Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
074-217402254-20261105-2026-10-11-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 10/11/2026
Publication : 10/11/2026

REPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE RUMILLY

Département
de la Haute-Savoie
Arrondissement d'Annecy

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mil vingt-six, le 5 novembre à 19 heures 30

Le Conseil Municipal de la Ville de RUMILLY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie de Rumilly, sous la présidence de Monsieur Christian DULAC, Maire.

Nombre des membres en exercice : 33

Date de convocation du Conseil Municipal : 30 octobre 2026

Présents : M. DULAC – Mme LABORIER - M. BERNARD-GRANGER – Mme BOICHET-PASSICOS– M TRUFFET– Mme CHARVIER – M. CLÉVY – M. VIOLLET – Mme BRUN – Mme GALMICHE – M DEPLANTE – M NICOLLET – Mme TERRIER – M. HAMEK – Mme MARTINA – M. ABRY – Mme AUGUSTIN – M. VENI – Mme DA COSTA – M. PERRUISSET – M. MONTEIRO-BRAZ – Mme PIGNARRE LOPES – Mme PELLAS – M. DÉMEZ – M GOURBIERE - M. TAIX — Mme ROMAIN

Absents excusés : Mme CROENNE qui a donné pouvoir à M. BERNARD-GRANGER – Mme PAÏS qui a donné pouvoir à Mme TERRIER – M FONTAINE qui a donné pouvoir à M. PERRUISSET – Mme FAVRE a donné pouvoir à M. TAIX

Absents : M. ZARRELLA – Mme BURDIN

Mme Guylaine TERRIER a été désignée Secrétaire de séance.

Délibération n° 2026-10-11

Nature : 2. Urbanisme – 2.2. Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols

Objet : Avenant 1 à la Convention de Projet Urbain Partenarial entre la société SCI RUMILLY CESSENS, la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie et la Commune de Rumilly dans le cadre de la création d'un trottoir

Rapporteur M. Serge BERNARD-GRANGER, Adjoint au Maire

Convention de projet urbain partenarial – avenant n°1 joint en annexe

Une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) a été signée en date du 06/04/2021, entre la société JGD est IMMODEC, la commune de Rumilly et la Communauté de communes Rumilly Terre de Savoie dans le cadre d'un projet de construction de logements collectifs route de Cessens afin de permettre à la commune de réaliser un trottoir le long de l'opération et enfouir des réseaux électriques.

Ce permis de construire a été transféré à la société SCI RUMILLY CESSENS le 21/06/2024. Cette SCI a réglé les participations financières prévues dans cette convention. Les logements de cette opération commercialisée sous le nom de « Tie Break » sont en cours d'achèvement. De son côté la commune a commencé l'aménagement du trottoir.

Lors des études, la différence de niveau entre le parking de la copropriété et la chaussée était gérée par la création d'un mur de soutènement à la charge de la promotion immobilière et d'une murette à la charge de la commune. Lors des études d'exécution, la complexité des reports de charges d'un ouvrage à l'autre, a mis en évidence la solution d'un ouvrage unique. Il a alors été convenu que l'opérateur réalise un mur de soutènement d'une hauteur hors sol plus importante, dimensionné pour reprendre l'intégralité des efforts (chaussée, trottoir, poussée des terres, …).

Le programme d'équipements publics prévoyait cette nature de travaux à la charge de la Ville mais compte tenu de la complexité du chantier, il est apparu plus cohérent que le promoteur fasse dans le cadre de ses travaux, une partie de l'ouvrage prévu par la commune, pour une bonne gestion et coordination du chantier. Aussi cette part de travaux à présent financée par l'opérateur, doit être déduite de la participation financière versée par celui-ci au titre du PUP.

Il s'agit donc de signer un avenant pour réactualiser la participation financière de l'opérateur et refixer la date de livraison du trottoir.

Ces éléments sont inscrits au projet de convention de projet urbain partenarial, joint en annexe afin de mettre à jour les participations financières et la date d'achèvement des travaux publics.

