

EXTRAIT
 DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
 Séance du 25 février 2021
 Régulièrement convoqué le 18 février 2021

Le 25 février 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, M. Éric PHÉLIPPEAU, Mme Ghislaine SAVIN, M. Karim OUMEDDOUR, Mme Sandrine MAGNETTE, M. Jean-Michel GUALLAR, Mme Emeline MEHUKAJ, M. Cyril MANIN, Mme Fabienne MENOVAR, M. Chérif HEROUM, Mme Sylvie VERCHÈRE : Adjoints au Maire. Mme Danièle JALAT, M. Norbert GRAVES, M. Jacques ROCCI, M. Philippe LHOTTELLIER, Mme Catherine MATSAERT, Mme Florence VINENT, Mme Vanessa VIAU, M. Vincent PERROUX, M. Julien DECORTE, M. Jérôme BEAUTHÉAC, Mme Pauline CABANE, Mme Chloé PALAYRET-CARILLION, M. Dorian PLUMEL, M. Nicolas DELOLY, M. Jean-Frédéric FABERT, M. Christophe ROISSAC, Mme Aurore DESRAYAUD, M. Karim BENSID-AHMED, Mme Cécile GILLET, M. Laurent MILAZZO, Mme Catherine AUTAJON, M. Laurent LANFRAY, Mme Françoise CAPMAL, Mme Patricia BRUNEL-MAILLET

Pouvoirs : Mme Anne BELLE (pouvoir M. Philippe LHOTTELLIER), M. Laurent CHAUVEAU (pouvoir M. Karim OUMEDDOUR), Mme Demet YEDILI (pouvoir Mme Marie-Christine MAGNANON)

Secrétaire de Séance : M. Nicolas DELOLY

3.00 - CONVENTION D'ÉTUDES ET DE VEILLE FONCIÈRE SUR LE PÉRIMÈTRE ORT DU CENTRE HISTORIQUE DE MONTÉLIMAR ENTRE LA COMMUNE, L'AGGLOMÉRATION ET L'EPORA

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

L'EPORA est l'un des 13 opérateurs fonciers d'État en France. Il a pour mission d'accompagner les collectivités dans la réalisation de leurs projets dès lors qu'ils sont en cohérence avec les principaux outils de planification en vigueur sur le territoire et qu'ils s'inscrivent dans le Plan Pluriannuel d'Intervention de l'établissement public foncier.

Pour rappel, le Conseil Communautaire a acté en séance du 29 octobre 2018 la signature d'une convention d'objectifs entre Montélimar Agglomération et l'EPORA 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.

Aujourd'hui, la Commune de Montélimar et Montélimar Agglomération souhaitent mobiliser l'EPORA pour un accompagnement dans l'élaboration de la stratégie foncière et pour une veille foncière à l'échelle du périmètre de l'« Opération de Revitalisation du Territoire » (ORT) homologuée par l'État au niveau du centre historique de Montélimar.

Il s'agit de traduire opérationnellement la politique de réinvestissement du centre historique de la Ville-centre d'Agglomération en gérant de manière ciblée l'intervention publique au travers d'une priorisation dans l'intervention que ce soit en termes de la typologie du bâti ou de localisation géographique notamment.

L'EPOA est en mesure d'apporter son expertise, de porter le foncier où une intervention publique s'avère nécessaire, soit à l'occasion de Déclaration d'acquisitions amiables, et de mener les éventuelles études préalables à une démolition / curetage nécessaire voire à une opération de réhabilitation / restructuration de ces bâtis.

Cette intervention de l'EPOA s'inscrit notamment dans l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat qui doit s'engager prochainement sur le centre historique de Montélimar (étude pré-opérationnelle en voie d'achèvement). Elle permettra de mettre en œuvre une action volontariste et ambitieuse de traitement du bâti dégradé, particulièrement dans les îlots identifiés dans l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH, pour créer une nouvelle dynamique avec des logements de qualité. Elle permettra également d'agir sur les thématiques du commerce, de la mobilité, des services et équipements et du patrimoine qui, avec l'habitat, constituent les cinq piliers du dispositif Action Cœur de Ville.

