



Extrait du registre des
délibérations de Montpellier
Méditerranée Métropole

Planification et aménagement
durables du territoire, foncier

Séance ordinaire du jeudi 22 février 2018

L'an deux mille-dix-huit et le vingt-deux février, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe SAUREL.

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Pierre DUDIEUZERE, Michel FRAYSSE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOUL, Max LEVITA, Audrey LLEDO, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Jean-Luc MEISSONNIER, Patricia MIRALLES, Caroline NAVARRE, Eric PASTOR, Gilbert PASTOR, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILLES, Joël RAYMOND, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSOUS.

Absents ayant voté par procuration en application des articles L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Jean-Marc ALAUZET, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Maud BODKIN, Anne BRISSAUD, Henri de VERBIZIER, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Isabelle GIANIEL, Jean-Pierre GRAND, Régine ILLAIRE, Sonia KERANGUEVEN, Alex LARUE, Chantal LÉVY-RAMEAU, Hervé MARTIN, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Marie-Christine PANOS, Eric PENSO, René REVOL.

Absents :

Djamel BOUMAAZ, Michelle CASSAR, Jacques DOMERGUE, Carole DONADA, Jean-Noël FOURCADE, Julie FRÊCHE, Isabelle GUIRAUD, Clare HART, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER.

Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Convention de projet partenarial "Route de Béziers" avec la société SEP Fontaine de Pontou pour la réalisation de 3 lots à bâtir sur la parcelle AN195 - Commune de Saint Jean de Védas - Approbation du périmètre du PUP - Autorisation de signature

Monsieur Philippe SAUREL, Président, rapporte :

La parcelle AN195 à Saint Jean de Védas se situe route de Béziers, dans un secteur à vocation résidentiel d'habitat individuel. Il est classé en 2U au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Jean de Védas.

La Société SEP Fontaine de Pontou a déposé, sur cette parcelle de 4 736 m², en date du 14 décembre 2017, une demande de permis d'aménager n°34 270 17M0007 qui vise la réalisation de 3 lots à bâtir à destination de logements individuels, pour une surface de plancher totale maximale de 399 m². Il sera réalisé en une tranche.

Il apparaît que cette opération nécessite l'extension des réseaux de distribution d'électricité, l'enfouissement d'une portion de réseau Télécom ainsi que l'aménagement de l'accès sur la route de Béziers, incluant le buseage d'un fossé pluvial. Cela représente un coût total prévisionnel de 29 633,81 euros HT.

Aussi, il est proposé de mettre en place un périmètre et une convention de PUP (Projet Urbain Partenarial) afin de financer ces équipements publics.

Le 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 R. 332-25-1 à R. 332-25-3 du même code.

Celui-ci permet aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) compétents en matière de Plan Local d'Urbanisme 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.

A ce titre, il y a lieu de délimiter par la présente délibération, un périmètre correspondant à cet ensemble, tel que défini en annexe, en application des dispositions de l'article L. 332-11-3 II du Code de l'urbanisme. A l'intérieur de ce périmètre, dénommé ici « PUP Route de Béziers », les propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs qui se livreront à des opérations d'aménagement ou de construction, participeront, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics, à hauteur des besoins générés par les futurs habitants.

Le périmètre de PUP couvre la parcelle AN195.

Conformément aux dispositions de l'article L. 332-11-3 II du Code de l'urbanisme, il est nécessaire de fixer les modalités de partage des coûts des équipements. Celles-ci sont établies ci-après.

Conformément à l'article L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme, la durée d'exonération de la part intercommunale de la taxe d'aménagement est de 5 ans à l'intérieur de ce périmètre.

Compte tenu de l'urbanisation existante autour, il apparaît que l'extension de réseaux électrique et la création de l'accès sur la route de Béziers ne sont nécessaires qu'à l'urbanisation de la parcelle AN195. Elles sont imputées en totalité au lotisseur.

L'enfouissement du réseau Télécom bénéficiera aussi aux riverains déjà présents. Il est imputé à 20% au lotisseur de la parcelle AN195.

Aussi, est prévue une convention de PUP avec la société SEP Fontaine de Pontou, à travers laquelle elle s'engage à verser à Montpellier Méditerranée Métropole une contribution numéraire totale égale à 26 395,57 €HT.

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

- approuver la mise en œuvre d'une procédure de Projet Urbain Partenarial tel qu'énoncée par les dispositions du Code de l'urbanisme ;
- approuver le périmètre du projet urbain partenarial tel que défini ci-dessus ;
- approuver les termes de la convention de Projet Urbain Partenarial établie entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société Ozone Habitat et notamment le montant de la participation de la société au vu du coût prévisionnel de l'opération, de la nature des travaux ainsi que du périmètre du projet ;
- exclure le secteur délimité du champ d'application de la taxe d'aménagement (part métropolitaine) au sein du périmètre de ladite convention pour une durée de 5 années ;
- reporter la délimitation de ce périmètre dans les annexes du PLU pour information ;
- dire que les crédits et les recettes correspondants sont inscrits au budget de la Métropole ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer les conventions précitées ainsi que tout document relatif à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir délibérer.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour : 80 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le **8 MARS 2018**

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : **14 MARS 2018**

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

Acte Certifié exécutoire : **14 MARS 2018**

Réception en Préfecture : **12 MARS 2018**

Liste des annexes transmise en préfecture:

- Plan périmètre_PUP_route_beziers_AN1951517397547491.pdf

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.