

Projet urbain partenarial

Secteur	Date délibération
Bayot	14 novembre 2016 et 7 octobre 2019
Bonnardel	6 novembre 2018
Lautagne - ADAPEI	3 octobre 2016
Maninet - ADAPT	18 avril 2016
Valence 2	21 décembre 2015
Place Jean Macé	3 avril 2017

NB : Les délibérations sont consultables uniquement sur la version dématérialisée du dossier.

Délibération du Conseil Municipal Séance du 18 avril 2016 à 18 heures 00

Présent(e)s :

Nicolas DARAGON- Véronique PUGEAT- Franck SOULIGNAC- Michel PONSARD
CHAREYRE- Annie-Paule TENNERONI- Jacques BONNEMAYRE- Flore DA COSTA
FERNANDES- Lionel BRARD- Nacy CHALAL- Laurent MONNET- Franck
DIRATZONIAN-DAUMAS- Anne-Laure THIBAUT- Renaud POUTOT- Françoise MOUNIER-
Pierre VIGER- Sylvain PREVOST - Anne JUNG- Denis MAURIN- Nancie MASSIN- Laurence
DALLARD- Olivier DESSEAUX- Sylvain FAURIEL- Brice RUEL- Jean-Charles
FAIVRE-PIERRET - Cécile PAULET- Céline PONCELET- Jean-Baptiste RYCKELYNCK- Kérha
AMIRI- Nathalie ILIOZER- Adem BENCHELLOUG- Gérard BOUCHET- Patrick ROYANNEZ-
Pascale LEONARD- Françoise CASALINO- Pascal GIRARD- Pierre-Jean VEYRET- Marc
WEILER- Bernard SIRONNEAU

Excusé(e)s représenté(e)s :

Hélène BELLON par Laurent MONNET- Annie KOULAKSEZIAN-ROMY par Lionel BRARD-
Martine PERALDE par Laurence DALLARD- Lorette NORMANT par Véronique PUGEAT-
Jean-Luc CHAUMONT par Franck DIRATZONIAN-DAUMAS- Georges RASTKLAN par
Jacques BONNEMAYRE- Anne-Valérie PINET par Flore DA COSTA FERNANDES- Aynur
AMGHAR CELEP par Kérha AMIRI- Michèle RIVASI par Marc WEILER- Khadra YAHIA
BENATTIA par Pierre-Jean VEYRET

Absent(e)s :

Zabida NAKIB-COLOMB

Objet :	PUP	ADAPT-Ville	de	Valence
	construction d'un établissement de santé quartier Maninet			
Direction :	Direction de l'Urbanisme			

SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) AVEC L'ASSOCIATION ADAPT SUR LE SECTEUR MANINET

INTRODUCTION

La Ville de Valence accompagne l'installation d'une structure médicale au rayonnement départemental sur son territoire communal, en conformité avec les intentions d'aménagement inscrites dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°12 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, approuvé par délibération le 16 décembre 2013.

Situé sur la troisième terrasse de Valence, ce secteur de projet, classé en zone 1AUm au plan de zonage du PLU, est un site stratégique puisque situé aux franges de l'agglomération urbaine.

PROJET ET LOCALISATION

Ce projet de construction d'un établissement public de santé de 164 lits permet à Valence de doter son territoire d'un équipement de soin des accidentés qui répond aux grands objectifs du PADD, inscrits au PLU en vigueur au travers de son OAP n°10 :

- Garantir une répartition équitable et mixte des fonctions urbaines
- Conforter l'offre en équipements – affirmer la fonction métropolitaine de la ville centre

L'association ADAPT a manifesté l'intention de s'implanter sur le territoire de la Ville de Valence sur les parcelles DO 157, DO 159, DO 161 et DO 167 afin de construire un nouvel établissement de santé, ainsi que tous les équipements périphériques nécessaires au bon fonctionnement du site (parkings, espaces promenades, paysagement).

PERIMETRE

Le périmètre de Projet Urbain Partenarial ADAPT-Maninet qui comprend quatre parcelles concerne exclusivement l'unité foncière nécessaire au projet CMPR-ADAPT (Cf. plan annexe)

PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Les équipements publics induits par ce projet d'équipement médical sont en premier lieu nécessaire à la desserte au site du CMPR-ADAPT.

Ainsi le réaménagement du boulevard Tézier aura pour objectif de :

- créer un accès aux parcelles du CMPR-ADAPT sous forme d'entrée charretière,
- d'aménager les cheminements piétons et cycle vers la zone urbanisée,
- d'y adjoindre une desserte transport en commun,
- et d'aménager un carrefour au centre du boulevard facilitant les mouvements d'entrée-sortie du site CMPR-ADAPT.

Ces projets ont également nécessité en amont la réalisation d'une expertise du service Valence Romans déplacements, ainsi que l'ingénierie de la Ville de Valence.

EXONERATION DE TAXE LOCALE

L'ADAPT, de par son statut d'association reconnu d'utilité publique, est de fait exonérée de la part communale de la taxe d'aménagement. Ainsi, l'application de l'article L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme, visant à exclure du champ d'application la part communale de la taxe d'aménagement un constructeur/aménageur/propriétaire dans le périmètre du PUP lié à son opération pendant une durée de 10 ans, n'est pas requise.

VU la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE) ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

VU les articles L 332-11-3 et L.332-11-4, R 332-25-1 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que, conformément aux dispositions de l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme, le Projet Urbain Partenarial permet à la Ville de faire participer un aménageur, constructeur ou un propriétaire, au coût des équipements publics rendus nécessaires par son opération ;

CONSIDERANT que le programme des équipements publics répondant aux besoins des usagers est le suivant :

Programme d'équipements publics (PEP)	Coût estimé de la réalisation € HT (y compris frais d'études)	Echéancier prévisionnel de réalisation
Reprise voirie EXISTANTE Création d'un trottoir Est	27 760 € HT	2 ^e semestre 2017
Assainissement eau pluviale boulevard Tézier	100 000 € HT	2 ^e semestre 2017
NOUVEL AMENAGEMENT Création et équipement du carrefour Y compris éclairage public	200 765 € HT	2 ^e semestre 2017
TOTAL	328 525 € HT	

CONSIDERANT que l'ADAPT, dans le cadre d'une convention PUP, financera une partie du programme d'équipements publics dans les règles de proportionnalité suivantes :

Programme d'équipements publics (PEP)	Coût estimé de la réalisation € HT (y compris frais d'études)	Fraction du coût de l'équipement	Part de l'ADAPT € HT
Reprise voirie EXISTANTE Création d'un trottoir Est	27 760 € HT	65 % du coût estimé de la réalisation	18 044 € HT
Assainissement eau pluviale boulevard Tézier	100 000 € HT	65 % du coût estimé de la réalisation	65 000 € HT
NOUVEL AMENAGEMENT Création et équipement du	200 765 € HT	87,5 % du coût estimé de la réalisation	175 669 € HT

carrefour Y compris éclairage public			
TOTAL	328 525 € HT	78,7 % du cout total	258 713 € HT

Le coût total prévisionnel restant à la charge de la Ville s'élève à : 83 774 € TTC/69 812€ HT. (21,3% du montant total des travaux)

Les travaux permettent d'intégrer le site de l'ADAPT à l'agglomération urbaine en le dotant des équipements urbain ; Néanmoins une partie de ces équipements est fortement imputable aux seuls besoins de l'ADAPT.

