

DÉLIBÉRATION N° 4.07
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 SEPTEMBRE 2022
RÉGULIÈREMENT CONVOQUÉ LE 20 SEPTEMBRE 2022
À LA SALLE DES FÊTES D'ANCÔNE (26200)
SOUS LA PRÉSIDENTE DE MME VALÉRIE ARNAVON

L'an deux mille vingt-deux, le 28 septembre à 18 h 30, le Conseil Communautaire s'est réuni à la salle des fêtes d'Ancône (26200), sous la présidence de Madame Valérie ARNAVON.

PRÉSENTS : M. Yannick ALBRAND, M. Hervé ANDEOL, Mme Anne BELLE, M. Pascal BEYNET, M. Daniel BUONOMO, Mme Régina CAMPELLO, M. Fermin CARRERA, M. Jean-Bernard CHARPENEL, M. Laurent CHAUVEAU, M. Daniel COIRON, M. Yves COURBIS, Mme Aurore DESRAYAUD, M. Allain DORLHIAC, M. Julien DUVOID, M. Jean-Frédéric FABERT, Mme Christel FALCONE, Mme Marielle FIGUET, Mme Cécile GILLET, M. Jacky GOUTIN, M. Hervé ICARD, M. Vanco JOVEVSKI, M. Damien LAGIER, M. Laurent LANFRAY (à partir de la délibération n° 1.01), M. Jean-Pierre LAVAL, M. Yves LEVEQUE, Mme Marie-Christine MAGNANON, M. Cyril MANIN, Mme Emeline MEHUKAJ, Mme Florence MERLET, Mme Sandrine MOURIER, M. Karim OUMEDDOUR, Mme Marie-Pierre PIALLAT (à partir de la délibération n° 4.00), M. Dorian PLUMEL, Mme Françoise QUENARDEL, M. Jacques ROCCI, M. Christophe ROISSAC, Mme Ghislaine SAVIN, M. Michel THIVOLLE, Mme Sylvie VERCHERE, Mme Catherine VIALE, M. Jean-Luc ZANON.

POUVOIRS : M. Bruno ALMORIC (pouvoir à Mme Catherine VIALE), Mme Patricia BRUNEL-MAILLET (pouvoir à M. Laurent LANFRAY), M. Julien CORNILLET (pouvoir à Mme Valérie ARNAVON), M. Norbert GRAVES (pouvoir à M. Fermin CARRERA), M. Jean-Michel GUALLAR (pouvoir à Mme Emeline MEHUKAJ), Mme Corinne HERAUDEAU (pouvoir à M. Yannick ALBRAND), M. Chérif HEROUM (pouvoir à M. Dorian PLUMEL), M. Philippe LHOTTELLIER (pouvoir à Mme Anne BELLE), Mme Sandrine MAGNETTE (pouvoir à Mme Sylvie VERCHERE), Mme Fabienne MENOUAR (pouvoir à M. Jacques ROCCI), Mme Chloé PALAYRET-CARILLION (pouvoir à Mme Marie-Christine MAGNANON), M. Eric PHELIPPEAU (pouvoir à M. Yves LEVEQUE), Mme Marie-Pierre PIALLAT (pouvoir à Mme Christel FALCONE jusqu'à la délibération n° 3.00), Mme Vanessa VIAU (pouvoir à M. Cyril MANIN), Mme Demet YEDILI (pouvoir Mme Ghislaine SAVIN).

EXCUSÉS : M. Karim BENSID-AHMED, Mme Françoise CAPMAL, M. Julien DECORTE, Mme Maryline ROISSAC.

ABSENTS : Mme Josiane DUMAS, Mme Danièle JALAT, M. Laurent LANFRAY (pour la délibération n° 1.00).

Secrétaire de séance : Mme Aurore DESRAYAUD

4.07 _ COMMUNE DE MONTÉLIMAR - CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL AVEC LA SOCIÉTÉ VALRIM AMÉNAGEMENT SUR LE SECTEUR « DES CLÉES » - AVENANT N°1

Rapporteur : Laurent CHAUVEAU, Vice-président

Dans le cadre de la création d'un nouveau quartier sur le secteur des Clées, en application des orientations d'aménagement et de Programmation n°12 et 13, entraînant la création de près de 300 logements, un Projet Urbain Partenarial (PUP) a été conclu entre les aménageurs, la commune de MONTELMAR et MONTELMAR AGGLOMERATION en date du 18 octobre 2017.

