

Délibération n°22

Effectif légal du conseil
communautaire :
61

Nombre de conseillers
en exercice :
61

Nombre de conseillers
présents ou représentés :
57

Nombre de votants :
57

Date de convocation :
8 janvier 2020

Date d'affichage du
compte-rendu :
22 janvier 2020

Objet :
Opération de création du
Lotissement le Pré du Moulin à
Riom par la SAS VINCA -
aménagement de la rue Léon
Versepuy: convention de
Projet Urbain Partenarial
(PUP)

L'AN deux mille vingt le mardi 14 janvier, le conseil communautaire, convoqué le 8 janvier 2020 s'est réuni à la salle Epigée à LUSSAT, à 18 heures 30 minutes, sous la présidence de M Frédéric BONNICHON, Président.

PRESENTS

M Christian ARVEUF, M Jean-Paul AYRAL, M Gabriel BANSON, M Jacques BARBECOT, M José BELDA, Mme Martine BESSON, M Claude BOILON, M Jean-Pierre BOISSET, M Frédéric BONNICHON, M Boris BOUCHET, Mme Nadine BOUTONNET, Mme Marie CACERES, M Philippe CARTAILLER, M Pierre CERLES, M Gérard CHANSARD, M André CHANUDET, M Eugène CHASSAGNE, M Lionel CHAUVIN, M Philippe COULON, M Gérard DUBOIS, Mme José DUBREUIL, Mme Stéphanie FLORI-DUTOUR, M Philippe GAILLARD, M Jean-Christophe GIGAULT, M Daniel GRENET, M Roland GRENET, M Mohand HAMOUMOU, M Jean-Pierre HEBRARD, M Jean-Maurice HEINRICH, Mme Catherine HOARAU, Mme Françoise LAFOND, M Jacques LAMY, Mme Nicole LAURENT, M Yves LIGIER, Mme Marie-Pierre LORIN, M Fabrice MAGNET, M Christian MELIS, M Gilbert MENARD, Mme Agnès MOLLON, M Christian OLLIER, M Alain PAULET, M Pierre PECOUL, M Jean-Philippe PERRET, Mme Régine PERRETON, Mme Nicole PICHARD, Mme Florence PLANE, Mme Anne-Karine QUEMENER, M Vincent RAYMOND, Mme Valérie SOUBEYROUX, M Jacques VIGNERON, M Nicolas WEINMEISTER, **titulaires.**
Mme Sylvie MOIGNOUX, **suppléante.**

ABSENTS EXCUSÉS :

Absents représentés ou suppléés :

- Mme Annick DAVAYAT, a donné pouvoir à M Philippe COULON,
- M Jacquie DIOGON, a donné pouvoir à M Pierre PECOUL
- Mme Danielle FAURE-IMBERT, a donné pouvoir à M Frédéric BONNICHON
- Mme Michèle GRENET, a donné pouvoir à M Daniel GRENET
- M Didier IMBERT, conseiller communautaire unique de CLERLANDE, remplacé par Mme Sylvie MOIGNOUX, conseiller communautaire suppléant
- Mme Emilie LARRIEU, a donné pouvoir à Mme Nicole PICHARD

Absents :

- M François CHEVILLE
- M Thierry ROUX
- Mme Marie-Hélène SANNAT
- Mme Catherine VILLER-MICHON

< > < > < > < > < >

Secrétaire de Séance : M Christian ARVEUF

**Rapport n°22 – Opération de création du Lotissement le Pré du Moulin à Riom par la SAS VINCA
- aménagement de la rue Léon Versepuy : convention de Projet Urbain
Partenarial (PUP)**

