



SEANCE ORDINAIRE DU 26 JUILLET 2017

Extrait du Registre des Délibérations

L'an deux mille dix-sept et le vingt-six juillet, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, sis 50, Place Zeus à Montpellier, sous la présidence de M. Philippe SAUREL.

Nombre de membres en exercice : 92

Etaient présents :

M. F. ABERT, Mme L. ACQUIER, M. J.-M. ALAUZET, M. G. BALAZUN, M. G. BARRAL, Mme M. BODKIN, M. P. BONNAL, Mme S. BOUALLAGA, M. T. BREYSSE, Mme A. BRISSAUD, Mme R. BUONO, M. R. CAIZERGUES, Mme M. CASSAR, M. G. CASTRE, Mme C. CLARAC, M. R. COTTE, M. C. COUR, M. J.-L. COUSQUER, Mme P. DANAN, Mme C. DARDE, Mme T. DASYLVA, M. H. DE VERBIZIER, Mme V. DEMON, Mme A. DESTAILLATS, M. T. DEWINTRE, M. J.-M. DI RUGGIERO, M. J. DOMERGUE, Mme C. DONADA, Mme M. DRAY-FITOUSSI, M. P. DUDIEUZERE, M. J.-N. FOURCADE, Mme M. FOURCADE, M. M. FRAYSSE, Mme J. FRÊCHE, Mme J. GALABRUN-BOULBES, Mme I. GIANIEL, Mme R. ILLAIRE, Mme C. JABADO, Mme S. JANNIN, M. L. JAOU, Mme S. KERANGUEVEN, M. P. KRZYZANSKI, M. G. LANNELONGUE, M. A. LARUE, M. M. LEVITA, Mme E. LLORET, M. J.-M. LUSSERT, M. J. MALEK, Mme C. MARION, Mme I. MARSALA, M. H. MARTIN, M. J.-L. MEISSONNIER, Mme P. MIRALLES, M. J.-P. MOURE, M. A. MOYNIER, Mme C. NAVARRE, Mme M.-C. PANOS, M. G. PASTOR, M. Y. PELLET, Mme V. PEREZ, M. E. PETIT, M. T. QUILES, M. J. RAYMOND, M. R. REVOL, M. J.-P. RICO, M. H. ROUILLEAULT, Mme B. ROUSSEL-GALIANA, M. Philippe SAUREL, M. N. SEGURA, M. S. TORTORICI, M. B. TRAVIER, M. J. VERA, Mme A. YAGUE, M. R. YOUSSEUS, Mme M. NAZET-MARSON suppléante de M. R. CALVAT.

Pouvoir(s):

M. J.-F. AUDRIN à M. J.-L. MEISSONNIER, Mme V. BARTHAS-ORSAL à M. B. TRAVIER, M. A. EL KANDOUSSI à M. G. CASTRE, M. J.-P. GRAND à Mme C. DARDE, Mme I. GUIRAUD à Mme C. MARION, Mme C. LÉVYRAMEAU à Mme M. DRAY-FITOUSSI, M. M. MAJDOUL à Mme M. BODKIN, M. C. MEUNIER à Mme C. DONADA, Mme B. MICHEL à M. R. COTTE, M. E. PASTOR à Mme R. BUONO, M. E. PENSO à Mme M. NAZET-MARSON suppléante de M. R. CALVAT, Mme M.-H. SANTARELLI à Mme I. MARSALA, M. J.-L. SAVY à Mme S. KERANGUEVEN, Mme I. TOUZARD à M. J. VERA.

Absent(es):

M. D. BOUMAAZ, Mme C. HART, Mme F. JAMET

DÉVELOPPEMENT ET AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) - COMMUNE DE SAINT GEORGES D'ORQUES - "SECTEUR DU COLLÈGE" - CONVENTION AVEC L'ORGANISME DE GESTION DE L'ENSEIGNEMENT CATHOLIQUE (OGEC) SAINT LOUIS-SAINT CHARLES - CONVENTION DE REVERSEMENT À LA COMMUNE DE SAINT GEORGES D'ORQUES - AUTORISATION DE SIGNATURE

M. Philippe SAUREL, Président de Montpellier Méditerranée Métropole, rapporte :

Le Projet Urbain Partenarial (PUP) est un mode de financement contractuel des équipements publics induits par les opérations d'aménagement et de construction. Le PUP est défini, notamment, aux articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme et les modalités de sa mise en œuvre sont codifiées aux articles R332-25 à R332-25-3 du même code.

Celui-ci permet aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de faire participer les aménageurs, les constructeurs ou les propriétaires fonciers au financement du coût des équipements publics que leurs opérations rendent nécessaires et ce, à hauteur des besoins des usagers des futures opérations.