Cette convention prévoyait que la SARL DROME ARDECHE AMENAGEMENT FONCIER (DAAF) et la SAS DEVELOPPEMENT AMENAGEMENT TERRAINS (DAT) prenaient en charge 80 % des travaux publics répondant aux besoins de l'opération, soit 843 200 € TTC, répartis selon le nombre de logements réalisés lors de chaque tranche et phases. Il était prévu l'aménagement du chemin de Fontjarus et Bois de Laud et du chemin de Marignan, l'aménagement d'un trottoir sur le chemin des Clées, les acquisitions foncières nécessaires, ainsi que le raccordement électrique.

Pour la Tranche 1 de l'opération en cours de réalisation, entre le chemin des Clées et le chemin de Fontjarus et Bois de Laud, 279 800 € étaient mis à la charge de l'aménageur et ont déjà été payés aux deux-tiers. Le reste de la participation concernait la Tranche 2 en cours de réflexion.

Depuis la signature de cette convention, le contexte a fortement évolué :

Premièrement, un nouvel aménageur, la SAS VALRIM AMENAGEMENT, s'est substituée aux deux anciens aménageurs. Des discussions se sont donc engagées avec cet aménageur sur les conditions de la poursuite du projet d'urbanisation.

Deuxièmement, la nouvelle équipe municipale a souhaité revoir l'intervention publique. Ainsi, l'aménagement du chemin de Marignan est transformé en simple traitement de la chaussée en l'absence de sortie de l'opération sur ce chemin. A contrario, les élus ont souhaité programmer la construction d'une maison de quartier et le traitement de ses abords en lieu de rencontres, pour améliorer le cadre de vie des futurs habitants de cette opération et de ceux situés à proximité. L'aménageur a accepté ces équipements supplémentaires dès 2020.

Troisièmement, les coûts des travaux initiaux ont été réévalués pour intégrer l'évolution actuelle des prix mais aussi les coûts de maîtrise d'œuvre et de frais divers. Ils s'élèvent désormais à 1 710 000 € TTC dont toujours 80 % sont mis à la charge de l'aménageur, soit 1 368 000 € TTC. L'aménageur apportant en nature le foncier nécessaire à la réalisation de la maison de quartier et de ses abords, la part à apporter en numéraire s'élève in fine à 1 150 400 €. Les modalités de paiement restent basées sur le nombre de logements par phase.

En outre, le délai de réalisation des équipements s'étalant jusque fin 2026, il a été prévu l'application de l'indice d'évolution des prix « TP01 » aux montants à percevoir de l'aménageur pour la Tranche 2 de l'opération à lancer, de façon à intégrer les hausses de prix susceptibles d'intervenir d'ici là.

Au vu de ces éléments et en accord avec la SAS VALRIM AMENAGEMENT, il y a donc lieu de procéder à un avenant à la convention de PUP signée en 2017. Les articles 1 à 5 et 8 de la convention initiale sont modifiés.

Le conseil communautaire, à l'unanimité (3 abstentions : Mme Aurore DESRAYAUD, Mme Cécile GILLET et M. Christophe ROISSAC), DÉCIDE :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1, L.5211-9 et L.5211-10,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.332-11-3, L.332-11-4 et R.332-25-1 à R.332-25-3,

Vu la délibération du Conseil municipal, en date du 02 octobre 2017, approuvant le Projet Urbain Partenarial à conclure sur le secteur des Clées,

Vu la délibération du Conseil Communautaire, en date du 09 octobre 2017, approuvant le Projet Urbain Partenarial à conclure sur le secteur des Clées à MONTELMAR,

Vu la convention de Projet Urbain Partenarial conclue le 18 octobre 2017 avec les sociétés DAAF et DAT,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de MONTELMAR, en date du 19 septembre 2022, approuvant l'avenant n°1 au Porjet Urbain Partenarial,
Vu le projet d'avenant n°1 à cette Convention de Projet Urbain Partenarial, ci-annexé,

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré,

D'APPROUVER les termes de l'avenant n° 1 à la convention de Projet Urbain Partenarial conclue le 18 octobre 2017, entre la société VALRIM AMENAGEMENT, la Commune de MONTELMAR et la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION, selon le projet d'avenant ci-annexé,

D'AUTORISER la 1ère Vice-Présidente, Madame ARNAVON, à signer l'avenant à la convention de Projet Urbain Partenarial ainsi que tous les documents y afférents,

DE DIRE que l'avenant à la convention de Projet Urbain Partenarial sera tenu à disposition du public Montélimar-Agglomération et à la Ville de Montélimar, auprès des Services Urbanisme, qu'elle fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.332-25-2 du Code de l'urbanisme et sera exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature au siège de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION ainsi qu'à la mairie de MONTELMAR.

DE CHARGER le Président de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

POUR EXPÉDITION CONFORME

Fait à la Communauté d'Agglomération le 29 septembre 2022

Julien CORNILLET
Président

Aurore DESRAYAUD
Secrétaire de séance