



**Acte exécutoire**

Transmis au représentant de l'Etat le 12/12/2016

Reçu par le représentant de l'Etat le 12/12/2016

Publié ou notifié le



## ZAD des Iles Noires – La Riche

### Convention de partenariat sur l'acquisition et la gestion foncières entre la Ville de La Riche et la Communauté d'agglomération Tour(s)plus dans le cadre de la ZAD des Îles Noires

#### Entre :

La Ville de La Riche, représentée par M. Wilfried Schwartz, Maire, habilité à cet effet par délibération en date du *5 avril 2014*,

#### ET

La Communauté d'agglomération Tour(s)plus, représentée par M. Philippe Briand, Président, habilité à cet effet par délibération du Bureau communautaire en date du *05 décembre 2016*

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°16-03-9.1-13 du 23 mars 2016 sollicitant la création d'une ZAD sur l'ensemble du périmètre des Iles Noires.

#### Préambule

L'aménagement du secteur des Iles Noires constitue une des priorités de l'équipe municipale de la Ville de La Riche pour ce mandat. Ce site intégré au périmètre du Val de Loire inscrit au Patrimoine Mondial de l'humanité par l'UNESCO dispose d'une localisation exceptionnelle. Dans le lit endigué du fleuve, il est le lieu de nombreux usages récréatifs et de loisirs : jardins familiaux, terrains de loisirs, promenade, pêche, etc. Malheureusement il est également confronté à différentes problématiques environnementales : zone inondable classée en aléa très fort, dépôts d'ordures sauvages, habitat précaire et insalubre, constructions illégales...

Par la délibération du conseil communautaire du 19 décembre 2002, la Communauté d'agglomération Tour(s)plus a déclaré d'intérêt communautaire la création d'une zone d'aménagement différé sur le site des Îles Noires. Celle-ci a été créée par l'arrêté préfectoral du 25 avril 2003 et a pris fin au 6 juin 2016.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la DUP du Saugé et la réalisation du projet non réalisé d'un belvédère sur la Loire, la Communauté d'agglomération s'était portée acquéreuse de terrains le long du chemin du Saugé prolongé. Avant d'engager des travaux sur ce site, il a été convenu entre la Ville et Tour(s)plus d'engager une réflexion sur l'aménagement global de ce secteur important pour l'agglomération comprenant notamment un focus sur la résolution des problématiques environnementales.

Cette réflexion doit également intégrer le périmètre des Îles Noires dans son ensemble depuis les carrières de Gévrioux (dont l'exploitation doit s'achever en 2019) jusqu'au boulevard périphérique.

Depuis le printemps 2015, la Ville, les services de l'État et la Communauté d'agglomération Tour(s)plus travaillent en partenariat à l'élaboration d'un nouveau projet d'aménagement pour le site des Îles Noires. Les objectifs de ce projet sont les suivants :

- Réduire la vulnérabilité des populations vivant en zone inondable - lit mineur ;
- Résorber l'habitat précaire, insalubre et illégal ;
- Poursuivre la réappropriation du site par la maîtrise foncière ;
- Lutter contre les dépôts sauvages d'ordure et sécuriser les terrains précédemment acquis
- Faire des Îles Noires un site conjuguant loisirs verts, tourisme et agriculture de proximité à l'ouest de l'Agglomération en définissant des fonctions aux secteurs singuliers du site : belvédère, nautisme vert, vélotourisme, éco pâturage, maraichage, apiculture, etc.

Afin de pouvoir poursuivre les objectifs de ce projet, la Ville a sollicité du Préfet la création d'une nouvelle Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur l'ensemble du périmètre des Îles Noires (voir plan ci-après) par délibération du conseil municipal n°16-03-9.1-13 du 23 mars 2016.

Dès réception de l'arrêté préfectoral portant sur la création de cette ZAD, la Ville déléguera à Tour(s)plus le droit de préemption sur le périmètre correspondant.

Cet outil offrira à la Communauté d'agglomération la possibilité d'utiliser son droit de préemption pour la mise en œuvre de ce projet commun.

## **Article 1 – Objet de la convention**

La présente convention a pour objet d'organiser :

- les modalités de délégation du droit de préemption afférent à la ZAD à la Communauté d'agglomération Tour(s)plus,
- les modalités de l'exécution par la Ville de La Riche de la mission d'instruction des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) concernant les parcelles incluses dans le périmètre de la ZAD créée par arrêté du préfet d'Indre-et-Loire en date du 30 septembre 2016, dans le cadre du droit de préemption afférent.

- les modalités de gestion des parcelles une fois acquise par la Communauté d'agglomération Tour(s)plus.

Dans l'hypothèse où la Communauté d'agglomération Tour(s)plus connaîtrait une évolution statutaire de ses compétences, la présente convention devra faire l'objet d'un avenant.

## **Titre I : Formalisation du partenariat entre la Ville de La Riche et la Communauté d'agglomération Tour(s)plus**

### **Article 2 – Méthodologie du partenariat**

La Ville de La Riche et la Communauté d'agglomération Tour(s)plus, dans le cadre du partenariat visant à mener à bien le projet d'aménagement des Iles Noires, s'engagent à respecter les règles suivantes.

Le partenariat mis en place implique la tenue de réunions du comité technique et du comité de pilotage. Ceux-ci sont principalement composés des services de la Ville de La Riche, de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus et de la Préfecture d'Indre-et-Loire. Ponctuellement, notamment en raison de l'ordre du jour de ces réunions, des personnes extérieures à ces services peuvent toutefois être invitées.