Sur le territoire de Saint Georges d'Orque, au sud de l'avenue d'Occitanie la commune est propriétaire d'un ensemble foncier de plus de 4 ha sur lequel sont implantées plusieurs équipements sportifs (terrains de football, de tennis, boulodrome, gymnase...).

Entre les terrains de tennis et la gendarmerie, la commune envisage de céder une parcelle de 3 648 m² à l'Organisme de Gestion de l'Enseignement Catholique (OGEC) Saint Louis – Saint Charles afin de réaliser un projet de construction d'un établissement scolaire regroupant 2 classes maternelles, 4 classes élémentaires et 10 classes de collège (3 581 m² de SDP). Ce projet a fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire.

Ce projet ne générera pas d'habitants supplémentaires mais nécessitera la réalisation de travaux d'aménagement d'espaces publics dans sa proximité immédiate.

Afin de permettre la mise en œuvre dans de bonnes conditions du projet porté par l'OGEC Saint Louis-Saint Charles et conformément au code de l'urbanisme, il est prévu de conclure entre cet organisme et Montpellier Méditerranée Métropole un contrat de Projet Urbain Partenarial, dont le projet de convention est joint en annexe.

L'objet de ce Projet Urbain Partenarial est de permettre la prise en charge financière par la l'OGEC Saint Louis-Saint Charles d'une partie des équipements publics nécessaires, l'autre partie étant prise en charge par Montpellier Méditerranée Métropole et la commune de Saint Georges d'Orques. Les aménagements publics sont décrits dans les projets de convention de PUP. Ils consistent principalement en l'aménagement d'espaces publics (parvis élargi au droit du collège, voie pompiers, places de stationnement et trottoir avenue Occitanie, voie d'accès mutualisée et places de stationnement à l'arrière entre le collège et les terrains de sport).

Le coût total des équipements à réaliser a été évalué à 584 600 € H.T. (études et travaux).

La convention de Projet Urbain Partenarial propose donc de mettre à la charge de l'OGEC Saint Louis-Saint Charles une part qui s'élève à 364 600 € H.T. (non soumis à la TVA), 220 000 € H.T. restera à la charge de la commune de Saint Georges d'Orques.

Ladite convention sera passée entre Montpellier Méditerranée Métropole et l'OGEC Saint Louis-Saint Charles. Elle précisera toutes les modalités de ce partenariat et notamment le principe de répartition financière.

Les espaces publics jouxtant le stade étant de compétence communale, les travaux portant sur ces espaces seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage communale et il est prévu le reversement par la Métropole à la commune de Saint Georges d'Orques des produits financiers versés à la Métropole pour la réalisation de ces aménagements (tous les travaux décrits précédemment à l'exception des

travaux en bordure de l'avenue de l'Occitanie qui sont de compétence métropolitaine). La convention de reversement à intervenir entre la Métropole et la commune de Saint Georges d'Orques précisera les modalités de ce reversement, estimé à 143 350 € H.T.

Le périmètre du Projet Urbain Partenarial, annexé à la convention, inclut l'emprise du terrain d'assiette du projet porté par l'OGEC Saint Louis-Saint Charles. Il définit le foncier soumis au régime de participation financière du Projet Urbain Partenarial et exonère ces parcelles de Taxe d'Aménagement (part communale) pour une durée de 10 ans.

Les travaux des équipements publics seront réalisés par Montpellier Méditerranée Métropole et par la commune de Saint Georges d'Orques (en fonction de leurs compétences) dans un délai maximum de 10 ans suivant le dépôt de la Déclaration d'Ouverture de Chantier lié à l'autorisation administrative nécessaire à la bonne réalisation de l'opération.

En conséquence, il est proposé au Conseil de bien vouloir :

- approuver la délimitation du périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) et des modalités de partage des coûts des équipements qui seront à la charge du promoteur intervenant dans ce périmètre tel que défini ci-avant ;
- approuver les projets de convention du PUP établi entre Montpellier Méditerranée Métropole et l'OGEC Saint Louis-Saint Charles ;
- exonérer ces parcelles de Taxes d'Aménagement (part métropolitaine) pour une durée de 10 ans ;
- dire que les crédits correspondants seront inscrits au budget de la Métropole ;
- approuver le projet de convention de reversement des produits financiers du PUP établi entre Montpellier Méditerranée Métropole et la commune de Saint Georges d'Orques ;
- autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les conventions précitées ainsi que tout document afférent à cette affaire.

Ne participe pas au débat et ne prend pas part au vote : Mme S. JANNIN.

À l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Certifié Exécutoire

Publié le : 02/08/17

Déposé En Préfecture

Le : 02/08/17

Numéro de l'acte :

034-243400017-20170726-lmc1146466-

DE-1-1

Fait à Montpellier, le 02/08/17

Pour extrait certifié conforme à l'original.

Le Président,

SIGNÉ

M. Philippe SAUREL.