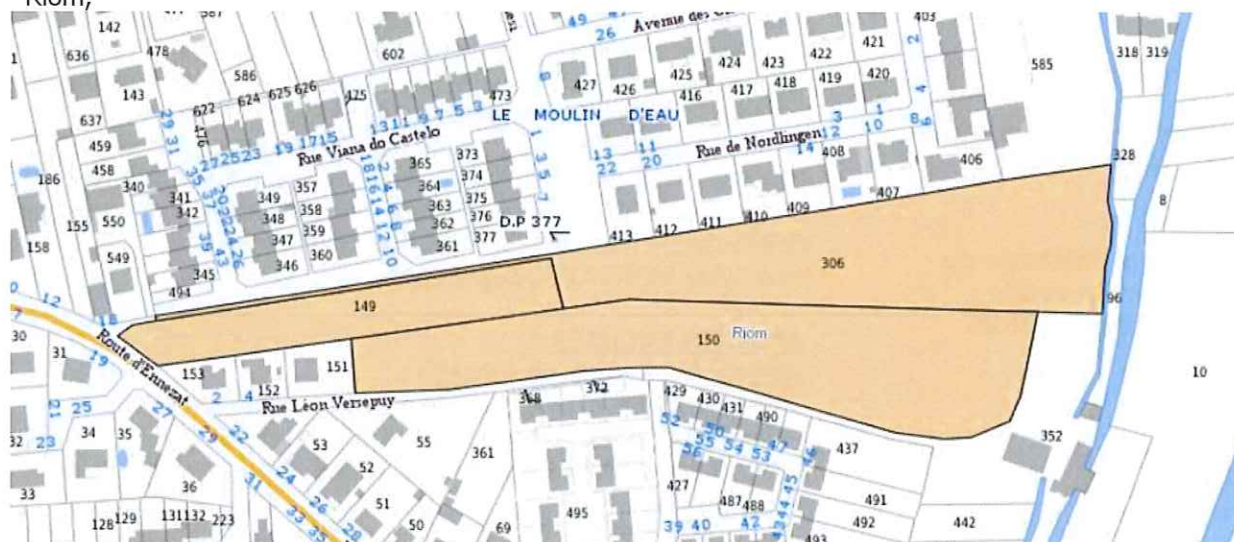
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.332-11-3, L.332-11-4, et R.332-25-1 à R.332-25-3,
Vu l'arrêté préfectoral n°18-02032 du 13 décembre 2018 portant modification des statuts de la communauté
d'agglomération Riom Limagne et Volcans (RLV),
Vu les statuts de la communauté d'agglomération de Riom Limagne et Volcans et notamment sa compétence
«PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales»,
Vu l'avis de la commission urbanisme réunie le 12 décembre 2019,

Considérant que le projet de lotissement du Pré du Moulin à Riom fait l'objet d'un permis d'aménager déposé
par la SAS VINCA sur une emprise de 26 000 m², et a pour objet l'aménagement de 3 parcelles situées
entre la route d'Ennezat et le Moulin de la Croute, en vue de permettre la construction de 39 lots,
Considérant que cette opération est encadrée par une orientation d'aménagement et de programmation au
PLU de Riom,

Considérant qu'outre la production de logements, cet aménagement doit permettre de mailler des quartiers
aujourd'hui isolés les uns des autres : lotissement des Cités Unies, Maisons du Golf,

Considérant que la création d'une voirie rue Léon Versepuy desservie en réseaux, en lieu et place du chemin
en terre, conduisant à ce jour au seul Moulin de la Crôte, est rendue nécessaire par l'opération de création
du Lotissement le Pré du Moulin, et qu'il est possible de faire financer une partie des travaux par
l'aménageur via la conclusion d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP),

Considérant le périmètre d'application de la convention de PUP, calqué sur les parcelles AX 149, 150 et 306 à
Riom,



Considérant que l'aménagement réalisé par la commune de Riom (voirie, éclairage public, défense incendie)
et RLV (réseau d'eau, réseau d'assainissement) au niveau du chemin Léon Versepuy permettra :

- de répondre aux besoins de l'opération de lotissement Le Pré du Moulin,
- de raccorder les maisons situées à l'entrée du chemin au réseau d'assainissement (en système autonome à ce jour),
- d'établir un maillage de quartier bénéficiant aux lotissements périphériques existants qui utiliseront la voie créée (circulation nord / sud).

