



Acte certifié exécutoire

Envoyé : 28/01/2015

Réception par le préfet : 28/01/2015

Publication : 28/01/2015

Le Maire, Daniel FIDELIN

Département de la
Seine-Maritime

Arrondissement du
HAVRE

Le 26 Janvier 2015

Question n° 13

Extrait du Registre des délibérations du Conseil Municipal

Nombre de Conseillers d'après la Loi	33
Nombre de Conseillers en exercice	33
Nombre de Conseillers présents	31
Nombre de Pouvoirs	2
Nombre de Votants	33

Extrait de la délibération affiché le 27 Janvier 2015

L'an deux mille quinze, à dix huit heures trente par suite de la convocation de Monsieur le Maire en date du 5 Janvier 2015, le Conseil Municipal s'est réuni dans la Salle des Délibérations, sous la présidence de Monsieur Daniel FIDELIN, Maire.

Appel nominal :

Laurent GILLE, Valérie PAILLART, Dominique THINNES, Corinne LEVILLAIN, Olivier LARDANS, Jean-Luc GONFROY, Gilbert FOURNIER, Virginie LAMBERT, Gérard DELAHAYS, Jean-Pierre QUEMION, Philippe KWIATKOWSKI, Patricia DUVAL, Pascal LEFEBVRE, Marie-Christine BASSET, Frédéric PATROIS, Marie-Paule DESHAYES, Sophie CAPELLE, Valérie LEDOUX, Emmanuel DELINEAU, Karine LOUISET, Estelle MONTIER, Stéphanie ONFROY, Alexandre MORA, Fabienne MALANDAIN, Martine LESAUVAGE, Pascal DUMESNIL, Jérôme DUBOST, Nordine HASSINI, Aurélien LECACHEUR, Gilles LEBRETON.

Excusées ayant donné pouvoir :

Nicole LANGLOIS (Pouvoir à Daniel FIDELIN), Nada AFIOUNI (Pouvoir à Pascal DUMESNIL).

Désignation du Secrétaire de séance :

Alexandre MORA est désigné Secrétaire de séance à l'unanimité.

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 26 JANVIER 2015

QUESTION : n° 13

3-5

OBJET : Parc d'activités d'EPAVILLE - Avenant modifiant la convention de Projet Urbain Partenarial avec LEROY MERLIN pour la réalisation d'un giratoire

RAPPORTEUR : Monsieur Daniel FIDELIN, Maire

Compte tenu de la venue du magasin de bricolage LEROY MERLIN et de la commercialisation en cours des parcelles disponibles sur la zone d'activités d'Epaville, il est nécessaire de créer un accès permettant une meilleure fluidité de la circulation et de desservir l'ensemble du Parc tout en impactant le moins possible l'exploitation des entreprises.

Il est à noter que le magasin LEROY MERLIN a pour projet une ouverture au 28 Mai 2015.

Plusieurs scénarii ont donc été étudiés par les services, certains prévoyaient la création d'un giratoire, mais d'autres formes techniques d'accès ont également été envisagées.

La solution technique validée lors de la commission Urbanisme / Développement Economique du 24 Septembre 2014 est celle du giratoire qui devra être réalisé sur une emprise foncière maîtrisée à ce jour par la Municipalité.

Dès le 25 Septembre 2014, les élus ont souhaité échanger avec LEROY MERLIN sur ce sujet afin de les informer de la solution retenue.

Il est donc apparu opportun de réaliser un avenant à la Convention de Projet Urbain Partenarial signée entre la Ville et la Société LEROY MERLIN en date du 13 Janvier 2013, notamment pour la mise à jour du calendrier mais aussi eu égard au coût prévisionnel des travaux.

Je vous propose de bien vouloir m'autoriser à signer cet avenant à la convention de Projet Urbain Partenarial avec la Société LEROY MERLIN.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte le rapport présenté ci-dessus à l'unanimité.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au registre dûment signé.

Le Maire,

Avenant à la Convention de Projet Urbain Partenarial

Le Parc d'Activités d'EPAVILLE est une opération de lotissement réalisée en maîtrise d'ouvrage directe par la Ville de Montivilliers. La viabilisation des terrains mise en place comporte un aménagement de carrefour classique sur la RD 111.

Or, la venue du magasin LEROY MERLIN sur ce parc d'activités nécessite la création d'un giratoire d'après l'étude de circulation réalisée par CHARRE CONSEIL en date du 6 septembre 2012 et annexée à la convention.

Une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) a été signée le 14 janvier 2013 concernant le financement de l'ouvrage.

Le présent avenant porte sur la modification de cette convention.

Modification de l'article 1 :

La Commune s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

- La réalisation d'un giratoire qui deviendra à terme l'accès unique du Parc d'Activités.

- Estimation du coût prévisionnel :

- Etudes, honoraire,
Travaux et frais divers : 1 000 000 € HTVA
- Moins-value estimée sur 387 000 € HTVA
Emprise cessible
(43 € x 9000 m²)

TOTAL : 1 387 000 € HTVA

Modification de l'article 2 :

Dans la mesure où le magasin Leroy Merlin ouvrira au public au 28/05/2015, la Ville de Montivilliers s'engage à ce que les travaux de réalisation des équipements faisant l'objet de la présente convention soient réalisés pour Octobre 2015 hors contrainte dépendante de personnes publiques ou privées, non maîtrisable par la Ville.

Dans l'attente de livraison de l'ouvrage, Leroy Merlin utilisera l'accès existant à la Zone d'Activités.

Modification de l'article 3 :

La Société l'Immobilière LEROY MERLIN s'engage à verser à la Commune la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 4 de la présente convention.

Cette fraction est fixée à 40,3 % du coût réel final de l'ensemble des équipements.

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de la Société l'Immobilière LEROY MERLIN est évalué à 559 550 € HT et sera calculée de façon définitive en fonction du coût réel des travaux, des honoraires et des frais annexes.

Article 4 :

Le périmètre d'application de l'avenant est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe à la présente convention et concerne la parcelle cadastrale section ZE n°89 d'une surface de 63 770 m² pour l'exonération de la taxe d'aménagement.

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la Société l'Immobilière LEROY MERLIN s'engage à procéder au paiement de la participation prévue par l'article 3 de la présente convention dans les conditions suivantes :

- Le premier versement de 50 %, après notification du marché de maîtrise d'œuvre.
- Le solde de 50 %, à réception des travaux, fixé prévisionnellement à 279 775 € HT et qui sera réévalué en fonction du coût réel des dépenses. La demande de versement sera accompagnée d'un certificat de mandatement justifiant des sommes réellement dépensées dans l'opération.

Article 5 :

En contrepartie de cette participation financière de la société l'Immobilière LEROY MERLIN aux travaux, le projet de construction bénéficiera d'une exonération de la taxe d'aménagement pour sa part communale définie par la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Montivilliers du 17 octobre 2011.

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de 10 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en Mairie.

Article 6 :

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en Mairie.

Article 7 :

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de Projet Urbain Partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

Fait à Montivilliers
En 1 exemplaire original

Le

Signatures

Pour la Société
l'Immobilière LEROY MERLIN

Pour la Ville de Montivilliers

Monsieur Alain CORFMAT

Le Maire, Monsieur Daniel FIDELIN