

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12 juin 2023
Régulièrement convoqué le 02 juin 2023

Le 12 juin 2023 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, M. Laurent CHAUVEAU, M. Jean-Michel GUALLAR, Mme Emeline MEHUKAJ, M. Cyril MANIN, Mme Fabienne MENOVAR, 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. Julien DECORTE, M. Dorian PLUMEL, Mme Demet YEDILI (arrivée à la 0.00), M. Corentin CATELLA, M. Jean-Frédéric FABERT, M. Christophe ROISSAC, M. Karim BENSID-AHMED, Mme Cécile GILLET, M. Jacques SÉBILLE, Mme Patricia BRUNEL-MAILLET

Pouvoirs : Mme Ghislaine SAVIN (pouvoir Mme Sylvie VERCHÈRE), Mme Sandrine MAGNETTE (pouvoir Mme Fabienne MENOVAR), M. Vincent PERROUX (pouvoir M. Éric PHÉLIPPEAU), Mme Chloé PALAYRET-CARILLION (pouvoir Mme Marie-Christine MAGNANON), M. Nicolas DELOLY (pouvoir Mme Pauline CABANE), M. François COUTOS-THEVENOT (pouvoir M. Jean-Frédéric FABERT), M. Laurent MILAZZO (pouvoir M. Christophe ROISSAC), M. Laurent LANFRAY (pouvoir Mme Patricia BRUNEL-MAILLET),

Absent(e)s ou excusé(e)s : M. Jérôme BEAUTHÉAC, M. Karim OUMEDDOUR, Mme Françoise CAPMAL

Secrétaire de Séance : Mme Emeline MEHUKAJ

4.00 - ZAC LES TERRASSES DE MAUBEC – VENTE DE TERRAINS AU GROUPE GGL AMÉNAGEMENT

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

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) LES TERRASSES DE MAUBEC a été créée par délibération du conseil municipal en date du 24 avril 2006.

Le conseil municipal a ensuite approuvé le choix du concessionnaire et les termes du contrat de concession le 2 juillet 2007 puis le dossier de réalisation de la ZAC le 15 juin 2009.

Le contrat de concession prévoyait que le concessionnaire devait procéder aux négociations et acquisitions de terrains dans le périmètre de l'opération et que, pour les terrains acquis de la commune, ces terrains seraient acquis de gré à gré.

Dans le cadre de l'avenant 1 au contrat de concession, approuvé par le conseil municipal le 14 juin 2010, une première promesse a été établie, entre la Ville et l'aménageur pour la vente des terrains communaux compris dans l'opération de la ZAC, essentiellement en tranche 2.

Le prix de 20€/m² a été négocié entre la commune et l'aménageur à la suite de la consultation des Domaines en date du 25 mai 2010 et inscrit au traité de concession.

La crise immobilière et la conjoncture ont retardé la réalisation de la tranche 1. Afin de garantir à l'aménageur les conditions de réalisation de l'opération, une nouvelle promesse de vente sur les terrains communaux a été approuvée par délibération du 19 septembre 2016.

Le 5 décembre 2016, la promesse unilatérale de vente a été signée entre la commune de Montélimar et l'aménageur la SARL PRODEVAR, à raison d'un prix de vente de 20 € HT / m² et pour les parcelles cadastrées ZO 35p, 57, 59, 63, 72 et 75 ainsi que ZP 81, 219, 222, 224, 229, 232, 1080p soit une surface de 316 835 m².

Elle portait sur une durée de 7 ans et prévoyait des acquisitions par tranches, d'un minimum de 2 hectares. Pour ce faire l'aménageur devait manifester sa volonté de lever l'option par écrit accompagné du plan des parcelles objet de l'option et de la liste des parcelles.

Elle contenait également une condition suspensive de réalisation des diagnostics d'archéologie préventive sur les terrains communaux dans un délai de deux ans. Cinq diagnostics archéologiques ont déjà été réalisés dans le délai imparti. À l'issue des quatre premiers, aucune fouille n'a été prescrites mais le cinquième, qui portait sur les parcelles ZO 59p, ZO 72 et 75, a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de prescription de fouilles archéologiques.

Une première levée d'option émise par l'aménageur de la ZAC n'ayant pas abouti, l'aménageur le groupe GGL AMÉNAGEMENT a émis une nouvelle levée d'option pour les parcelles ZP 219, 222p, 224p, 229p, 232 et 1080p soit une surface estimée de 67 686 m².

Il s'agit des emprises des bassins de rétention ainsi que de l'assiette de projets de constructions de bureaux et d'une clinique de soins de suite et de réadaptation (SSR).

Le montant total estimé, compte tenu de la surface vendue (67 686 m²) s'élève à 1 353 720 € HT.

Le transfert de propriété aura lieu de gré à gré, avec un paiement comptant à la signature de l'acte. Les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29, L.2122-21 et L.2141-1,

Vu les délibérations des 24 avril 2006, 2 juillet 2007 et 15 juin 2009 approuvant le dossier de création, le contrat de concession et le dossier de réalisation de la ZAC LES TERRASSES DE MAUBEC,

Vu les délibérations du 19 septembre 2016 approuvant la promesse de vente des terrains communaux à l'aménageur de la ZAC et autorisant la substitution du groupe GGL AMÉNAGEMENT, en tant qu'aménageur de la ZAC,

Vu le contrat de concessions et ses avenants,

Vu la promesse unilatérale de vente signée le 5 décembre 2016,

Vu la levée d'option présentée par le groupe GGL AMÉNAGEMENT,

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré, **À LA MAJORITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS (4 contre)**

DÉCIDE :

- **D'APPROUVER** la vente de terrains communaux ZP 219, 222p, 224p, 229p, 232 et 1080p., situés dans le périmètre de la tranche 2 de la ZAC Les Terrasses de Maubec au profit de l'aménageur selon les conditions susmentionnées,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents afférents et l'acte à intervenir,
- **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 13 juin 2023

Le Maire,
Julien CORNILLET



La secrétaire de séance
Emeline MEHUKAJ

