

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 14 novembre 2022
Régulièrement convoqué le 04 novembre 2022

Le 14 novembre 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, Mme Ghislaine SAVIN, M. Laurent CHAUVÉAU, M. Jean-Michel GUALLAR, Mme Emeline MEHUKAJ, M. Cyril MANIN, Mme Fabienne MENOVAR, M. Chérif HEROUM, Mme Pauline CABANE : Adjoints au Maire. M. Norbert GRAVES, Mme Anne BELLE, M. Jacques ROCCI, M. Philippe LHOTTELLIER, Mme Florence VINENT, Mme Vanessa VIAU, Mme Sandrine MAGNETTE, M. Vincent PERROUX, M. Julien DECORTE, M. Jérôme BEAUTHÉAC, M. Karim OUMEDDOUR, M. Dorian PLUMEL, M. Christophe ROISSAC, Mme Aurore DESRAYAUD, M. Karim BENSID-AHMED, Mme Cécile GILLET, M. Laurent MILAZZO, Mme Françoise CAPMAL, Mme Patricia BRUNEL-MAILLET

Pouvoirs : Mme Sylvie VERCHÈRE (pouvoir Mme Vanessa VIAU), Mme Danièle JALAT (pouvoir Mme Marie-Christine MAGNANON), Mme Catherine MATSAERT (pouvoir Mme Florence VINENT), Mme Chloé PALAYRET-CARILLION (pouvoir Mme Pauline CABANE), M. Nicolas DELOLY (pouvoir M. Philippe LHOTTELLIER), M. Laurent LANFRAY (pouvoir Mme Patricia BRUNEL-MAILLET)

Absent(e)s ou excusé(e)s : Mme Demet YEDILI, M. Jean-Frédéric FABERT, M. François COUTOS-THEVENOT

Secrétaire de Séance : Mme Aurore DESRAYAUD

4.01 - CONVENTION DE VEILLE ET DE STRATÉGIE FONCIÈRE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL DE MONTÉLIMAR ENTRE LA VILLE DE MONTÉLIMAR, MONTÉLIMAR - AGGLOMÉRATION ET L'EPORA

Monsieur Norbert GRAVES, Conseiller municipal, Rapporteur, expose à l'assemblée :

L'Etablissement Public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) est l'un des 13 opérateurs fonciers d'État en France.

L'EPORA a pour mission de soutenir les collectivités dans leur travail de limitation de l'étalement urbain en fournissant les assiettes foncières nécessaires aux projets d'aménagement des Collectivités, qu'il mobilise dans le tissu urbain constitué, pour servir les politiques de l'habitat, du développement économique et plus largement de l'aménagement du territoire.

À ce titre, il accompagne les collectivités et leurs groupements en charge des politiques d'aménagement pour identifier les gisements fonciers mobilisables, étudier et définir les stratégies de mobilisation foncière sur le court et long terme, capter les opportunités foncières, vérifier l'économie et la faisabilité des projets, pour orienter l'action foncière publique là où elle est la plus pertinente.

En partenariat avec les collectivités poursuivant les projets d'aménagement, l'EPOA met en œuvre les stratégies foncières. Il acquiert les terrains, en assure le portage financier et patrimonial, y réalise les travaux de requalification foncière le cas échéant, pour céder à la Collectivité, son concessionnaire, ou l'opérateur qu'elle désigne, un terrain prêt à être aménagé dans un délai conforme à la stratégie foncière convenue.

Pour rappel, le Conseil communautaire de l'Agglomération de Montélimar a acté, en séance du 29 octobre 2018, la signature d'une convention d'objectifs entre MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION et l'EPOA afin de faciliter la mise en œuvre des politiques communautaires, notamment en termes d'habitat et de développement économique, et les projets communaux s'inscrivant dans les objectifs définis.

Une convention d'études et de veille foncière sur le périmètre ORT du centre historique de Montélimar a été signée entre la commune, MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION et l'EPOA en application des délibérations du Conseil communautaire du 16 décembre 2020 et du Conseil municipal du 25 février 2021, en application du Plan Pluriannuel d'Intervention 2015 – 2020 de l'EPOA.

