



## Séance ordinaire du jeudi 19 juillet 2018

L'an deux mille-dix-huit et le dix neuf juillet, 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 :

Lorraine ACQUIER, Guy BARRAL, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Chantal CLARAC, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Pierre DUDIEUZERE, Abdi EL KANDOUSSI, Jean-Noël FOURCADE, Mylène FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Laurent JAOUL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Béatrice MICHEL, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILLES, Joël RAYMOND, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE. Trinité FRANCES, suppléant de Thierry BREYSSE .

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

Fabien ABERT, Jean-Marc ALAUZET, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Pierre BONNAL, Anne BRISSAUD, Gérard CASTRE, Robert COTTE, Michel FRAYSSE, Jean-Pierre GRAND, Sonia KERANGUEVEN, Chantal LÉVY-RAMEAU, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Hervé MARTIN, Eric PASTOR, Eric PENSO, René REVOL, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI.

### Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Clare HART, Audrey LLEDO, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Sabria BOUALLAGA, Carole DONADA, Stéphanie JANNIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Patricia MIRALLES, Arnaud MOYNIER, Rabii YOUSSEUS.

## **Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Projet Urbain Partenarial (PUP) La Fabrique - SAS GGL Aménagement - Commune de Fabrègues - Approbation convention de PUP - Conventions de reversement à la commune et au 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 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.

Un dépôt de permis d'aménager sur le lieu-dit de « La Fabrique » à Fabrègues sur une superficie d'environ 51 466 m<sup>2</sup> (parcelles AE 196 et AE 95p), est envisagé par la SAS GGL AMENAGEMENT représenté Jacques Guipponi. Le projet prévoit la réalisation d'environ 230 logements (dont des logements sociaux) ainsi qu'un EHPAD de 60 à 70 lits.

L'opération rend nécessaire la réalisation de travaux d'infrastructures et de superstructures dont une part peut être mise à la charge de l'aménageur dans le cadre d'une convention de PUP :

### Travaux d'espaces publics, réseaux et équipements connexes, dont :

- Aménagement de voies attenantes et du carrefour sur la R 613,
- Création d'un réseau gravitaire des eaux usées, reprise de l'ouvrage de refoulement et du poste,
- Participation à la station d'épuration,
- Extension du réseau électrique,
- Dévoiement de réseaux existants d'eau potable et création d'un réservoir pour stockage supplémentaire de l'eau potable (mise en œuvre par le Syndicat Bas Languedoc).

### Travaux d'équipements de superstructure seront réalisés par la commune de Fabrègues :

- Réhabilitation école élémentaire,
- Réhabilitation école maternelle,
- Extension de la restauration scolaire,
- Création de 3 berceaux supplémentaires dans une crèche.

Le coût total d'opération est évalué à 2 895 662 € (hors parts résiduelles STEP, réservoir et équipements de superstructure). Le pétitionnaire participera au financement d'une fraction de ces équipements correspondant aux besoins générés par les populations futures de son projet, soit 2 075 492 € qui seront à la charge du pétitionnaire et seront décomposés en :

- apport du foncier représentant un montant de 180 816 €,
- versement numéraire : 1 894 676 €

Une partie de cette participation correspond à une fraction des dépenses liées de la réalisation d'équipements collectifs de superstructures relevant de la compétence communale, tels qu'énumérés ci-avant. Il convient donc d'établir une convention de reversement des produits issus de la convention de PUP auprès de la Commune de Fabrègues pour les équipements relevant de sa compétence. Ainsi, Montpellier Méditerranée Métropole s'engage à reverser à la Commune de Fabrègues la somme de 332 488 €.

De la même manière, au regard de la partie correspondant à la participation du pétitionnaire, une fraction des dépenses liées de la réalisation d'équipements relevant de travaux à réaliser par le Syndicat Bas Languedoc, tels qu'énumérés ci-avant, Montpellier Méditerranée Métropole reversera au Syndicat Bas Languedoc la somme prévisionnelle de 230 031 €.

La part intercommunale de la taxe d'aménagement sera exonérée durant 10 ans sur les parcelles en question.

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

- approuver la mise en œuvre d'une procédure de projet urbain partenarial telle qu'énoncée ci-dessus et conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme ;
- approuver les termes de la convention de projet urbain partenarial entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SAS GGL AMENAGEMENT, notamment le montant de la participation, au vu du coût prévisionnel de l'opération et de la nature des travaux ;
- approuver 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 ;
- approuver le projet de convention de reversement des produits du projet urbain partenarial établi entre Montpellier Méditerranée Métropole et la Commune de Fabrègues pour les équipements relevant de sa compétence ;
- approuver le projet de convention de reversement des produits du projet urbain partenarial établi entre Montpellier Méditerranée Métropole et le Syndicat Bas Languedoc pour les équipements dont il assurera la mise en œuvre ;
- dire que les crédits correspondants sont inscrits au budget ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer les trois conventions précitées 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 des voix exprimées.

Pour : 69 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 10 voix

M. Jean-Marc ALAUZET, 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, M. Joël VERA.

Fait à Montpellier, le 27/07/18

Pour extrait conforme,  
**le Président**



**Philippe SAUREL**

Publiée le : 27 juillet 2018

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20180719-45076-CC

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 27/07/18

**Liste des annexes transmise 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.