



Extrait du registre des
délibérations de Montpellier
Méditerranée Métropole

Planification et aménagement
durables du territoire, foncier

Séance ordinaire du mercredi 20 juin 2018

L'an deux mille-dix-huit et le vingt juin, 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, Jean-Marc ALAUZET, Jean-François AUDRIN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Christophe COUR, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Michel FRAYSSE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOU, Sonia KERANGUEVEN, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Audrey LLEDO, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Eric PASTOR, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS. Serge BOULET, suppléant de Isabelle TOUZARD .

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

Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Robert COTTE, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Julie FRÊCHE, Caroline NAVARRE, Yvon PELLET, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Jean-Luc SAVY.

Absents :

Lorraine ACQUIER, Djamel BOUMAAZ, Jean-Luc COUSQUER, Véronique DEMON, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Clare HART, Pascal KRZYZANSKI, Mustapha MAJDOUL, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Arnaud MOYNIER, Eric PENSO.

Excusés :

Geniès BALAZUN, Renaud CALVAT.

Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Projet Urbain Partenarial (PUP) entre Montpellier Méditerranée Métropole, Marignan Résidences SNC et FDI habitat SA - Opération située entre les rues Adam de Craponne, Bouschet de Bernard et Anterrieu - Commune de Montpellier - Approbation

Monsieur Philippe SAUREL, Président, rapporte :

Marignan résidences SNC et FDI Habitat SA envisagent la construction de bâtiments situés sur le site des anciennes menuiseries Vergne, entre les rues Adam de Craponne, Bouschet de Bernard et Anterrieu, aux 42, 42 bis et 42 ter rue Adam de Craponne.

Ce projet prévoit la réalisation de quatre bâtiments, du R+2 au R+5, où se répartissent :

- 138 logements dont 26 logements locatifs sociaux,
- des locaux d'activités pour environ 248 m2.

L'ensemble comprend deux niveaux de parkings enterrés (151 places au total) desservis par une voie intérieure à l'îlot.

Le bailleur social est FDI Habitat SA.

Les bâtiments seront implantés le long de la rue A. de Craponne et le long d'une voie intérieure privée desservant l'îlot entre les rues Adam de Craponne et Bouschet de Bernard.

Actuellement, l'assiette foncière d'une surface de 4448 m², est occupée par plusieurs bâtiments qui seront démolis. Toutes les entreprises culturelles qui occupent actuellement le site ont trouvé à se reloger.

Cette opération rendant nécessaire un certain nombre d'aménagements et de travaux d'extension de réseaux, Marignan Résidences SNC et FDI Habitat SA se sont rapproché de Montpellier Méditerranée Métropole en vue de la conclusion d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) conformément aux dispositions des articles L.332-11-3 et suivants et R. 332-25-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'objet de ce PUP est de permettre la prise en charge financière par Marignan résidences SNC et FDI Habitat SA, d'une partie des aménagements de voirie et de réseaux réalisés en raison de cette opération. L'autre partie étant prise en charge par Montpellier Méditerranée Métropole maître d'ouvrage du PUP.

Les aménagements prévus consistent principalement dans le réaménagement de la rue Adam de Craponne, depuis la rue Adolphe Nourrit à la rue Bouschet de Bernard, pour permettre l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) et des déplacements doux confortables ; ainsi que la mise en place des réseaux afférents, en accompagnement de l'urbanisation qu'il génère dans ce secteur et des travaux d'éclairage publics qui sont également nécessaires.

Le chiffrage pour la mise en œuvre de ces travaux s'élève à 408 000 € HT. La convention de PUP propose de mettre à la charge de Marignan résidences SNC et FDI Habitat SA 67% du montant des travaux pour la réfection de la rue Adam de Craponne au droit de l'opération ; 50% du montant des travaux liés à l'éclairage public ; 70% pour les plantations ; et 30% du montant du renforcement du réseau de défense incendie. Selon cette répartition, le montant mis à la charge de Marignan résidences SNC et FDI Habitat SA s'élève ainsi à 305 981 € HT ce qui représente 62,1 % du montant global de l'opération.

Ladite convention précisera toutes les modalités de ce partenariat et notamment le principe de répartition financière.

Le périmètre du PUP annexé à la convention, correspond à l'emprise du terrain d'assiette du projet porté par Marignan résidences SNC et FDI Habitat SA. Il délimite le foncier soumis au régime de participation financière du PUP et exonère ces parcelles de taxe d'aménagement pour une durée de 10 ans.

De plus, hors PUP, Montpellier Méditerranée Métropole prendra à sa charge des travaux de réseaux

d'adduction d'eau potable sur la rue Adam de Craponne, aujourd'hui rendus nécessaires par l'implantation de nouveaux logements dans le secteur.

En conséquence il est proposé au Conseil de bien vouloir :

- approuver la mise en œuvre d'une procédure du projet urbain partenarial telle qu'énoncée par les dispositions du Code de l'urbanisme ;
- approuver le périmètre du Projet Urbain Partenarial ;
- approuver les termes de la convention de Projet Urbain Partenarial et notamment la répartition financière entre Marignan Résidences SNC et FDI Habitat SA d'une part et Montpellier Méditerranée Métropole d'autre part au vu du coût prévisionnel de l'opération et de la nature des travaux ;
- 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 10 ans ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer la convention de projet urbain partenarial ainsi que tous les documents relatifs à cette affaire.

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

Pour : 74 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 3 voix

Mme Chantal LÉVY-RAMEAU, M. Yvon PELLET, M. Noël SEGURA.

Fait à Montpellier, le
\$Delib.report.AIRS_CLI_RAP_DTE
_ACTE?date("dd/MM/yyyy")?
string.short}

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 4 juillet 2018

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20180620-43802-CC

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 04/07/18

Liste des annexes transmise en préfecture:

- PUP PERIMETRE.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.