

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 29 juin 2021
Régulièrement convoqué le 22 juin 2021

Le 29 juin 2021 à 18 heures 30,

Le Conseil Municipal s'est réuni au Palais des Congrès Charles Aznavour sous la présidence de M. Julien CORNILLET.

Présents (es) : Mme Marie-Christine MAGNANON, Mme Ghislaine SAVIN, M. Karim OUMEDDOUR, M. Jean-Michel GUALLAR, Mme Emeline MEHUKAJ, M. Cyril MANIN, Mme Fabienne MENOVAR, M. Chérif HEROUM, Mme Sylvie VERCHÈRE, Mme Pauline CABANE : Adjoints au Maire. M. Norbert GRAVES, Mme Anne BELLE, M. Jacques ROCCI, M. Philippe LHOTTELLIER, Mme Catherine MATSAERT, Mme Florence VINENT, Mme Vanessa VIAU, Mme Sandrine MAGNETTE, M. Vincent PERROUX, M. Julien DECORTE, Mme Chloé PALAYRET-CARILLION, M. Dorian PLUMEL, Mme Demet YEDILI, M. Jean-Frédéric FABERT, M. François COUTOS-THEVENOT, M. Christophe ROISSAC, Mme Aurore DESRAYAUD, M. Karim BENSID-AHMED, Mme Cécile GILLET, M. Laurent MILAZZO, M. Laurent LANFRAY, Mme Françoise CAPMAL, Mme Patricia BRUNEL-MAILLET

Pouvoirs : M. Éric PHÉLIPPEAU (pouvoir M. Julien CORNILLET), Mme Danièle JALAT (pouvoir Mme Catherine MATSAERT), M. Jérôme BEAUTHÉAC (pouvoir M. Jean-Michel GUALLAR), M. Laurent CHAUEAU (pouvoir Mme Marie-Christine MAGNANON), M. Nicolas DELOLY (pouvoir M. Karim OUMEDDOUR)

Secrétaire de Séance : Mme Demet YEDILI

3.01 - SITE DE BEAULIEU - ACQUISITIONS DE TERRAINS À LA SARL EDS

Monsieur Karim OUMEDDOUR, Adjoint au Maire, Rapporteur, expose à l'assemblée :

Lors de la révision du Plan d'Occupation des Sols, approuvée en 1992, un emplacement réservé a été inscrit en vue de la réalisation d'un stade d'entraînement de rugby, d'un parking et d'une promenade le long du Jabron.

En 2000, un nouvel emplacement réservé est venu compléter le premier pour la création d'une liaison piétonnière avec l'hippodrome.

Ces emplacements réservés, d'une surface de 140 000 m² et 150 m², portait sur les parcelles BK 13, BK 45 et une partie des parcelles BK 34 et ZI 94.

Au fil des révisions du document d'urbanisme, ces emplacement réservés ont été maintenus et portent les numéros 22 et 15.

L'objectif est de constituer une réserve foncière pour permettre, à terme, de créer un véritable pôle sportif sur cette portion du territoire.

En effet, dans le cadre de sa politique en faveur de la jeunesse et des sports, la Ville de Montélimar a fait le choix d'accompagner la montée en puissance des sites sportifs de Beaulieu et de l'Hippodrome, pour renforcer leur rôle de pôle sportif majeur, au cœur d'un quartier particulièrement dynamique : stade bouliste, stade d'athlétisme intercommunal, collège Marguerite Duras, gendarmerie, opérations d'habitat (Domaine Adhémar, ZAC Les Terrasses de Maubec, lotissements Le Domaine de Bénicroix, Le Feutrier, Le Clos de l'Hippodrome...), centre commercial ((Boulangerie/pâtisserie, tabac/journaux, boucherie/traiteur, pharmacie, coiffeur, caviste, restauration rapide, bureaux ou d'activités tertiaires telles une crèche...)).

Et avec plus de 10 000 personnes qui pratiquent régulièrement le sport, Montélimar est une ville profondément attachée aux valeurs sportives. Pour accompagner cette dynamique de développement à travers un programme de travaux ambitieux visant à restructurer les sites de Beaulieu et de l'Hippodrome dédiés respectivement à la pratique du rugby et du football.

La parcelle BK 13 (18 780 m²) appartient à la commune qui a aménagé le stade de Beaulieu.

La parcelle BK 45 (70 151 m²) reste à acquérir par voie de négociations ou d'expropriation. La parcelle BK 34 a fait l'objet d'une division dans le cadre de la réalisation du lotissement le Domaine de Bénicroix, sur la partie en zone urbaine. La partie restante est aujourd'hui cadastré BK 85 (30 113 m²) et a fait l'objet, dès 2011, d'un accord de principe de la part de son propriétaire, la société BMSV représentée par Monsieur Max SAURET, pour une vente à la commune.

Enfin, la parcelle ZI 94 (devenue ZI 289 et 290) a également fait l'objet d'une division dans le cadre de l'aménagement de la route d'Espeluche et de la réalisation du lotissement le Clos de l'Hippodrome par la SARL EDS, représentée par Monsieur Huseyin OZTURK.

Aujourd'hui, une opportunité s'offre à la Ville. En effet, la SARL EDS, dans le cadre de la l'aménagement du lotissement Le Clos de l'Hippodrome, se propose de vendre à la Commune une partie non bâtie et non concernée par le lotissement, de la parcelle ZI 289 soit environ 29 355 m² au prix de 2 €/m².

Les surfaces exactes seront déterminées par un géomètre-expert. Le lotisseur conserve la partie correspondante au lotissement ainsi qu'une bande de 20 m de large en zone de constructible pour agrandir les jardins des lots situés au Nord.

Le terrain est majoritairement classé en zone AUEC (réservée pour des équipements et constructions publiques ou d'intérêt général à usage culturel et sportif). La partie la plus proche du Jabron, au Nord, est classée en zone N (naturelle) et le piétonnier en zone UD au Plan Local d'Urbanisme.

Les terrains sont également classés en zone inondable au Plan de Prévention des Risques Inondation et de la carte d'aléa réalisée par les services de l'État.

De plus, une bande de terrain cadastrée ZI 290, d'une surface de 122 m², longe la route d'Espeluche et correspond à une emprise de la voie nouvellement aménagée. A l'époque des travaux, la régularisation de l'alignement n'avait pu avoir lieu, la succession alors propriétaire, n'étant pas réglée.

Cette régularisation de l'alignement de la voie sera réalisée à titre gratuit.

Les acquisitions auront lieu de gré à gré, par acte notarié.

Les frais liés au transfert de propriété seront à la charge de la Commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code de la voirie routière et notamment ses articles L. 112-1 et suivants,

Vu la dispense de l'avis de France Domaine pour toutes les acquisitions inférieures au seuil de 180 000€ (Arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et Instruction n°2016-12-3565 du 13 décembre 2016),

Après avoir entendu l'exposé précédent,

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

DÉCIDE :

- **D'APPROUVER** l'acquisition d'une partie de la parcelle ZI 289 auprès de la SARL EDS, au prix de 2€/m² et selon les conditions ci-dessus mentionnées,
- **D'APPROUVER** l'acquisition gratuite de la parcelle ZI 290 auprès de la SARL EDS, aux conditions ci-dessus mentionnées,
- **D'APPROUVER**, après le transfert de propriété, le classement dans le domaine public la parcelle ZI 290 ainsi acquise,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents afférents ainsi que l'acte à intervenir,
- **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 30 juin 2021

Pour le Maire, par délégation
L'Adjoint au Maire

Karim OUMEDDOUR