Ainsi la participation est ventilée comme suit :

- 65% pour la création du trottoir à l'est de la voirie « Boulevard Tézier» pour l'établissement d'une continuité piétonne entre la ville, depuis le lotissement du Rousset, et le nouvel équipement médical situé en marge de la zone urbanisée;
- 65 % pour la création d'un système d'assainissement le long du nouveau trottoir décrit ci-dessus pour la récupération des eaux pluviales qui jusqu'alors s'infiltraient directement dans l'accotement,
- 87,5% des travaux de création du carrefour créé au droit de l'entrée du site de l'établissement CMPR-ADAPT, permettant l'entrée-sortie depuis et vers toutes les directions du boulevard Tézier. Ce dernier taux pour la création du carrefour est conséquent puisque que les aménagements qu'il nécessite sont directement liés aux besoins d'accès de l'ADAPT à leur site et au fonctionnement de l'établissement de l'ADAPT,

CONSIDERANT que la signature de la convention PUP exonère normalement les autorisations d'urbanisme déposées dans le périmètre du PUP du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement pendant une durée de 10 ans à compter de la date d'affichage de la convention mais que l'ADAPT n'y est de toute façon pas assujettie de par son statut d'association de droit privé à but non lucratif relevant de la loi de 1901 déclarée d'utilité publique le 30 juillet 1934;

CONSIDÉRANT qu'il est proposé la signature de la convention de PUP annexée ;

En conséquence et après consultation de ses commissions compétentes, le Conseil Municipal décide :

- D'APPROUVER le projet de convention de Projet Urbain Partenarial tel qu'annexé à la présente délibération. La convention de PUP sera conclue pour une durée maximale de 6 ans à compter de la date d'affichage.
- D'APPROUVER le programme d'équipements publics inclus dans la convention de PUP ainsi que les modalités de répartition de la prise en charge de ces équipements entre la Ville de Valence et l'association ADAPT.
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à la réalisation de ce projet.
- DE PROCEDER à l'affichage de la présente délibération et ses documents joints en mairie pendant un mois et à la publication au recueil des actes administratifs.

Envoyé en préfecture le 19/04/2016

Reçu en préfecture le 19/04/2016

Affiché le

SLO

ID : 026-212603625-20160419-20160418_46-DE

Publié le : 19 avril 2016

**Le Conseil approuve à l'unanimité
Pour extrait certifié conforme
Par délégation du Maire,
La Directrice Générale Adjointe,**



Véronique DEBEAUMONT

DEPARTEMENT DE LA DROME
VILLE DE VALENCE

2018/11-06/ 40

Délibération du Conseil Municipal Séance du 6 novembre 2018 à 18 heures

Présent(e)s :

Nicolas DARAGON, Véronique PUGEAT, Franck SOULIGNAC, Michel PONSARD CHAREYRE, Jacques BONNEMAYRE, Flore DA COSTA FERNANDES, Lionel BRARD, Laurent MONNET, Franck DIRATZONIAN-DAUMAS, Anne-Laure THIBAUT, Françoise MOUNIER, Pierre VIGER, Martine PERALDE, Sylvain PREVOST, Anne JUNG, Denis MAURIN, Nancie MASSIN, Laurence DALLARD, Jean-Luc CHAUMONT, Sylvain FAURIEL, Georges RASTKLAN, Anne-Valérie PINET, Brice RUEL, Cécile PAULET, Louis PENOT, Céline PONCELET, Nathalie ILIOZER, Adem BENCHELLOUG, Gérard BOUCHET, Pascale LEONARD, Françoise CASALINO, Pascal GIRARD, Zabida NAKIB-COLOMB, Pierre-Jean VEYRET, Bernard SIRONNEAU, Michèle RAVELLI

Excusé(e)s représenté(e)s :

Hélène BELLON par Jacques BONNEMAYRE
Annie-Paule TENNERONI par Sylvain FAURIEL
Nacy CHALAL par Georges RASTKLAN
Annie KOULAKSEZIAN-ROMY par Nathalie ILIOZER
Renaud POUTOT par Anne-Laure THIBAUT
Lorette NORMANT par Véronique PUGEAT
Olivier DESSEAUX par Martine PERALDE
Jean-Charles FAIVRE-PIERRET par Adem BENCHELLOUG
Jean-Baptiste RYCKELYNCK par Louis PENOT
Kérha AMIRI par Céline PONCELET
Patrick ROYANNEZ par Gérard BOUCHET
Khadra YAHIA BENATTIA par Pierre-Jean VEYRET

Absent(e)s :

Michèle RIVASI

Objet :	Signature d'un Projet Urbain Partenarial (PUP) avec la SAS La Palla - Site Bonnardel
Direction :	Département Technique et Aménagement

VU les articles L 332-11.3, L 332-11-4 et R 332-25-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
VU le plan de délimitation du périmètre du Projet Urbain Partenarial (PUP) SAS La Palla / Bonnardel joint en annexe 1 ;
VU la convention du PUP SAS La Palla / Bonnardel joint en annexe 2 ;

Considérant que conformément aux dispositions du code de l'Urbanisme (article L 332-11-3) le PUP permet à la Ville de faire participer un aménageur, constructeur ou propriétaire, au coût des équipements publics rendus nécessaires par son opération ;

Monsieur le Maire expose :

La Ville de Valence a décidé dans le cadre de la consultation d'opérateurs Valence 2020 lancée fin 2016, de céder le stade Bonnardel en vue de l'urbaniser conformément aux prescriptions définies dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°9 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Implanté sur la deuxième terrasse de Valence dans le quartier résidentiel de Chateaufort en bordure de l'avenue des Baumes, le site fait partie des secteurs de projet de la Ville et est classé en zone UP 6 au PLU dont le périmètre correspond à celui de l'OAP citée ci-avant.