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L332-11-3, L332-11-4 et R332-25-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat approuvé le 3 février 2020, et modifié le 26/09/2022 et le 30/09/2024 ;

VU le projet d'avenant 1 à la convention relative au Projet Urbain Partenarial route de Cessens, joint en annexe,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE l'avenant 1 du projet urbain partenarial annexé pour la réalisation de l'opération d'aménagement route de Cessens à Rumilly à intervenir entre la société SCI RUMILLY CESSENS, la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie et la Commune de Rumilly.**

- **AUTORISE M. LE MAIRE, ou son représentant à signer le présent avenant.**

Le Secrétaire de séance

Guylaine TERRIER

Le Maire

Signé par : CHRISTIAN DULAC
Date : 07/11/2026
Qualité : MAIRE de RUMILLY

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

AVENANT 1

Route de Cessens

Article L.332-11-3 I du code de l'urbanisme

PREAMBULE :

La SCI RUMLLY CESSENS a obtenu le transfert d'un permis de construire à son bénéfice par arrêté municipal en date du 21/06/2024. Initialement le permis de construire a été délivré à la SARL JGD le 06/04/2021 puis transféré le 25/11/2022 à la société SARL IMMODEC. La déclaration d'ouverture de chantier dudit permis de construire a été faite le 20/12/2024. Cette opération immobilière a pris le nom commercial suivant : Le Tie Break.
Une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) a été signée le 06/04/2021 entre la société JGD, la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie et la Commune de Rumilly. Au cours du chantier, il est apparu nécessaire de signer un avenant à cette convention de PUP. C'est l'objet de l'avenant ci-dessous.

L'avenant concerne les articles 1, 5, 6 et 7 de la convention initiale signée le 06/04/2021 entre les parties.

Entre

La Société RUMILLY CESSENS
Domiciliée 12 avenue André Malraux, 92 300 LEVALLOIS-PERRET,

Représentée par Bastien CHAMBERY, en qualité de directeur général,

Ci-après dénommée l'Opérateur,

et

La Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie
Représentée par Monsieur Yoann TRANCHANT en sa qualité de Président, agissant en vertu de la délibération n° …… du Conseil Communautaire du ……..,

Ci-après dénommée la Communauté de Communes,

et

La Commune de Rumilly
Représentée par Monsieur Christian DULAC, en sa qualité de Maire, agissant en vertu de la délibération n° ……. du Conseil Municipal du ……..,

Ci-après dénommée la Ville,

Article 1 : Programme d'Equipements Publics

La Commune de Rumilly, en qualité de maitre d'ouvrage s'est engagée à réaliser ou faire réaliser l'ensemble des équipements publics suivants :

- **Création d'un trottoir sur toute la longueur du terrain** (110 mètres environ) sis route de Cessens et cadastré AY n° 284, 314, 315 et E n° 1659 et 1658p.

- **Enfouissement des réseaux électriques**

L'article 1 est ainsi complété :

Dans le cadre des travaux d'aménagement de la voirie au droit de la promotion immobilière le Tie break, il est prévu la création d'un cheminement piéton. Lors des études, la différence de niveau entre le parking de la copropriété et la chaussée était gérée par la création d'un mur de soutènement à la charge de la promotion immobilière et d'une murette à la charge de la commune. Lors des études d'exécution, la complexité des reports de charges d'un ouvrage à l'autre, a mis en évidence la solution d'un ouvrage unique. Il a alors été convenu que l'opérateur réalise un mur de soutènement d'une hauteur hors sol plus importante, dimensionné pour reprendre l'intégralité des efforts (chaussée, trottoir, poussée des terres, …).

L'ouvrage sera implanté sur le tènement privé et sera en pleine propriété de la copropriété. Un financement de la part de la Ville permet de prendre en charge l'augmentation de la hauteur du mur et le garde-corps. Le programme d'équipements publics prévoyait cette nature de travaux à la charge de la Ville mais compte tenu de la complexité du chantier, il est apparu plus cohérent que le promoteur fasse dans le cadre de ses travaux, une partie de l'ouvrage prévu par la commune pour une bonne gestion et coordination du chantier. Aussi cette part de travaux à présent financée par l'opérateur, doit être déduite de la participation financière versée par celui-ci au titre du PUP.

