

DEPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE D'ALLAN

DELIBERATION

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12 octobre 2021

Nombre de membres afférents : 18

En exercice : 18 Qui ont pris part à la délibération : 18

Date de la Convocation : 08/10/2021

Date d'affichage : 08/10/2021

L'an deux mil vingt et un et le 12 octobre 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 - GAUTHIER Laurent- Joël MALIGNIER- Marylin MOUTET- Daniel PEYROL- Jean- Luc MONTAGNER- David MAGNET- Nathalie MARECHAL- Céline POIRRIER- Aurélie SYLVESTRE- Patrice TETARD- Laure DUCHAMP- Véronique AUGIZEAU- Jean GRANGER

Excusés : Christophe GRANGER (pouvoir donné à Jean- Michel GAMORE)- Alexandra CHABANIS (pouvoir donné à Mylène DELORME)

Daniel PEYROL a été nommé secrétaire de séance.

Délibération 2021-068 : Convention de Projet Urbain Partenarial « Les Portes de Rouny »

Dans le cadre d'une réflexion globale d'aménagement et de développement de son territoire, Monsieur le Maire rappelle que la Commune a inscrit dans son PLU une frange de terrains constructibles immédiatement, ou à plus ou moins long terme, au sud de la partie urbanisée de la commune. Ces espaces sont découpés en plusieurs secteurs permettant un phasage dans la réalisation des opérations et donc un développement maîtrisé de la commune.

Ce développement urbain progressif nécessite la réalisation d'un programme d'équipements publics conséquent et ambitieux. La Commune a dès lors engagé des études pour la définition et le chiffrage de ce programme d'équipements publics, en relation avec le programme de constructions attendu sur la zone Sud du village (environ 205 logements). Le montant des travaux à réaliser étant important et le budget de la Collectivité ne pouvant pas, à lui seul, en assurer le financement, la Commune a envisagé dès 2011 la conclusion de Projets Urbains Partenariaux (PUP), prévus par les articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'urbanisme, sous forme de conventions avec les différents aménageurs ou constructeurs de ces nouveaux quartiers.

Le Projet Urbain Partenarial (PUP), créé par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 et modifié par 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 MONTELMAR AGGLOMERATION, en tant qu'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis le transfert de compétence en mars 2017, 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.

Monsieur le Maire rappelle donc au Conseil Municipal la création d'un secteur de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur la frange sud du village tel que prévu par MONTELMAR AGGLOMERATION et qui a fait l'objet d'une délibération lors du prochain Conseil Communautaire en date du 29 octobre 2018 actant des points suivants :

- la création d'un secteur de Projet Urbain Partenarial sur la frange Sud du village d'ALLAN couvrant les zones AUa (Sables Nord, Rouny, Grâne), la zone AU (Sables Sud) ainsi que la dent creuse contiguë classée en zone U, pour une durée de 15 ans,
- le programme des équipements publics nécessaires,
- la répartition des coûts de ces équipements entre les collectivités publiques et les aménageurs ou constructeurs ainsi que les modalités de répartition des coûts entre les différents aménageurs ou constructeurs.

Il s'agit en l'espèce de conventionner avec les sociétés VALRIM AMENAGEMENT, IMMOBILIERE VALRIM, HABITAT DAUPHINOIS pour la prise en charge par lesdites sociétés d'une partie des équipements publics rendus nécessaires par son opération de 81 logements sur le secteur « Rouny », parcelles cadastrées ZE 340 et ZE 350 et dont les modalités sont les suivantes :

- 1) Les équipements publics à réaliser et concernés par la participation sont :
- Aménagement d'espace vert/stationnement sur la Route de Malataverne (ancienne RD 126a),
 - Création d'un giratoire au niveau de la Route Malataverne et de l'Allée de Grâne,
 - Extension du réseau d'irrigation,
 - Extension du réseau public d'eau potable,
 - Création d'un mail central et Promenade verte/cheminement doux le long du Rouny,
 - Aménagement du chemin d'exploitation/ Aménagement du chemin rural n°128,
 - Renforcement du réseau d'électricité (SDED).

Pour un montant total évalué, déduction de la TVA, de la FCTVA et de la participation du SDED mais augmenté des frais d'études et frais annexes, à 1 703 501 €.

Le coût final d'opération sera ajusté sur la base du décompte général définitif des marchés de travaux avec une hausse limitée à 5% du montant estimé de participation.

2) Montant de la participation mise à la charge des aménageurs ou constructeurs
Pour chaque équipement public et autres frais prévus, la part mise à la charge des aménageurs ou constructeurs a été évaluée en fonction du bénéfice apporté aux futurs habitants du secteur de Projet Urbain Partenarial et au regard du bénéfice apporté aux constructions déjà existantes dans le quartier et dans le village pour certains équipements.
Le montant mis à la charge des aménageurs a ainsi été évalué à 1 186 544 € TTC.

3) Modalités de répartition des coûts entre les aménageurs / constructeurs
Pour l'ensemble des équipements publics du programme, les coûts restant à charge des aménageurs ou constructeurs ont été répartis entre les différentes opérations d'aménagement ou de constructions au prorata du nombre de logements de chaque opération ramené au nombre total de logements qui en bénéficieront ;

Sachant que ce sont environ 156 logements nouveaux qui sont attendus dans le secteur de Projet Urbain Partenarial et que l'opération projetée par les sociétés précitées prévoit la création de 81 logements, la participation de la société s'élève donc à $81/156^{\circ}$ du coût de ces équipements soit 616 054 € représentant 51,92%.

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

- **D'APPROUVER** le principe de conclure un Projet Urbain Partenarial sur le secteur « Rouny » des parcelles cadastrées ZE 340 et ZE 350, entre les sociétés VALRIM AMENAGEMENT, IMMOBILIERE VALRIM, HABITAT DAUPHINOIS, 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,

- **DE DIRE** que la convention de Projet Urbain Partenarial sera tenue à disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION ainsi qu'à la 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.

VOTE POUR : 18
VOTE CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Yves COURBIS,

Maire



