



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.

Extrait du registre des
délibérations de Montpellier
Méditerranée Métropole

Planification et aménagement
durables du territoire, foncier

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 KANDOSSI, 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 - PUP les Jardins d'Eden - REAL IMMO PROMOTION - Commune de Saint Jean de Védas - Approbation du projet de convention initiale - Inscription des crédits correspondants au budget de la Métropole - Autorisation de signature

Monsieur Philippe SAUREL, Président, rapporte :

Le Projet Urbain Partenarial (PUP) est un mode de financement contractuel des équipements publics induits par les opérations d'aménagement et de construction. Cet outil 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 (PLU) de faire participer les aménageurs, les constructeurs ou les propriétaires fonciers au financement du coût des équipements publics que leurs opérations rendent nécessaire et ce à hauteur des besoins des usagers des futures opérations. Lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, seule la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci peut leur être attribuée.

La société REAL IMMO PROMOTION, envisage de réaliser une opération de construction et d'aménagement sur la parcelle cadastrée BB 69, sur le territoire de la commune de Saint Jean de Védas pour une superficie totale de 2 838m².

Cette opération consiste en la création d'un lotissement de 6 lots à bâtir d'une superficie de 307m² à 462m² dont 2 lots à caractère social comportant 3 logements chacun et 4 lots à bâtir comportant 1 logement soit au total 10 logements sur le périmètre de l'opération.

Cette opération rendant nécessaire un certain nombre d'aménagements et de travaux d'extension de réseaux, la société REAL IMMO PROMOTION s'est rapprochée de Montpellier Méditerranée Métropole en vue de la conclusion d'une convention de PUP.

Ces aménagements et travaux sont les suivants :

- La réalisation d'un plateau traversant de mise en sécurité pour permettre aux piétons la traversée de la rue des coteaux afin de rejoindre le trottoir situé de l'autre côté de la voie.
- L'extension du réseau d'eau pluvial sur environ 56ml pour permettre le raccordement au réseau existant.
- L'extension du réseau électrique sur environ 25ml à partir du réseau HTA/BT existant (poste Verlaine).

La convention de PUP ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers/constructeurs/aménageurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

Après identification des besoins des usagers de cette opération, le montant du coût total HT des équipements publics est égal à 57 418 € HT. La part mise à la charge de l'aménageur est la suivante :

- La réalisation d'un plateau traversant : 90 % du coût total de la réalisation pour un montant égal à 30 063 €,
- L'extension du réseau d'eau pluvial sur environ 56ml : 100% du coût total de la réalisation pour un montant égal à 17 088 €,
- L'extension du réseau électrique sur environ 25ml : à partir du réseau HTA/BT existant (poste Verlaine) : 60 % du coût total de la réalisation pour un montant égal à 6 160 € HT.

Le tableau ci-après présente la répartition des coûts des équipements publics à réaliser :

Equipements publics à réaliser	coût prévisionnel HT	% privés	Part privés	% public	part public
Plateau traversant de mise en sécurité	30 063	90%	27 056	10%	3 006
Réseau eau pluviale : extension sur 56ml	17 088	100%	17 088	0%	0
Réseau électricité : extension sur 25ml	10 267	60%	6 160	40%	4107
Total PUP	57 418		50 304		7113

Ce PUP propose donc de mettre à la charge de la société REAL IMMO PROMOTION la réalisation d'une part des aménagements qui s'élève à 50 304 € HT du coût total de ces aménagements. Ladite convention sera passée entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société REAL IMMO PROMOTION et précisera toutes les modalités de ce partenariat et notamment le principe de répartition financière. Le périmètre du PUP, correspond à l'emprise du terrain d'assiette du PUP et exonère ces parcelles de taxe d'aménagement (part métropolitaine) pour une durée maximale de cinq ans.

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 ;
- approuver les termes de la convention de Projet Urbain Partenarial établie entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société REAL IMMOPROMOTION et notamment le montant de 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 ;
- dire que les crédits correspondants sont inscrits au budget de la Métropole ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer la convention précitée ainsi que tout document relatif à cette affaire.

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

Pour : 77 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

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

034-243400017-20180620-45107-CC

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 04/07/18

Liste des annexes transmise en préfecture:

- périmètre_PUP_Jardins_d_eden.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.