La SAS La Palla a été retenue pour mettre en œuvre l'aménagement de ce tènement qui permettra la réalisation d'un programme de 103 logements et d'environ 400 m2 d'activités tertiaires.

Le projet comporte une dimension paysagère importante afin d'offrir aux futurs occupants des logements un

cadre de vie de qualité. A cette fin, le projet s'organisera autour de nombreux espaces verts et proposera des formes urbaines variées, composées d'immeubles collectifs dont la hauteur n'excèdera pas R+3, d'habitat intermédiaire limité à R+1 et de maisons individuelles groupées. Ces principes d'aménagement, associés à la graduation des hauteurs, visent à assurer la bonne intégration du projet dans son environnement.

L'opération de la SAS La Palla s'implantera dans l'emprise du stade Bonnardel cadastrée BZ 211.

Le périmètre du PUP de la SAS La Palla - Bonnardel ne portera que sur la parcelle BZ 211 qui correspond à l'assiette de l'opération immobilière portée par l'opérateur - cf plan joint en annexe 1.

Le programme des équipements publics induits par cette opération d'aménagement est nécessaire à la bonne desserte du site. Il est à ce titre prévu :

- de déplacer l'axe du giratoire de l'avenue des Baumes situé au droit de l'opération - ce réaménagement permettra d'aménager une nouvelle branche propre à la desserte de l'opération et de sécuriser la circulation des véhicules en réduisant leur vitesse (tracé moins rectiligne depuis l'avenue des Baumes) ;
- de réaménager le trottoir de l'avenue des Baumes desservant le projet ;
- d'élargir le trottoir de la rue Pierre de Coubertin qui borde l'opération sur sa façade sud.

La Commune de Valence et la communauté d'agglomération Valence Romans Agglo agissant en qualité de maîtres d'ouvrage, chacune pour leurs compétences propres, réaliseront les actes et programmes d'équipements publics nécessaires aux besoins de l'opération d'aménagement projetée dans le périmètre du présent PUP, étant entendu que seule la Ville de Valence est compétente en matière de PLU.

La durée du PUP pour réaliser le programme des équipements publics est fixée à 10 ans.

Conformément aux dispositions de l'article L 331-7-6 du code de l'Urbanisme, l'opération sera exonérée de la part communale et intercommunale de la taxe d'aménagement pendant toute la durée du PUP.

Le programme des équipements publics répondant aux besoins de l'opération est le suivant :

Programme des équipements publics PUP Bonnardel	Coût en € HT
Modification du carrefour giratoire, y compris déplacement de la vidéoprotection et plantations devant les futurs commerces	139 360
Déplacement de l'éclairage public	1 920
Trottoir avenue des Baumes au sud du giratoire	5 120
Trottoir rue Pierre de Coubertin	9 440
Etudes (MOE, topo, Amiante, géodétection réseaux et communication)	16 000
TOTAL	171 840

La convention de PUP permet de définir la part du financement qui sera assurée par l'aménageur SAS La Palla en application des règles de proportionnalité suivantes :

Programme des équipements publics PUP Bonnardel	Coût global € HT	Fraction de l'équipement supportée par l'aménageur	Participation aménageur	Participation collectivités
Modification du carrefour giratoire, y compris déplacement de la vidéoprotection et plantations devant les futurs commerces	139 360	95 %	132 392	6 968 (Ville)
Déplacement de l'éclairage public / VRA	1 920	95 %	1 824	96 (Agglo)
Trottoir avenue des Baumes (au sud du giratoire)	5 120	70 %	3 584	1 536 (Ville)
Trottoir rue Pierre de Coubertin	9 440	30 %	2 832	6 608 (Ville)
Etudes (MOE, topo, Amiante, géodétection réseaux et communication)	16 000	80 %	12 800	3 200 (Ville)
TOTAL	171 840		153 432	18 312 (Ville) 96 (Agglo)

Compte tenu des caractéristiques de l'opération d'aménagement projetée et conformément aux principes de nécessité et de proportionnalité, la répartition du coût des équipements publics entre les collectivités (en premier la Ville de Valence) et le cocontractant est majoritairement supportée par ce dernier : le coût à charge des collectivités s'élève à 18 408 € HT (dont 96€ pour VRA) et celui supporté par la SAS La Palla est de 153 432 € HT.

La participation demandée au cocontractant est ventilée comme suit :

- 95 % pour la modification du giratoire des avenues Baumes/Libération avec aménagement d'une nouvelle branche spécifique à la desserte de l'opération, y compris les interventions induites sur l'éclairage public, le réseau d'assainissement et les dispositifs de vidéoprotection ;
- 70 % pour la reprise du trottoir de l'avenue des Baumes pour la partie située au sud du giratoire ;
- 30 % pour l'élargissement de 50 cm du trottoir de la rue Pierre de Coubertin
- 80 % des honoraires liés aux différentes études et diagnostics.

Le taux appliqué au poste des travaux du giratoire est très élevé dans la mesure où cet aménagement est entièrement imputable aux besoins de l'opération : l'ajout d'une nouvelle branche à ce giratoire nécessite de modifier le raccordement de l'avenue des Baumes depuis le sud afin d'assurer la circulation des véhicules dans des conditions sécurisées.

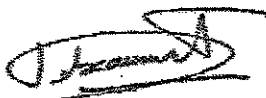
En conséquence et après consultation de ses commissions compétentes, le Conseil Municipal décide :

- D'APPROUVER le périmètre du Projet Urbain Partenarial (PUP) instauré sur le site Bonnardel tel que figuré sur le plan joint en annexe 1 ;
- D'APPROUVER le projet de convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) tel qu'annexé à la présente délibération étant précisé que la convention de PUP sera conclue pour une durée maximale de 10 ans à compter de la date d'affichage ;
- D'APPROUVER le programme des équipements publics inclus dans la convention ainsi que les modalités de répartition de la prise en charge de ces équipements entre la Ville de Valence, l'agglomération et la

SAS LA PALLA :

- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents relatifs à la réalisation de ce projet ;
- DE PROCEDER à l'affichage de la présente délibération et ses documents joints en Mairie pendant un mois et à la publication au recueil des actes administratifs.

