

Nombre de membres afférents : 19

En exercice : 19 Qui ont pris part à la délibération : 16

Date de la Convocation : 20/08/2021

Date d'affichage : 20/08/2021

L'an deux mil vingt et un et le 24 août à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué par le Maire s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle du Conseil, sous la présidence de : Monsieur Yves COURBIS, Maire.

Présents : Jean- Michel GAMORE- Mylène DELORME - Christophe GRANGER- GAUTHIER Laurent- Véronique AUGIZEAU- Joël MALIGNIER- Marylin MOUTET- Daniel PEYROL- Jean GRANGER- Jean- Luc MONTAGNER

Excusés : David MAGNET (pouvoir donné à Laurent GAUTHIER) - Nathalie MARECHAL- Céline POIRRIER (pouvoir donné à Daniel PEYROL)- Mathilde SAVARY- Aurélie SYLVESTRE- Alexandra CHABANIS (pouvoir donné à Mylène DELORME)- Patrice TETARD (pouvoir donné à Yves COURBIS)- Laure DUCHAMP (pouvoir donné à Marylin MOUTET)

Daniel PEYROL a été nommé secrétaire de séance.

Délibération n°2021- 051 : Délibération relative à l'autorisation de signature d'un projet urbain partenarial avec la société RAMPA REALISATIONS pour l'opération « Espace Courcoussonne ».

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 convention de Projet Urbain Partenarial présentée et ci-annexée,

Monsieur le Maire rappelle que la société RAMPA Réalisations s'est manifestée pour l'aménagement du secteur dénommé « Espace Courcoussonne » sur la commune, rassemblant un ensemble de parcelles cadastrées AI77, AI78, AI79 AI 185, AI 186 et et sises au cœur du village à proximité directe de la Mairie et de l'école, en vue de réaliser un immeuble résidentiel, des commerces, des activités tertiaires et un pôle médical.

Même si cette opération est purement privée, comme déjà évoqué, la commune d'ALLAN reste intéressée par le projet quant aux conditions de réalisation, dans le but d'assurer une cohérence des fonctions urbaines ainsi que la sauvegarde des paysages et perspectives de ce secteur, et quant aux équipements publics à réaliser pour les besoins de l'opération.

Le montant des travaux à réaliser est relativement important et le budget de la Collectivité ne pouvant pas, à lui seul, en assurer le financement, la Commune a envisagé la conclusion d'un Projet Urbain Partenarial (PUP), prévus par les articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'urbanisme, sous la forme d'une convention avec le porteur de projet.

Le Projet Urbain Partenarial (PUP), créé par la loi n° 2009-323 du 25 mai 2009 et la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi « ALUR », est un outil qui permet aux collectivités d'assurer par convention le préfinancement des équipements publics nécessaires à une ou des opérations d'aménagement ou de construction par des personnes privées, via la conclusion d'une convention.

La Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION, en tant qu'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), est l'autorité habilitée à conclure un PUP, même si les travaux projetés et les coûts induits ne relèvent pas de sa compétence et qu'elle n'est pas maître d'ouvrage. En revanche, la convention peut être co-signée avec d'autres collectivités lorsqu'elles sont concernées par le projet urbain.

Dans ce cadre, il s'agit donc, suite à la manifestation de la société RAMPA Réalisations pour l'aménagement du secteur « Espace Courcoussonne » et à l'accord de son représentant Monsieur Marc RAMPA, de signer une convention tripartite, pour la prise en charge par la société RAMPA Réalisations d'une partie des équipements publics communaux rendus nécessaires par son opération.

Les modalités de cette convention sont les suivantes :

- Le secteur concerné par le Projet Urbain Partenarial concerne le périmètre annexé à la convention.
 - Les équipements publics nécessaires à l'opération sont un parking au nord et une place, pour un coût net total estimé de 425 231 € (réalisation d'un parking au Nord de l'opération dans le prolongement du Mail de la Mairie et création d'une place en tant que lieu d'échanges, rencontres, détente autour d'une fontaine et/ou aires de jeux)
 - La répartition des coûts de ces équipements entre la commune d'ALLAN et le porteur de projet a été évaluée en fonction du bénéfice apporté aux futurs habitants et usagers du secteur de Projet Urbain Partenarial et au regard du bénéfice apporté aux autres habitants du village et usagers. Le montant mis à la charge du constructeur a ainsi été évalué à 274 816 €.
- Néanmoins, les coûts des travaux, études et les frais annexes n'étant pas encore précisément connus, le coût des équipements publics mis à la charge des aménageurs ou constructeurs pourra le cas échéant être ajusté selon les conditions définies dans la convention.
- Trois versements sont prévus pour le paiement de la contribution financière : 20 % au stade du marché de maîtrise d'oeuvre, 50 % au démarrage des travaux, les 30 % résiduels à l'établissement du Décompte Général Définitif (DGD).
 - En contrepartie du paiement d'une participation aux équipements publics par la société RAMPA Réalisation, la commune d'ALLAN s'engage à réaliser les équipements publics nécessaires à l'opération de M. RAMPA au plus tard à la réception de l'immeuble à construire et en tout état de cause avant le 31 décembre 2024.
 - Le Projet Urbain Partenarial porte sur une durée de 10 ans, durant laquelle les projets sont exonérés de taxe d'aménagement.

Après avoir entendu l'exposé précédent,
Après en avoir délibéré,

- **D'APPROUVER** le principe de conclure un Projet Urbain Partenarial sur le secteur « Espace Courcoussonne », entre la société RAMPA Réalisations, la Commune d'ALLAN et la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION, selon les conditions susmentionnées,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, à signer la convention de Projet Urbain Partenarial ainsi que tous les documents y afférents,

Envoyé en préfecture le 10/09/2021

Reçu en préfecture le 10/09/2021

Affiché le 10/09/2021

ID : 026-212600050-20210824-2021_077-DE

- **DE DIRE** que la convention de Projet Urbain Partenarial sera tenue au siège de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION, mairie d'ALLAN (Place du Champ de Mars, 26780 ALLAN), 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 d'ALLAN.

DE CHARGER Monsieur le Maire, 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.

POUR : 16
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0


 **Yves COURBIS,**
Maire

