



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, 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, Mylène FOURCADE, Jean-Noël 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 QUILES, 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, Sabria BOUALLAGA, Christophe COUR, Perla DANAN, Titina DASYLVA, 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) "Les Saliniers" - PROMECIA - Commune de Murviel-lès-Montpellier - Approbation du projet de convention initiale - Inscription des crédits correspondants au budget de la Métropole - Approbation de la convention de reversement avec le Syndicat du Bas Languedoc (SBL) - 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. 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 (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 la commune de Murviel-lès-Montpellier, situé en entrée de ville, le secteur des « *Saliniers* » a une superficie d'environ 6 ha. Le projet prévisionnel d'aménagement d'ensemble de ce secteur consiste en la création d'environ 140 logements et d'une maison de retraite.

Ce projet d'aménagement d'ensemble englobe trois opérations : deux réalisées par la société GGL Aménagement et la dernière réalisée par la société PROMECIA, objet de la présente convention.

En date du 27 septembre 2017 par délibération n°14866 a été approuvé, le périmètre de PUP, les conventions initiales relatives aux permis d'aménager n°34179 17 M0002 et 34 179 17 M0003 déposés par la société GGL Aménagement, ainsi que le projet de convention de reversement des produits du PUP au Syndicat du bas Languedoc pour la réalisation de l'extension du réseau d'adduction en eau potable.

En date du 10 octobre 2017 une convention de PUP a été signée entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société GGL Aménagement pour la réalisation du lotissement relatif au permis d'aménager PA34179 17 M0002. Il est exécuté en deux tranches. Le programme de cette opération d'aménagement prévoit la création de 109 logements, dont 38 logements sociaux.

En date du 10 octobre 2017 une convention de PUP a également été signée entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société GGL Aménagement pour la réalisation du lotissement relatif au permis d'aménager PA34179 17 M0003. Il est exécuté en une tranche. Le programme de cette opération d'aménagement prévoit la création de 18 logements et d'une maison de retraite.

La société PROMECIA envisage la réalisation d'un lotissement constitué de 11 lots à bâtir sur les parcelles communales cadastrées A2299 et A2236.

Ces trois opérations d'aménagement, rendent nécessaire la réalisation des équipements publics d'infrastructure suivants :

- le traitement de la RD27E au droit du secteur des « *saliniers* » pour un coût HT prévisionnel égal à 497 987 € ;
- le traitement du chemin des champs des moulins au droit du secteur des « *saliniers* » pour un coût HT prévisionnel égal à 132 300 € ;
- l'extension du réseau public d'adduction électrique pour un coût HT prévisionnel égal à 25 000 € ;
- le maillage du réseau d'adduction en eau potable pour un coût HT prévisionnel égal à 74 274 € ;
- le financement du renforcement du réservoir d'adduction en eau potable pour un coût HT prévisionnel égal à 558 325 € ;
- le dévoiement du réseau public d'assainissement à l'intérieur du PA 34179 17 M0002 pour un coût HT prévisionnel égal à 15 750 € ;
- l'extension de la station d'épuration des eaux usées pour un coût HT prévisionnel égal à 1 822 489 € ;
- le traitement la RD27E au-delà du secteur des « *saliniers* » pour un coût HT prévisionnel égal à 230 927 €.

Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau des communes du Bas Languedoc assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux de maillage du réseau d'adduction en eau potable et de renforcement du réservoir d'adduction en eau potable. Dans ce cadre, une convention de reversement des produits du PUP « *Les Saliniers* » doit être passée entre Montpellier Méditerranée Métropole et le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau des communes du Bas Languedoc.

Après identification des besoins prévisionnels des futurs habitants du secteur des Saliniers, répartis entre les trois opérations d'aménagement, le pourcentage du coût des équipements publics mis à la charge du PUP « *Les Saliniers* » ainsi que ceux fixés pour chaque opération d'aménagement incluses dans le périmètre du PUP précité est fixé dans le tableau suivant :

Dénomination de l'équipement public	% du coût à la charge du PUP	Dont % du coût à la charge du PA 34179 17 M0002	Dont % du coût à la charge du PA 34179 17 M0003	Dont % du coût à la charge des opérations d'aménagement ou de construction sur l'unité foncière composée des parcelles cadastrées A2299 et A2236
Traitement de la RD27E au droit du secteur des « <i>saliniers</i> »	95,24%	67%	25%	8,00%
Traitement du chemin des champs des moulins au droit du secteur des « <i>saliniers</i> »	95,24%	10%	0%	90,00%
Extension du réseau public d'adduction électrique	60,00%	67%	25%	8,00%
Maillage AEP	95,24%	67%	25%	8,00%
Financement renforcement réservoir d'adduction en eau potable	36,68%	67%	25%	8,00%
Dévoisement du réseau public d'assainissement à l'intérieur du lotissement	95,24%	100%	0%	0,00 %
Extension de la station d'épuration des eaux usées	10,23%	67%	25%	8,00%
Traitement la RD27E au-delà du secteur des « <i>saliniers</i> »	20.00%	67%	25%	8,00%

À travers la convention du PUP « *PA 34179 17 M0002* », la société GGL Aménagement, s'est donc engagée à verser à Montpellier Méditerranée Métropole une contribution totale égale à 780 958 € HT.

À travers la convention du PUP « *PA 34179 17 M0003* », la société GGL Aménagement, s'est donc engagée à verser à Montpellier Méditerranée Métropole une contribution totale égale à 285 805 € HT.

A travers la présente convention de PUP la société PROMECIA s'engage à verser à Montpellier Méditerranée Métropole une contribution totale égale à 198 075 € HT.

Par ailleurs, le lotissement réalisé par la société PROMECIA étant incluse dans l'emprise foncière du périmètre du PUP, est exonérée de la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement pour une durée de 10 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention du PUP au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et en Mairie de Murviel-lès-Montpellier de manière concomitante.

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

- approuver les termes de la convention de Projet Urbain Partenarial établie entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société PROMECIA 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 10 années ;
- dire que les crédits correspondants sont inscrits au budget principal de la Métropole, chapitre 908 ;
- approuver le projet de convention de reversement établie entre Montpellier Méditerranée Métropole et le syndicat du bas Languedoc ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer la convention précitée 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 : 74 voix

Contre : 0 voix

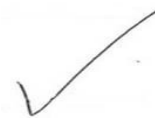
Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 12 voix

M. Jean-Marc ALAUZET, M. Jean-François AUDRIN, M. Thierry BREYSSE, M. Roger CAIZERGUES, Mme Michelle CASSAR, Mme Jackie GALABRUN-BOULBES, Mme Isabelle GUIRAUD, Mme Régine ILLAIRE, M. Laurent JAOUL, M. Jean-Marc LUSSERT, Mme Patricia MIRALLES, M. Joël VERA.

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

034-243400017-20180920-55267-CC-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 28/09/18

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Périmètre PUP les Saliniers

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.