



## Séance ordinaire du jeudi 20 septembre 2018

L'an deux mille-dix-huit et le vingt septembre, 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, Lorraine ACQUIER, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Jean-Luc COUSQUER, Catherine DARDE, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Pierre DUDIEUZERE, Abdi EL KANDOUSSI, Jean-Noël FOURCADE, Mylène FOURCADE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Sonia KERANGUEVEN, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Eric PENSO, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILLES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS. Josy SCHWARTZ, suppléant de Laurent JAOUÏ, Claudine VASSAS MEJRI, suppléant de Gilbert PASTOR.

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, Pierre BONNAL, Christophe COUR, Perla DANAN, Titina DASILVA, Henri de VERBIZIER, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Carole DONADA, Michel FRAYSSE, Isabelle GIANIEL, Pascal KRZYZANSKI, Marie-Christine PANOS, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA.

Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Renaud CALVAT, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Audrey LLEDO, Julie FRÊCHE.

## **Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Projet Urbain Partenarial (PUP) entre Montpellier Méditerranée Métropole, la SA3M et la Société Hélénis - Opération "Namasté" située rue Luis Barragan - Quartier de la Pompignane - Convention - Autorisation de signature**

Madame Chantal MARION, Vice-Présidente, rapporte :

Situé au cœur du quartier de la Pompignane, le tènement cadastré CR 115 est bordé à l'Ouest par la nouvelle rue Luis Barragan et au Nord par la rue Marie Durand. Il représente une superficie totale d'environ 4 288 m². Le propriétaire actuel souhaite céder ce terrain.

Cette propriété remarquable par son paysage est occupée par une villa et sa dépendance, agrémentées d'un jardin arboré – classé pour partie en Espace Boisé Classé (EBC) – qui occupe la moitié nord du terrain.

Dans ce contexte, le promoteur Hélénis propose de réaliser en partie sud du terrain un projet immobilier dénommé NAMASTE, constitué d'un ensemble collectif (3 239,15 m² de surface de plancher) de 53 logements (dont 12 logements sociaux). Ce projet a fait l'objet d'une demande de permis de construire enregistrée en mairie de Montpellier sous le n°PC 34172 18 V0102, déposée le 30 avril 2018.

Ce projet immobilier, de par ses caractéristiques, nécessite l'extension de la rue Luis Barragan par création de trottoir et ses équipements, le réaménagement partiel de la rue Marie Durand, la réalisation d'aménagements légers provisoires, et participera au dévoiement ou à la création de réseaux, à la création de la future place publique de cœur de quartier, ainsi qu'à la réalisation de nouvelles plantations et espaces verts. Ces aménagements bénéficieront aux futurs occupants du programme immobilier NAMASTE.

Ces équipements devront être réalisés par la SA3M, concessionnaire, au titre de la concession d'aménagement conclue le 14 novembre 2016 après délibération du Conseil Municipal de Montpellier en date du 29 septembre 2016. En effet, Montpellier Méditerranée Métropole et la Ville de Montpellier ont convenu, par délibérations respectives des 21 et 20 juillet 2016, de transférer la maîtrise d'ouvrage de la Métropole à la Ville ou son aménageur pour la réalisation des aménagements de voirie et réseaux relevant habituellement de la compétence métropolitaine, dans le périmètre et pour la durée du projet de renouvellement urbain du quartier de la Pompignane, objet de ladite concession d'aménagement.

Compte-tenu de ce transfert de maîtrise d'ouvrage, et afin de permettre la mise en œuvre dans de bonnes conditions du projet immobilier porté par la Société Hélénis, les articles L.332-11-3 et suivants et R.332-25-1 et suivants du Code de l'urbanisme permettent la conclusion entre la Société Hélénis, Montpellier Méditerranée Métropole et la SA3M, aménageur, d'un contrat de Projet Urbain Partenarial (PUP).

L'objet de ce PUP est de permettre la prise en charge financière par la Société Hélénis d'une partie des aménagements de voirie et d'espaces publics que l'aménageur réalisera sur le domaine public afin de desservir l'opération, l'autre partie étant prise en charge par la concession d'aménagement.

Ces aménagements, permettant de répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre concerné, sont décrits dans le projet de convention. La mise en œuvre des travaux nécessaires à cette opération a été estimée à la somme de 599 679 € HT, dont le détail est précisé dans le projet de convention.

Ce PUP propose de mettre à la charge de la Société Hélénis une part qui s'élève à 90 % du coût de ces aménagements.

Selon cette répartition, le montant mis à la charge de la Société Hélénis s'élève ainsi à 539 711 € HT. Il comportera un apport en nature de terrain nécessaire aux aménagements d'une superficie de 828 m² prélevés sur la parcelle CR 155 dont la valeur est évaluée à 24 500 €. L'apport numéraire de la Société Hélénis sera donc en conséquence de 515 211 €, les recettes du PUP étant versées directement à l'aménageur SA3M, lequel prendra à sa charge le reliquat du coût des aménagements à réaliser, soit 59 968 € HT, correspondant à 10 % du coût HT de ces aménagements, ainsi que la TVA applicable à ces aménagements (119 935,80 €).

Ladite convention sera passée entre Montpellier Méditerranée Métropole, la Société Hélénis et la SA3M. Elle précise toutes les modalités de ce partenariat et notamment le principe de répartition financière, les modalités de versement ainsi que le délai de réalisation des équipements.

Le périmètre du PUP, annexé à la convention, correspond à l'emprise du terrain d'assiette du projet porté par la Société Hélénis. Il définit le foncier soumis au régime de participation financière dudit PUP et exonère ces parcelles de taxe d'aménagement (part métropolitaine) pour une durée de 10 ans.

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

- approuver les termes de la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) à signer entre la Société Hélénis, la SA3M et Montpellier Méditerranée Métropole, comprenant notamment le montant de la participation à supporter par la Société Hélénis au vu du coût prévisionnel des travaux à réaliser, ainsi que le périmètre du projet urbain partenarial ;
- 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 années ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer la convention de Projet Urbain Partenarial 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 des voix exprimées.

Pour : 85 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

M. Philippe SAUREL.

Fait à Montpellier, le 28/09/18

Pour extrait conforme,  
**le Président**



**Philippe SAUREL**

Publiée le : 28 septembre 2018

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20180920-52845-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 28/09/18

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

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.