Considérant le programme d'équipements publics et le montant estimé de l'opération d'aménagement de la
rue Léon Versepuy, suivant :

Collectivité	Travaux à réaliser	Montant estimatif
Commune de Riom	Aménagement de surface (chaussée / trottoirs) Eclairage public Défense incendie	420 675 € TTC
Riom Limagne et Volcans	Réseau d'eau potable Réseaux d'assainissement EU et EP	316 303 € TTC
TOTAL		736 978 € TTC

Considérant que une partie des travaux ainsi chiffrés ne bénéficiant en rien à l'opération nouvelle (réseaux
amonts au droit des maisons existantes, tronçon de voirie situé entre la limite du lotissement et le Moulin

Collectivité	Périmètre convention PUP	Hors périmètre convention PUP (Ville et RLV uniquement)
Commune de Riom	326 439 € TTC	94 236 € TTC
Riom Limagne et Volcans	220 872 € TTC	95 431 € TTC
TOTAL	547 311 € TTC	189 667 € TTC
	736 978 € TTC	

Considérant la proposition de répartition des prises en charges au sein de la convention de PUP suivante :

Entité	Répartition de la prise en charge des travaux	Montant estimatif
Commune de Riom	30 % des aménagements de surface (chaussée / trottoirs) 30 % de l'éclairage public 30 % de la défense incendie	97 932 € TTC
Riom Limagne et Volcans	30 % des réseaux EU, AEP et EP	66 262 € TTC
Lotisseur Pré du Moulin	70 % des réseaux EU, AEP et EP situés au droit de l'opération 70 % des aménagements de surface (chaussée / trottoirs) 70 % de l'éclairage public	383 117 € TTC
TOTAL		547 311 € TTC

Considérant que la convention de PUP proposée prévoit les modalités de versement de la participation du lotisseur aux collectivités maîtres-d'ouvrage en plusieurs échéances :

- 50 % au bon de commande des travaux,
- 30 % 2 mois après le bon de commande des travaux,
- 20 % au solde de l'opération ajustable en fonction du coût final réel des travaux.

Considérant que l'établissement du PUP implique une exonération temporaire des participations d'urbanisme applicables par défaut, dans la limite d'un délai de 10 ans, et qu'au regard du projet (construction de 39 lots) et du rythme de commercialisation de ce type de produit sur la commune, une durée d'exonération de 5 ans semble appropriée.

Le conseil communautaire sur proposition du Président et à l'unanimité :

- **approuve le périmètre de la convention de Projet Urbain Partenarial conformément à l'article L.332-11-3 II du Code de l'Urbanisme,**
- **prend acte du programme d'équipements publics et de la participation du constructeur à leur financement,**
- **approuve les termes de la convention de Projet Urbain Partenarial à passer entre RLV, la ville de Riom et la société VINCA, pour la réalisation de l'opération de lotissement de 39 lots sis rue Léon Versepuy,**
- **autorise le Président ou son représentant à signer ladite convention,**
- **précise qu'en application de l'article L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre de la convention sont exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement, pendant une durée de 5 ans, à compter de l'affichage en mairie de la mention de la signature de la convention,**
- **précise que conformément aux articles R.332-25-1 à R.332-25-3 du code de l'urbanisme :**
 - **La convention de Projet Urbain Partenarial sera tenue à la disposition du public au siège de RLV et en mairie de Riom,**
 - **Mention de la signature de la convention et du lieu où elle peut être consultée sera affichée pendant un mois au siège de RLV et en mairie de Riom, et au recueil des actes administratifs.**

Fait et délibéré en séance les mêmes jour, mois, an que dessus.

**Pour extrait conforme.
A Riom, le 15 janvier 2020**

Le Président

Frédéric BONNICHON



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Communauté d'Agglomération, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre et qu'un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. (Articles R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative et L.231-4 du Code des Relations entre le Public et l'Administration).

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20200114-
DELIB2020011422-DE
Date de télétransmission : 21/01/2020
Date de réception préfecture : 21/01/2020

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20200114-
DELIB2020011422-DE
Date de télétransmission : 21/01/2020
Date de réception préfecture : 21/01/2020