« Et ont les délibérants signé »

	Pour extrait certifié conforme Par délégation du Maire, La Directrice Générale Adjointe,   Véronique DEBEAUMONT
--	--

Délibération du Conseil Municipal Séance du 3 octobre 2016 à 18 heures 00

Présent(e)s:

Nicolas DARAGON, Véronique PUGEAT, Franck SOULIGNAC, Hélène BELLON, Michel PONSARD CHAREYRE, Annie-Paule TENNERONI, Flore DA COSTA FERNANDES, Lionel BRARD, Nacy CHALAL, Laurent MONNET, Annie KOULAKSEZIAN-ROMY, Franck DIRATZONIAN-DAUMAS, Anne-Laure THIBAUT, Pierre VIGER, Martine PERALDE, Sylvain PREVOST, Anne JUNG, Denis MAURIN, Nancie MASSIN, Laurence DALLARD, Lorette NORMANT, Jean-Luc CHAUMONT, Olivier DESSEAUX, Sylvain FAURIEL, Georges RASTKLAN, Anne-Valérie PINET, Jean-Charles FAIVRE-PIERRET, Cécile PAULET, Céline PONCELET, Kérha AMIRI, Nathalie ILIOZER, Adem BENCHELLOUG, Gérard BOUCHET, Patrick ROYANNEZ, Pascale LEONARD, Françoise CASALINO, Khadra YAHIA BENATTIA, Pascal GIRARD, Zabida NAKIB-COLOMB, Pierre-Jean VEYRET, Bernard SIRONNEAU

Excusé(e)s représenté(e)s :

Jacques BONNEMAYRE par Laurent MONNET
Renaud POUTOT par Céline PONCELET
Françoise MOUNIER par Martine PERALDE
Brice RUEL par Michel PONSARD CHAREYRE
Aynur AMGHAR CELEP par Laurence DALLARD
Jean-Baptiste RYCKELYNCK par Anne-Laure THIBAUT
Michèle RIVASI par Patrick ROYANNEZ

Absent(e)s :

Marc WEILER

Objet :	convention de PUP ADAPEI/Ville de Valence/VRSRA Aménagement lié à la construction d'un IME plateau de Lautagne
Direction :	Direction de l'Urbanisme

La Ville de Valence accompagne l'installation d'une structure médicale au rayonnement départemental sur son territoire communal, en conformité avec les intentions d'aménagement inscrites dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°13 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, approuvé par délibération le 16 décembre 2013 et modifié par délibération du 21 décembre 2015.

Situé sur la quatrième terrasse de Valence, ce secteur de projet, classé en zone 1AUI1 au plan de zonage du PLU, est un site qui vient se connecter aux franges de l'agglomération urbaine, et précisément de l'extension en cours de la ZAC de Lautagne.

MAITRISES D'OUVRAGE

Le programme des équipements publics (décrit ci-après) qui engendrera les travaux concernera deux maitrises d'ouvrages :

- la Ville de Valence pour la compétence VOIRIE
- l'agglomération Valence Romans Sud Rhône Alpes pour la compétence ECLAIRAGE PUBLIC

étant entendu que seule la Ville de Valence est compétente en matière de PLU.

PROJET ET LOCALISATION

Ce projet de construction d'un établissement public de santé de 29 lits permet à Valence de doter son territoire d'un équipement de prise en charge des adolescents déficients mentaux qui répond aux grands objectifs du PADD, inscrits au PLU en vigueur au travers de son OAP n°13 :

- Garantir une répartition équitable et mixte des fonctions urbaines
- Conforter l'offre en équipements - affirmer la fonction métropolitaine de la ville centre

L'association ADAPEI a manifesté l'intention de s'implanter sur le territoire de la Ville de Valence sur la parcelle DO 595 afin de construire un nouvel établissement de santé, ainsi que tous les équipements périphériques nécessaires au bon fonctionnement du site (parkings, espaces promenades, paysagement).

PERIMETRE

Le périmètre de Projet Urbain Partenarial ADAPEI-Lautagne qui comprend une unique parcelle concerne exclusivement l'unité foncière nécessaire au projet ADAPEI de la Drôme (Cf. plan annexe)

PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Les équipements publics induits par ce projet d'équipement médical sont uniquement nécessaires à la desserte au site du ADAPEI.

Ainsi le réaménagement partiel du chemin des Baumes aura pour objectifs de faire le lien des limites de la ZAC aux entrées du site ADAPEI en :

- créant un accès à la parcelle de l'ADAPEI sous forme de deux entrées charretières,
- aménageant un cheminement piétons vers la zone urbanisée,
- adjoignant l'éclairage public sur le linéaire concerné.

Ce projet a également nécessité en amont la réalisation d'une étude par le Bureau d'étude intercommunal de Valence Romans Sud Rhône Alpes, ainsi que l'ingénierie de la Ville de Valence.

EXONERATION DE TAXE LOCALE

L'ADAPEI, par son statut d'association reconnue d'utilité publique, est de fait exonérée de la part communale de la taxe d'aménagement. Ainsi, l'application de l'article L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme, visant à exclure du champ d'application la part communale de la taxe d'aménagement un constructeur/aménageur/propriétaire dans le périmètre du PUP lié à son opération pendant une durée de 10 ans, n'est pas requise.

VU la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE) ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

VU les articles L 332-11-3 et L.332-11-4, R 332-25-1 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme, le Projet Urbain Partenarial permet à la Ville de faire participer un aménageur, constructeur ou un propriétaire, au coût des équipements publics rendus nécessaires par son opération ;

CONSIDERANT que le programme des équipements publics répondant aux uniques besoins de l'ADAPEI est le suivant :

Programme d'équipements publics (PEP)	Coût estimé de la réalisation n € HT (y compris frais d'études)	Echéancier prévisionnel de réalisation	Fraction du coût de l'équipement à la charge de l'ADAPEI	Part L'ADAPEI € HT	Collectivité ou EPCI maîtrise d'ouvrage	Reste à charge pour la collectivité/EP CI
Reprise voirie EXISTANTE Création d'un trottoir	165 000 € HT	2017/18*	97 % du coût estimé de la réalisation	160 050 € HT	Ville de Valence	4 950 € HT

Nord						
Éclairage Public	40 000 € HT	2017/18*	97 % du coût estimé de la réalisation	38 800 € HT	VRSRA Eclairage Public	1 200 € HT
TOTAL	205 000 € HT		97% taux moyen	198 850 € HT		

Les travaux permettent ainsi d'intégrer le site de l'ADAPEI à l'agglomération urbaine et la participation est fortement imputée à l'ADAPEI car les aménagements sont uniquement liés aux besoins d'accès de l'ADAPEI à leur site et au fonctionnement de l'établissement de l'ADAPEI, la desserte depuis la ZAC de Lautagne s'imposant au vu de le caractère inadapté du Chemin des Baumes tel qu'existant à recevoir le trafic de véhicules lourds pour desservir le site ADAPEI.