Les nouvelles modalités d'intervention de l'EPOA, au bénéfice des collectivités relevant de son périmètre d'intervention, ont été précisées dans le cadre de son nouveau Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2021-2025, délibéré par son Conseil d'administration du 05 mars 2021.

Au vu de l'évolution de l'intervention de l'EPOA, il est donc nécessaire d'établir une nouvelle convention de « stratégie et de veille foncière » entre la ville de Montélimar, MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION et l'EPOA.

Elle permettra, d'une part, à l'EPOA d'assurer un travail de veille et de stratégie foncière sur l'ensemble du territoire communal en limitant toutefois son action aux secteurs où le droit de préemption urbain tel qu'il est défini par le Code de l'urbanisme est institué et, d'autre part, d'instituer des Périmètres d'Étude et de Veille Renforcée (PEVR) sur des secteurs définis.

Engagées dans le dispositif « Action Cœur de Ville » conformément à la Convention-cadre signée le 24 septembre 2018 et à son avenant approuvé le 9 mars 2021, la ville de Montélimar et MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION, qui collaborent déjà avec l'EPOA sur le secteur du centre historique dit « Fust-Meyer », souhaitent que soit institué un périmètre d'Étude et de Veille Renforcée (PEVR).

Cette demande s'inscrit dans la continuité du travail déjà engagé avec l'EPOA dans le cadre de la convention d'études et de veille foncière sur le périmètre ORT du centre historique de Montélimar signée le 17 mars 2021. Cet outil ayant permis le portage foncier de certains biens acquis grâce au droit de préemption urbain par l'EPOA, d'une part, et, d'autre part, l'engagement d'une étude urbaine et paysagère co-financée par l'EPOA et la ville de Montélimar qui permettra d'inscrire dans le Plan Local d'Urbanisme une Orientation d'Aménagement Programmée et d'élaborer un plan d'action foncière contribuant à la revitalisation et au renouvellement urbain de ce quartier.

La ville de Montélimar et MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION pourront demander à l'EPORA la création de nouveaux Périmètres d'Étude et de Veille Renforcée (PEVR) pendant toute la durée de cette convention si des secteurs nécessitaient la mise en place d'une stratégie urbaine et foncière particulière.

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 la délibération du Conseil d'administration de l'EPORA du 05 mars 2021, approuvant le nouveau Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2021-2025,

Vu les délibérations du Conseil Municipal du 24 septembre 2018 et du 9 mars 2021 autorisant la signature de la convention cadre « Action Cœur de Ville » et de son avenant,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 29 octobre 2018, autorisant la signature d'une convention d'objectifs entre MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION et l'EPORA,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 2020 du 16 décembre 2020, autorisant la signature d'une convention d'études et de veille foncière sur le périmètre ORT du centre historique de Montélimar entre la ville de Montélimar, MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION et l'EPORA,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 25 février 2021, autorisant la signature d'une convention d'études et de veille foncière sur le périmètre ORT du centre historique de Montélimar entre la ville de Montélimar, MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION et l'EPORA,

Vu la convention d'études et de veille foncière sur le périmètre ORT du centre historique de Montélimar entre la ville de Montélimar, MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION et l'EPORA signée le 17 mars 2021,

Vu le projet de Convention de veille et de stratégie foncière sur l'ensemble du territoire communal de Montélimar entre la ville de Montélimar, MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION et l'EPORA, ci-annexé,

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS**

(Monsieur Laurent CHAUVEAU, en tant que membre de l'EPORA, ne prend pas part au vote)

DÉCIDE :

- **D'APPROUVER** la nouvelle Convention de veille et de stratégie foncière sur l'ensemble du territoire communal de Montélimar,

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention de veille et de stratégie foncière sur l'ensemble du territoire communal de Montélimar,

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter l'EPORA pour la création d'un Périmètre d'Étude et de Veille Renforcée (PEVR) sur le secteur dit « Fust-Meyer » et éventuellement d'autres PEVR pendant la durée de cette convention,

- **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 15 novembre 2022

Le Maire,
Julien CORNILLET



La secrétaire de séance
Aurore DESRAYAUD