- Le comité technique a pour objet une réflexion des différents partenaires portant sur toute question touchant aux Iles Noires et visant à l'aboutissement de certains projets sur ce territoire. Ces réunions ont lieu une fois par trimestre et font l'objet de compte-rendus réalisés par la Ville de La Riche.
- Le comité de pilotage a vocation à acter les propositions faites par les comités techniques. Il est composé d'élus et des services. Il a lieu au minimum une fois par an et fait l'objet de compte-rendu réalisés par la Ville de La Riche.

Par ailleurs, la Ville et la Communauté d'agglomération peuvent recevoir des propositions visant à l'aménagement des Iles Noires. Dans ce cas, la collectivité destinataire de la proposition doit en informer la seconde dans les plus brefs délais dans le but d'une concertation optimale.

## **Titre II : Gestion de la zone d'aménagement différé aux Iles Noires**

### **Article 3 – Délégation du droit de préemption**

La Ville de La Riche, titulaire du droit de préemption, délègue celui-ci à la Communauté d'agglomération Tour(s)plus.

### **Article 4 – Étendue des missions**

#### **I/ Instruction des déclarations d'intention d'aliéner et du droit de préemption**

La Ville de La Riche assurera l'instruction de chaque déclaration d'intention d'aliéner en vertu des dispositions des articles L 212-1 et suivants, et L 300-1 du code de l'urbanisme. Il est rappelé que, passé le délai réglementaire, le droit de préemption ne peut plus s'exercer et la renonciation à une demande d'acquisition en ZAD purge définitivement le bien du droit de préemption.

Pour que la procédure puisse être menée dans les délais réglementaires, la décision d'acquérir doit être instruite comme suit :

1. Réception et enregistrement par les services municipaux de la DIA,
2. Transmission sans délai à la Communauté d'agglomération par tous moyens du formulaire déposé ainsi que d'un plan localisant la parcelle concernée, assorti de l'avis de la commune sur l'opportunité d'acquérir ;
3. Parallèlement à cette instruction, et conformément à l'article R 213-21 du code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption, Tour(s)plus, saisira le directeur départemental finances publiques ;
4. Considérant que le droit de préemption en ZAD doit s'exercer dans un délai de 2 mois, ce délai commençant à courir le jour du dépôt de la DIA et s'achevant le jour de la notification de la préemption, la Communauté d'agglomération Tour(s)plus, en concertation avec la commune sur l'opportunité de l'acquisition au regard du projet d'aménagement, prendra un arrêté de préemption après recueil de l'avis du directeur départemental des finances publiques.
5. Le président de Tour(s)plus notifiera sa décision à la commune et à l'ensemble des parties visées aux articles R 213-1 et suivants du Code l'urbanisme.

Le droit de délaissement pouvant s'exercer en vertu des dispositions de l'article L 212-3 du code de l'urbanisme, la Ville de La Riche transmettra copie de la proposition d'aliénation du bien en question au délégataire du droit de préemption, la Communauté d'agglomération Tour(s)plus, dans les meilleurs délais.

La Ville de La Riche et la Communauté d'agglomération utiliseront les délais prescrits par les textes pour se concerter et se positionner sur l'opportunité de l'achat des parcelles en cause.

## **II/ Acquisition des parcelles**

Dans le cadre du droit de préemption afférent à la ZAD, délégué par la Ville de La Riche, la Communauté d'agglomération s'engage à analyser l'ensemble des DIA qui lui seront transmises. En termes d'acquisition, la priorité est donnée aux parcelles dépourvues d'habitations régulièrement autorisées. Pour celles dotées d'habitations, une réflexion avec la Ville de La Riche devra être menée afin d'analyser si la parcelle en question doit être préemptée par la Communauté d'agglomération, et ce, au regard du projet d'aménagement. Il pourra également être envisagé de mobiliser le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM), dit « Fonds Barnier » pour l'acquisition des parcelles dotées d'habitations régulièrement autorisées.

La Communauté d'agglomération Tour(s)plus devra également prévoir le rachat des parcelles communales.

Concernant le site de la carrière de Gévrioux dont l'exploitation doit s'achever en 2019, la Communauté d'agglomération Tour(s)plus engagera les négociations amiables nécessaires à la mise en œuvre du projet d'aménagement.

### III/ Gestion des parcelles acquises

Une fois acquise, et par principe, la parcelle est mise à nu (démolition du bâti), sauf si son maintien en l'état correspond au projet d'aménagement. Chaque parcelle acquise devra être nettoyée et clôturée, en adéquation avec le projet d'aménagement, dans les trois mois suivants son acquisition. Cette opération est financée par la Communauté d'agglomération dans le cadre de l'enveloppe dédiée.

La Communauté d'agglomération et la Ville de La Riche préviendront notamment tout dépôt sauvage, empêcheront toute installation irrégulière, et entretiendront leurs parcelles conformément à la réglementation en vigueur, et notamment au regard du PPRI.

#### Article 5 – Durée des missions

Les missions sont conclues pour la durée de la ZAD, soit pendant une période de six ans renouvelable, à compter de la publication de l'acte qui a créé la zone.


En cas de fin anticipée des missions précitées, la partie demanderesse en avisera, par écrit, son co-contractant au moins six mois avant la date où la fin de la mission devient effective.

Fait à La Riche en deux exemplaires,

Fait à Tours, le

Le 10 JAN. 2017

15 DEC. 2016

<p>Le Maire de la Ville de La Riche</p>   <p>Wilfried SCHWARTZ</p>	<p>Le Président de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus</p>   <p>Philippe BRIAND</p>
--	--