CONSIDERANT que la signature de la convention PUP exonère normalement les autorisations d'urbanisme déposées dans le périmètre du PUP du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement pendant une durée de 10 ans à compter de la date d'affichage de la convention mais que l'ADAPEI n'y est de toute façon pas assujettie de par son statut d'association de droit privé à but non lucratif relevant de la loi de 1901 déclarée d'utilité publique le 30 juillet 1934;

Considérant qu'il est proposé la signature de la convention de PUP annexée ;

En accord avec le conseil communautaire de Valence Romans Sud Rhone Alpes par délibération du 6 octobre 2016.

En conséquence et après consultation de ses commissions compétentes, le Conseil Municipal décide :

D'APPROUVER le projet de convention de Projet Urbain Partenarial tel qu'annexé à la présente délibération. La convention de PUP sera conclue pour une durée maximale de 6 ans à compter de la date d'affichage.

D'APPROUVER le programme d'équipements publics inclus dans la convention de PUP ainsi que les modalités de répartition de la prise en charge de ces équipements entre la Ville de Valence, Valence Romans Sud Rhône Alpes et l'association ADAPEI.

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à la réalisation de ce projet.

DE PROCEDER à l'affichage de la présente délibération et ses documents joints en mairie pendant un mois et à la publication au recueil des actes administratifs.

Envoyé en préfecture le 07/10/2016

Reçu en préfecture le 07/10/2016

Affiché le

SLO

ID : 026-212603625-20161007-20161003_25-DE

Publié le : 07 octobre 2016



**Pour extrait certifié conforme
Par délégation du Maire,
La Directrice Générale Adjointe,**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "V. Debeaumont", with a horizontal line underneath.

Véronique DEBEAUMONT

Délibération du Conseil Municipal Séance du 14 novembre 2016 à 18 heures 00

Présent(e)s :

Nicolas DARAGON, Véronique PUGEAT, Franck SOULIGNAC, Michel PONSARD CHAREYRE, Annie-Paule TENNERONI, Jacques BONNEMAYRE, Flore DA COSTA FERNANDES, Lionel BRARD, Annie KOULAKSEZIAN-ROMY, Franck DIRATZONIAN-DAUMAS, Anne-Laure THIBAUT, Renaud POUTOT, Françoise MOUNIER, Pierre VIGER, Martine PERALDE, Sylvain PREVOST, Anne JUNG, Nancie MASSIN, Laurence DALLARD, Jean-Luc CHAUMONT, Olivier DESSEAUX, Sylvain FAURIEL, Georges RASTKLAN, Brice RUEL, Jean-Charles FAIVRE-PIERRET, Cécile PAULET, Céline PONCELET, Kérha AMIRI, Nathalie ILIOZER, Adem BENCHELLOUG, Gérard BOUCHET, Patrick ROYANNEZ, Michèle RIVASI, Pascale LEONARD, Françoise CASALINO, Khadra YAHIA BENATTIA, Pascal GIRARD, Zabida NAKIB-COLOMB, Pierre-Jean VEYRET, Marc WEILER, Bernard SIRONNEAU

Excusé(e)s représenté(e)s :

Hélène BELLON par Nicolas DARAGON
Nacy CHALAL par Olivier DESSEAUX
Laurent MONNET par Franck SOULIGNAC
Denis MAURIN par Michel PONSARD CHAREYRE
Lorette NORMANT par Véronique PUGEAT
Anne-Valérie PINET par Anne JUNG
Aynur AMGHAR CELEP par Franck DIRATZONIAN-DAUMAS
Jean-Baptiste RYCKELYNCK par Cécile PAULET

Absent(e)s :

prénom nom

Objet :	Délimitation du périmètre PUP La Bayot
Direction :	Direction de l'Urbanisme

Le site de la Bayot appartient à la troisième terrasse identifiée dans le PLU, en frange Est de valence, le long de la LACRA – axe routier majeur de l'agglomération.

Porté par une réflexion stratégique et prospective, le site de La Bayot a été identifié depuis de nombreuses années comme une future extension urbaine maîtrisée et connectée aux tissus résidentiels et économiques proches.

Les principes d'aménagement du secteur de la Bayot figurent dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui encadre l'urbanisation du secteur urbanisable à court terme : 1AUB.

L'insuffisance des équipements publics existants au regard du programme des opérations, rend nécessaire la réalisation de travaux de réaménagement de voiries (élargissement et renforcement des réseaux) et l'aménagement d'espaces de loisirs (aménagement d'une aire de jeux et d'une liaison verte), afin d'accompagner la concrétisation des futurs projets et garantir la cohérence de cette urbanisation.

Comme présenté dans le cadre de la procédure de concertation préalable, dont le bilan a été approuvé lors du conseil municipal du 18 avril 2016, ce secteur fait l'objet d'un premier projet de construction (d'environ 359 logements) porté par des aménageurs privés : VALGREEN, FRANCELOT et VALRIM.

Cette opération immobilière est constituée de différentes unités foncières situées de part et d'autre des voies gérées par la commune : chemin de la Bayot – chemin de la Bayot à Gournier – chemin de Peyrus – chemin tenant et aboutissant sur le chemin de la Bayot à Gournier.

Ce projet d'initiative et sous maîtrise d'ouvrage privé, vise à proposer une opération immobilière mixte qui s'inscrit dans le principe d'urbanisme de la commune de Valence, tel qu'il ressort du PLU en vigueur, et qui respecte l'OAP du PLU en termes de densité et formes

urbaines.

Ces travaux, essentiels pour la réalisation de l'opération de VALGREEN, FRANCELOT et VALRIM présentent également un intérêt pour le développement global du secteur.

Aussi, en application du II de l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme (instauré par la loi ALUR), la commune peut :

- Définir, pour une durée de 10 ans, un périmètre global de PUP à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui réaliseront des opérations d'aménagement ou de construction participeront, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations ;
- Fixer les modalités de partage des coûts des équipements à réaliser.

La commune de Valence et la communauté d'agglomération Valence Romans Sud Rhône Alpes agissant en qualité de maître d'ouvrage, chacune pour leurs propres compétences, réaliseront les actes et programmes d'équipements publics nécessaires aux besoins des opérations immobilières qui seront projetées à l'intérieur ; étant entendu que seule la Ville de Valence est compétente en matière de PLU.

