

---

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

---

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 19 septembre 2022  
Régulièrement convoqué le 09 septembre 2022.

Le 19 septembre 2022 à 18 heures 30,

Le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. Julien CORNILLET.

**Présents (es) :** Mme Marie-Christine MAGNANON, M. Éric PHÉLIPPEAU (arrivé à la 1.00), Mme Ghislaine SAVIN, M. Laurent CHAUVEAU, M. Jean-Michel GUALLAR, Mme Emeline MEHUKAJ (arrivée à la 1.00), M. Cyril MANIN, M. Chérif HEROUM, Mme Sylvie VERCHÈRE, Mme Pauline CABANE : Adjoint au Maire, M. Norbert GRAVES, Mme Anne BELLE, M. Jacques ROCCI, M. Philippe LHOTTELLIER, Mme Catherine MATSAERT, Mme Florence VINENT, Mme Vanessa VIAU, M. Vincent PERROUX, M. Julien DECORTE, M. Jérôme BEAUTHÉAC, M. Karim OUMEDDOUR, Mme Chloé PALAYRET-CARILLION, M. Dorian PLUMEL, M. Nicolas DELOLY, Mme Demet YEDILI, M. Jean-Frédéric FABERT, M. François COUTOS-THEVENOT, M. Christophe ROISSAC, Mme Aurore DESRAYAUD, M. Karim BENSID-AHMED (arrivé à la 3.00), Mme Cécile GILLET, M. Laurent MILAZZO, M. Laurent LANFRAY, Mme Françoise CAPMAL, Mme Patricia BRUNEL-MAILLET

**Pouvoirs :** Mme Fabienne MENOVAR (pouvoir M. Jean-Michel GUALLAR), Mme Danièle JALAT (pouvoir M. Julien CORNILLET), Mme Sandrine MAGNETTE (pouvoir Mme Sylvie VERCHÈRE)

**Secrétaire de Séance :** Mme Aurore DESRAYAUD

### 3.00 - CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL AVEC LA SOCIÉTÉ VALRIM AMÉNAGEMENT SUR LE SECTEUR « DES CLÉES » - AVENANT N°1

**Monsieur Laurent CHAUVEAU, Adjoint au Maire, Rapporteur, expose à l'assemblée :**

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 Montélimar et Montélimar- Agglomération en date du 18 octobre 2017.

Cette convention prévoyait que la SARL DRÔME ARDÈCHE AMÉNAGEMENT FONCIER (DAAF) et la SAS DÉVELOPPEMENT AMÉNAGEMENT 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, 279 000 € 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 :

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

Ensuite, la nouvelle équipe municipale a souhaité revoir l'intervention publique. Ainsi, l'aménagement du chemin de Marignan s'est limité à un 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.

Enfin, 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 1 710 000,00 € TTC dont toujours 80 % sont mis à la charge de l'aménageur, soit 1 368 000,00 € 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 1 150 400,00 €. Les modalités de paiement restent basées sur le nombre de logements par phase.

En outre, le délai de réalisation des équipements s'étalant jusqu'à 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 AMÉNAGEMENT, 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 MUNICIPAL**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29, L.2122-21 et L.2241-1,

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 Montélimar,

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

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, **À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS – 5 abstentions**

**DÉCIDE :**

- **D'APPROUVER** les termes de l'avenant n°1 de la convention de Projet Urbain Partenarial conclue le 18 octobre 2017, entre la société VALRIM AMÉNAGEMENT, la commune de Montélimar et la communauté d'agglomération Montélimar - Agglomération, selon le projet d'avenant ci-annexé,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant 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 Montélimar,
- **DE CHARGER** Monsieur le Maire ou son représentant de signer tous les documents afférents et 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 jours, mois et an que dessus,**

Ont signé les membres présents,

Suivent les signatures.

**POUR EXPEDITION CONFORME**

Fait en Mairie, le 20 septembre 2022

Le Maire,  
Julien CORNILLET



La secrétaire de séance  
Aurore DESRAYAUD