Ce projet s'inscrit à la fois dans l'axe 2 "recomposition urbaine et habitat" du Plan d'Intervention Pluriannuel 2015-2020 de l'EPOA, et dans la convention d'objectifs de 2018 qui projetait déjà une intervention de l'EPOA sur les gisements fonciers dégradés du centre historique de Montélimar.

Une convention d'études et de veille foncière entre l'EPOA, la Ville de Montélimar et Montélimar Agglomération est donc envisagée sur ce périmètre ORT, pour une durée de quatre ans à compter de la date à laquelle elle est rendue dûment exécutoire et pour un montant maximum d'études de 75 000 € HT, 50% du montant de ces éventuelles études étant pris en charge par l'EPOA.

Le projet de convention d'études et de veille foncière (annexé à la présente délibération) définit, aussi bien sur le plan technique que financier, le partenariat entre l'EPOA, la ville de Montélimar et Montélimar-Agglomération.

L'EPOA assurera une veille foncière sur l'ensemble du périmètre et pourra acquérir avec l'accord des collectivités, au sein du périmètre ORT, des biens qu'il serait utile de maîtriser dans le cadre de la reconquête d'îlots urbains (notamment dans les secteurs dégradés des Halles ou du Fust délimités dans l'étude pré-opérationnelle de l'Opération de Programmation d'Amélioration de l'Habitat) ou de manière plus diffuse. Le foncier acquis sera porté pendant 4 ans.

L'EPOA conduira également les études urbaines et/ou les études de faisabilité pré-opérationnelles permettant d'affiner le projet en termes de programmation à partir d'une analyse des besoins et du champ des possibles ainsi que ses conditions de faisabilité, de financement et de mise en œuvre. Le montant plafond de ces études sera limité à 75 000 € HT.

Montélimar-Agglomération s'engage à suivre cette convention ainsi que les éventuelles études engagées, à financer 50% de ces études et à déléguer le cas échéant le droit de préemption urbain à l'EPOA sur le périmètre de l'étude.

Montélimar-Agglomération en lien avec ses compétences, notamment dans les domaines des transports et des activités économiques (ou l'opérateur désigné par elle) est également garante du rachat à l'EPOA, au terme de son portage, du foncier d'intérêt général que l'établissement aura acquis.

La ville de Montélimar, quant à elle, s'engage à suivre cette convention ainsi que les éventuelles études engagées, et à racheter (ou l'opérateur désigné par elle) à l'EPOA, au terme de son portage, le foncier d'intérêt général que l'établissement aura acquis à destination habitat et commerces de détail.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 02/03/2021

Reçu en préfecture le 02/03/2021

Affiché le

SLO

ID : 026-212601983-20210225-20210225_300D-DE

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29, L.2122-41 et L.2241-1,

Vu la délibération relative à la convention d'objectifs entre l'EPORA et Montélimar-Agglomération du 29 octobre 2018,

Vu le projet de convention d'études et de veille foncière,

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ DES VOTES DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS**

DÉCIDE :

- **D'APPROUVER** les termes de la convention d'études et de veille foncière entre l'EPORA, la Communauté d'agglomération Montélimar-Agglomération et la ville de Montélimar portant sur le périmètre d'ORT et concernant le centre historique de Montélimar,
- **DE PRENDRE ACTE** des engagements respectifs de l'EPORA, de la communauté d'agglomération Montélimar-Agglomération et de la ville de Montélimar,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer cette convention d'études et de veille foncière ainsi que tous les documents afférents,
- **DE CHARGER** Monsieur le Maire ou son représentant 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 26 février 2021

Pour le Maire, par délégation
L'Adjoint au Maire

Karim OUMEDDOUR