A cet effet, le programme des équipements publics, présenté en annexe « descriptif sommaire des travaux », prévoit les travaux suivants sur le secteur 1AUB1 :

- La maîtrise foncière des terrains nécessaires à la réalisation du programme des équipements publics
 - Requalification des chemins existants de la Bayot, de la Bayot à Gournier, de Peyrus et du chemin tenant et aboutissant sur le chemin de la Bayot à Gournier afin de sécuriser et permettre la circulation des différents modes de déplacements. Ces travaux portent sur le recalibrage des voies de circulations automobiles en double sens, la reconfiguration des carrefours, des dispositifs de régularisation de la vitesse et de sécurisation des flux modes doux.
 - Déploiement sous les voies publiques de l'ensemble des réseaux : eau potable, éclairage public, eau pluviale, télécom, électricité, gaz, fibre, nécessaires pour permettre les futures constructions à l'intérieur de ce périmètre.
A noter que le projet ne prend pas en compte les branchements pour le raccordement des parcelles ni la desserte basse tension depuis les postes. Ces branchements restant dès lors à la charge intégrale des aménageurs.
Par ailleurs, l'assainissement est exclu du PUP ; la Communauté d'Agglomération Valence Agglomération Sud Rhône Alpes souhaitant mobiliser la PFAC pour financer ce poste de dépenses.
 - Réaménagement du chemin Gaston Reynaud et ses espaces de délaissé en voie verte paysager pour les modes doux : vélo / piétons.
 - Aménagement d'un square avec une aire de jeux pour les 3-6 ans sur une emprise de 1600m² afin de participer à la création d'un lieu de vie à l'échelle de ce nouveau quartier.

De manière à financer ce Programme d'Équipement Public (PEP), la Ville de Valence et la communauté d'agglomération Valence Romans Sud Rhône Alpes souhaitent instaurer un périmètre de PUP.

Des conventions PUP spécifiques seront conclues dans ce périmètre avec plusieurs opérateurs dont VALGREEN, FRANCELOT et VALRIM. Elles seront signées préalablement à la délivrance d'un permis d'aménager ou d'un permis de construire. Une convention type est annexée à la présente délibération.

Etant précisé que la loi exclut les équipements propres qui seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'opérateur ou du constructeur qui en financeront directement leur coût.

VU la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE) ;

- D'APPROUVER la création du périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le

périmètre 1 AUB1 tel que défini dans le plan joint en annexe.

- D'APPROUVER le programme d'équipements publics inclus dans le périmètre du PUP ainsi que les modalités de répartition de la prise en charge de ces équipements.
- DE METTRE à la charge des constructeurs une partie du programme des équipements publics proportionnellement aux besoins des futurs usagers.
- DE PRECISER qu'un délai de 10 ans est fixé au périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) Bayot
- DE PRECISER que les opérations de constructions réalisées à l'intérieur du périmètre du PUP Bayot seront exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement pour une durée de 10 ans à compter de l'affichage en mairie de la convention de PUP concernée.
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à la réalisation de ce projet
- DE PROCEDER à l'affichage de la présente délibération et ses documents joints en mairie pendant un mois et à la publication au recueil des actes administratifs.

Publié le : 17 novembre 2016



**Pour extrait certifié conforme
Par délégation du Maire,
La Directrice Générale Adjointe,**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'V. Debeaumont', with a horizontal line underneath.

Véronique DEBEAUMONT

Délibération du Conseil Municipal Séance du 7 octobre 2019 à 18 heures 00

Présent(e)s :

Nicolas DARAGON, Véronique PUGEAT, Franck SOULIGNAC, Hélène BELLON, Michel PONSARD CHAREYRE, Annie-Paule TENNERONI, Jacques BONNEMAYRE, Lionel BRARD, Gisèle MARCEL, Laurent MONNET, Annie KOULAKSEZIAN-ROMY, Franck DIRATZONIAN-DAUMAS, Anne-Laure THIBAUT, Renaud POUTOT, Françoise MOUNIER, Pierre VIGER, Martine PERALDE, Sylvain PREVOST, Anne JUNG, Denis MAURIN, Nancie MASSIN, Laurence DALLARD, Lorette NORMANT, Jean-Luc CHAUMONT, Gisèle BENISTANT, Sylvain FAURIEL, Georges RASTKLAN, Anne-Valérie PINET, Brice RUEL, Jean-Charles FAIVRE-PIERRET, Cécile PAULET, Louis PENOT, Céline PONCELET, Thomas BLACHE, Kérha AMIRI, Nathalie ILIOZER, Adem BENCHELLOUG, Gérard BOUCHET, Patrick ROYANNEZ, Françoise CASALINO, Khadra YAHIA BENATTIA, Pascal GIRARD, Zabida NAKIB-COLOMB, Pierre-Jean VEYRET, Bernard SIRONNEAU, Michèle RAVELLI

Excusé(e)s représenté(e)s :

Flore DA COSTA FERNANDES par Véronique PUGEAT
Pascale LEONARD par Françoise CASALINO

Absent(e)s :

Michèle RIVASI

Objet :	Deuxième Projet urbain partenarial avec Valrim sur le site de la BAYOT
Direction :	Département Technique et Aménagement

VU la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE) ;
VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;
VU les articles L 332-11-3 et L 332-11-4, R 332-25-1 du Code de l'urbanisme ;
VU la délibération n° 2015/12-21/62 du 21 décembre 2015 approuvant la modification n° 1 du Plan local d'Urbanisme et portant notamment sur l'adaptation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Bayot ;
VU la délibération n° 2015/12-21/62 du 16 novembre 2015 instituant une fiscalité spécifique sur ce secteur de projet en lien avec le PEP présenté ci-avant ;
VU la délibération relative à l'instauration du périmètre de PUP en date du 19 décembre 2016 ;

1/ Contexte

Le site de la Bayot appartient à la troisième terrasse identifiée dans le PLU, en frange Est de Valence, le long de la LACRA – axe routier majeur de l'agglomération.

Porté par une réflexion stratégique et prospective, le site de La Bayot a été identifié depuis de nombreuses années comme une future extension urbaine maîtrisée et connectée aux tissus résidentiels et économiques proches.

Les principes d'aménagement du secteur de la Bayot figurent dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui encadre l'urbanisation des projets développés par les aménageurs.

L'insuffisance des équipements publics existants, au regard du programme des opérations privées projetées sur le secteur, rend nécessaire la réalisation de travaux de réaménagement de voiries (élargissement et renforcement des réseaux) et l'aménagement d'espaces de loisirs (aménagement d'une aire de jeux et d'une liaison verte), afin d'accompagner la concrétisation des futurs projets et garantir la cohérence de cette urbanisation.

A cet effet, un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP), en zone 1AUB1 du PLU a été créé par délibération lors du conseil municipal du 16 décembre 2016.