Article 2 - Périmètre du projet urbain partenarial – Durée d'institution du périmètre

Non modifié

Article 3 - Projet de constructions de L'Opérateur

Pour mémoire au vue des autorisations de construire délivrées, le programme prévoit la construction d'un programme immobilier de 42 logements qui développent au total une surface de plancher de 3027 m² sur les parcelles cadastrées section AY n° 284, 314, 315 et E n° 1659 et 1658p d'une surface totale de 5 038 m².

Article 4 - Programme des équipements publics – lien de proportionnalité – Estimation

Non modifié

Article 5 - Délai de réalisation prévisionnel

Le délai d'achèvement des équipements prévus à l'article 1 était fixé au plus tard deux ans après l'ouverture de chantier étant précisé que si le chantier était interrompu, le délai d'achèvement des équipements serait reporté en conséquence.

Il est convenu avec l'opérateur que les travaux au titre du programme d'équipements publics peuvent être décalés d'un an. Le délai d'achèvement des équipements prévus à l'article 1 est fixé au 31 décembre 2027.
En cas d'intempéries au sens des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur, entraînant un arrêt de travail sur le chantier des équipements publics, les délais d'exécution des travaux seront prolongés, conformément au CCAG travaux applicable aux marchés publics.

- **Coût Total HT prévisionnel du PEP** (Programme des Equipements Publics) hors foncier, avant les études d'avant-projet : **367 856,30 € HT** (dont 17 856,30 € d'extension électrique nécessaire au projet).

- Recette prévisionnelle cumulée sur l'ensemble du périmètre : **157 856,30 € HT.**

Article 6 - Montant de la participation financière due par l'opérateur et apport de terrain

L'article 6 est ainsi complété :

Pour mémoire, l'opérateur s'est engagé à verser à la Ville la somme de **157 856,30 €** (cent cinquante-sept mille huit cent cinquante-six euros et trente centimes). Cette somme a été totalement versée aujourd'hui à la Ville.

Le mur initialement prévu par le promoteur coûtait 42 946.50 € HT, le projet de mur unique décrit à l'article 1 susmentionné est estimé à 113 262 € HT.

La commune s'engage à prendre à sa charge 60 000 € HT de ce mur.

De plus, un garde-corps sera installé en tête du mur pour sécuriser le cheminement piéton. Ce garde-corps d'un montant de 18 900 € HT, sera à la charge exclusive de la commune.

Ainsi, la commune s'engage à reverser à l'opérateur la somme de 78 900 € HT venant en réduction de la participation de PUP initiale. La participation de PUP est donc réactualisée pour un montant de 78 956,30 €.

Pour rappel, les équipements existants, déjà entièrement financés, et les équipements propres à l'opération d'aménagement définies à l'article L332-15 du Code de l'urbanisme ne sont pas inclus dans les équipements publics à financer au titre de la présente convention.

Article 7 - Modalités de paiement de la participation

En exécution du présent avenant et de la réception des travaux du mur susmentionné, la Ville s'engage à verser à l'opérateur la somme de 78 900 € par la procédure comptable de réduction du titre de recettes émis en 2026 pour la 2ème tranche de paiement.

Article 8 - Exonération de la taxe d'aménagement

Non modifié

Article 9 - Non réalisation du projet de construction par l'opérateur

Non modifié

Article 10 – Avenant

Non modifié

Article 11 – Permis de construire – Autorisation d'urbanisme – Mutation

Non modifié

Article 12 - Affichage – Caractère exécutoire – Formalités

Non modifié.

Article 13 – Litige

Non modifié

Article 14 - Liste des annexes
Non modifié

Fait à Rumilly, le.....

Pour la société SCI RUMILLY CESSENS	Pour la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie,	Pour la Commune de Rumilly,
Bastien CHAMBERY,	**Yoann TRANCHANT**	**Christian DULAC**