A travers cette délibération, un Programme d'Équipements Publics (présenté en annexe), a été défini et une clé de répartition des coûts entre la ville, l'agglomération et les aménageurs a été fixée afin de faire financer une partie de ces investissements :

- La maîtrise foncière des terrains nécessaires à la réalisation du programme des équipements publics

- La requalification des voies existantes de la Bayot, de la Bayot à Gournier, de Reynaud et de la Route Bayot afin de sécuriser et permettre la circulation des différents modes de déplacements. Ces travaux portent sur le recalibrage des voies de circulations automobiles en double sens, la reconfiguration des carrefours, des dispositifs de régularisation de la vitesse et de sécurisation des flux modes doux.
- Le déploiement sous les voies publiques de l'ensemble des réseaux : eau potable, éclairage public, eau pluviale, télécom, électricité, gaz, fibre, irrigation, nécessaires pour permettre les futures constructions à l'intérieur de ce périmètre.

A noter que le projet ne prend pas en compte les branchements pour le raccordement des parcelles ni la desserte basse tension depuis les postes. Ces branchements restant dès lors à la charge intégrale des aménageurs.

Par ailleurs, l'assainissement est exclu du PUP ; la Communauté d'Agglomération souhaitant mobiliser la PFAC pour financer ce poste de dépenses.

- Le réaménagement du chemin Gaston Reynaud et ses espaces de délaissé en voie verte pour les modes doux : vélo / piétons avec une structure de chaussée permettant le passage occasionnel de poids lourds.
- L'aménagement d'un square avec une aire de jeux sur une emprise de 1600m² afin de participer à la création d'un lieu de vie à l'échelle de ce nouveau quartier.

Etant précisé que la loi exclut les équipements propres qui seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'opérateur ou du constructeur qui en financeront directement leur coût.

La commune de Valence et Valence Romans Agglo agissant en qualité de maitres d'ouvrage, chacune pour leurs propres compétences, réaliseront les actes et programmes d'équipements publics nécessaires aux besoins des opérations immobilières qui seront projetées à l'intérieur ; étant entendu que seule la Ville est compétente en matière de PLU.

2/ Objet de la présente délibération

Suite à la délivrance de la déclaration préalable n° DP0263621800306 auprès de la SAS DAT le 07.09.2018, une convention de PUP doit être contractualisée, et ce, en amont de la délivrance des deux permis de construire qui seront déposés sur ce tènement divisé.

Conformément aux dispositions de l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme, le Projet Urbain Partenarial permet à la Ville et à l'agglomération de faire participer un aménageur, constructeur ou un propriétaire, au coût des équipements publics rendus nécessaires par son opération.

Le programme d'équipement publics présenté ci-avant et portant sur le périmètre 1AUB1 (tel que défini au PLU) se répartit comme suit :

Il est donc proposé la signature de la convention de PUP annexée.

En conséquence et après consultation de ses commissions compétentes, le Conseil Municipal décide :

- **D'APPROUVER** le projet de convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) tel qu'annexée à la présente délibération. Les conventions PUP seront conclues pour une durée maximale de 5 ans à compter de la date d'affichage.
- **D'APPROUVER** le programme d'équipements publics inclus dans le périmètre du PUP ainsi que les modalités de répartition de la prise en charge de ces équipements entre VALRIM AMENAGEMENT et les autres aménageurs
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à la réalisation de ce projet
- **DE PROCEDER** à l'affichage de la présente délibération et ses documents joints en mairie pendant un mois et à la publication au recueil des actes administratifs.

« Et ont les délibérants signé »

Publié le : 13 octobre 2019

Pour extrait certifié conforme
Par délégation du Maire,
La Directrice Générale Adjointe,



Véronique DEBEAUMONT

Délibération du Conseil Municipal Séance du 21 décembre 2015 à 18 heures 00

Présent(e)s :

Nicolas DARAGON- Véronique PUGÉAT- Franck SOULIGNAC- Hélène BELLON- Michel PONSARD CHAREYRE- Annie-Paule TENNERONI- Jacques BONNEMAYRE- Flore DA COSTA FERNANDES- Lionel BRARD- Nacy CHALAL- Franck DIRATZONIAN-DAUMAS- Anne-Laure THIBAUT- Renaud POUTOT- Françoise MOUNIER- Pierre VIGER- Martine PERALDE- Sylvain PREVOST - Anne JUNG- Nancie MASSIN- Laurence DALLARD- Olivier DESSEAUX- Sylvain FAURIEL- Anne-Valérie PINET- Brice RUEL- Jean-Charles FAIVRE-PIERRET - Cécile PAULET- Aynur AMGHAR CELEP- Jean-Baptiste RYCKELYNCK- Kérha AMIRI- Nathalie ILIOZER- Gérard BOUCHET- Patrick ROYANNEZ- Michèle RIVASI- Françoise CASALINO- Khadra YAHIA BENATTIA- Pascal GIRARD- Zabida NAKIB-COLOMB- Pierre-Jean VEYRET- Richard FRITZ- Marc WEILER

Excusé(e)s représenté(e)s :

Laurent MONNET par Annie-Paule TENNERONI- Annie KOULAKSEZIAN-ROMY par Hélène BELLON- Denis MAURIN par Jacques BONNEMAYRE- Lorette NORMANT par Nacy CHALAL- Georges RASTKLAN par Anne-Laure THIBAUT- Céline PONCELET par Cécile PAULET- Adem BENCHELLOUG par Renaud POUTOT- Pascale LEONARD par Franck SOULIGNAC

Absent(e)s :

Jean-Luc CHAUMONT

Objet :	DELIMITATION D'UN PERIMETRE DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) SUR LE SECTEUR DE VALENCE 2
Direction :	Service Prospective Territoriale

Monsieur le Maire expose :

L'enseigne d'équipements sportifs Décathlon, installée sur le plateau des Couleures, a contacté la ville pour trouver un tènement plus grand que l'actuel afin de pouvoir s'agrandir. Le terrain proposé est une partie du parking du centre commercial Valence 2 sur lequel Décathlon a donné son accord.

Ce terrain se trouve sur l'Avenue de Romans, un axe de déplacement majeur entre les communes de Valence, Alixan, Bourg-de-Péage, Romans et la gare de Valence-TGV et qui fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°10 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, approuvé par délibération le 16 décembre 2013.

En effet, situé sur la troisième terrasse de Valence, ce secteur de projet, classé en zone UP5 au plan de zonage du PLU, constitue un site stratégique en entrée d'agglomération sur lequel la Ville de Valence souhaite enclencher le renouvellement urbain. Cet axe de déplacement doit faire l'objet d'un réaménagement complet, qui poursuit les objectifs suivants, inscrits au PLU en vigueur au travers de son OAP n°10 :

- Rééquilibrer le partage de l'espace public entre tous les usagers (piétons, cycles, véhicules, PMR...)
- Sécuriser les déplacements piétons entre les quartiers de la Chamberlière et du Plan
- Garantir une circulation apaisée
- Aménager et sécuriser les déplacements doux (piétons, cycles)
- Permettre le passage d'un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS)
- Aménager une liaison de transport en commun entre les quartiers de la Chamberlière et du Plan,

desservant le futur parc-relais Pompidou

- Proposer un traitement plus paysager de l'avenue de Romans

L'arrivée d'une nouvelle surface commerciale d'envergure va d'autant plus rendre nécessaire ce réaménagement. Il devra permettre de réorganiser les accès et les flux entre les parkings de Valence 2, le chemin de la Belle Meunière et la Chamberlière. De même, des cheminements adaptés assureront les liaisons douces inter-quartiers afin de sécuriser les déplacements de part et d'autre de l'avenue et au sein de la zone commerciale. Enfin, l'amélioration de la desserte en transports en commun facilitera l'accès à ce secteur. Le projet envisagé accentuera ainsi le caractère urbain de ce secteur.

C'est pourquoi la Ville de Valence souhaite signer une convention de Projet Urbain Partenarial avec Décathlon. Cependant le réaménagement de l'Avenue de Romans améliorera la qualité urbaine et la desserte de l'ensemble de la zone Valence 2 mais aussi de la Chamberlière.

Ainsi conformément à la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), il est proposé de créer un périmètre de PUP en zone UP5 du PLU qui représente une surface totale d'environ 70 144 m² (cf plan joint).

Des conventions de Projet Urbain Partenarial (PUP) seront conclues dans ce périmètre avec plusieurs opérateurs dont Décathlon. Elles seront signées préalablement à la délivrance d'un permis d'aménager ou d'un permis de construire. Une convention type est annexé à la présente délibération.

En application de l'article L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme, les autorisations d'urbanisme délivrées dans le périmètre du PUP sont exclues du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement pendant une durée de 10 ans, à compter de l'affichage en mairie de la convention de PUP concernée.

VU la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE) ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

VU les articles L 332-11-3 et L.332-11-4, R 332-25-1 du Code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 décembre 2013 et notamment la délibération du 17 novembre 2014 entérinant le lancement d'une procédure de modification de ce document portant notamment sur l'adaptation de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation dont celle de Valence 2 ;

CONSIDERANT que le réaménagement de l'avenue de Romans correspond à l'un des objectifs majeurs du PLU de reconquête des entrées de Ville, de promotion de l'intermodalité et des modes alternatifs à la voiture à travers un réseau continu et sécurisé d'itinéraires modes doux ;

CONSIDÉRANT que, conformément aux dispositions de l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme, le Projet Urbain Partenarial permet à la Ville de faire participer un aménageur, constructeur ou un propriétaire, au coût des équipements publics rendus nécessaires par son opération ;

CONSIDERANT que le programme de requalification concerne 875 mètres linéaires de l'avenue de Romans (du rond-point Kennedy au chemin de la Belle Meunière) et vise, sur l'ensemble de cette emprise, à :

- Réaménager l'avenue dans son fonctionnement c'est-à-dire recalibrage des voies de circulations automobiles, reconfiguration des carrefours, dispositifs de régularisation de la vitesse et de sécurisation des flux modes doux. Cela implique des travaux de démolition et

de terrassement sur la totalité de l'emprise de la voie ainsi que la réalisation d'une nouvelle voirie (fondations, bordures, enrobé, marquage,...) ;

- Planter des arbres et des massifs ;
- Mettre en place des revêtements et des mobilier affirmant le caractère de boulevard urbain ;
- Reprendre les réseaux d'éclairage public et d'assainissement.

Le coût de ce projet se répartit comme suit :

Programme d'équipements publics (PEP)	Coût estimé de la réalisation € HT	Echéancier prévisionnel de la réalisation
AMENAGEMENT INFRASTRUCTURE - Avenue de Romans -		
Etudes préalables	160 000	2016
Frais de maîtrise d'œuvre	370 000	2017
Travaux	4 400 000	2017-2020
TOTAL	4 930 000 € HT	

CONSIDERANT le principe de proportionnalité inscrit dans l'article L 332-9 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que les constructeurs réalisant des opérations d'aménagement à l'intérieur du périmètre de PUP financeront une partie du programme d'équipements publics dans les règles de proportionnalité suivantes :

- Aménagement d'infrastructures : 16 % de 4 930 000 € HT

En effet, la part de circulation induite par le centre commerciale Valence 2, sur la portion de l'avenue de Romans entre le giratoire Kennedy et le Chemin de la Belle Meunière, est d'environ 16% d'après l'étude Transitec de février 2015. Cette même étude précise que l'implantation d'une nouvelle surface commerciale n'aura qu'une faible incidence sur le trafic actuel. C'est pourquoi le taux à financer est fixé à 16%.

Le principe de répartition entre les opérateurs de ces 16% est fixé au prorata du nombre de places de stationnement inscrites dans la demande d'autorisation d'urbanisme. Le nombre de place étant réglementé en zone UP5, ce chiffre sera le reflet du type d'activité et de la surface implantée.

CONSIDERANT que le périmètre de PUP tel que défini a une durée maximale de 15 ans ;

En conséquence et après consultation de ses commissions compétentes, le Conseil Municipal décide :

- D'APPROUVER la création du périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) tel que défini dans le plan joint en annexe.
- D'APPROUVER le programme d'équipements publics inclus dans le périmètre du PUP ainsi que les modalités de répartition de la prise en charge de ces équipements.
- DE METTRE à la charge des constructeurs une partie du programme des équipements publics proportionnellement aux besoins des futurs usagers.
- DE PRECISER qu'un délai de 15 ans est fixé au périmètre de Projet Urbain Partenarial

(PUP) avenue de Romans.

- DE PRECISER que les opérations de constructions réalisées à l'intérieur du périmètre du PUP avenue de Romans seront exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement pour une durée de 10 ans à compter de l'affichage en mairie de la convention de PUP concernée.
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents relatifs à la réalisation de ce projet.
- DE PROCEDER à l'affichage de la présente délibération et ses documents joints en mairie pendant un mois et à la publication au recueil des actes administratifs.

*N'a pris part ni aux débats ni au vote et a quitté la salle :
M. Jean-Baptiste RYCKELYNCK*

Publié le : 21 décembre 2015	Le Conseil approuve à l'unanimité Pour extrait certifié conforme Par délégation du Maire, La Directrice Générale Adjointe,   Véronique DEBEAUMONT
-------------------------------------	--