



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) Linkcity - Commune de Fabrègues - Approbation du projet de convention initiale - Approbation de la conventions de reversement avec la commune de Fabrègues - 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 LINKCITY, titulaire d'une promesse de vente de la parcelle cadastrée AI75, sur le territoire de la Commune de Fabrègues et pour une superficie totale de 4 480m², envisage de réaliser une opération de construction.

Cette opération consiste en la création d'un lotissement de 37 logements. 11 logements individuels dont 2 sociaux et 26 logements collectifs dont 12 sociaux.

Cette opération rendant nécessaire un certain nombre d'aménagements et de travaux d'extension de réseaux, la société LINKCITY s'est rapprochée de Montpellier Méditerranée Métropole en vue de la conclusion d'une convention de PUP. Ces Aménagements et travaux sont les suivants :

- le déplacement de deux candélabres ;
- la mise en place de mobilier urbain sur le trottoir pour délimiter l'accès et réalisation d'un revêtement faisant ressortir la chaussée de l'accès par rapport au trottoir ;
- l'extension du réseau électrique sur 240ml ;
- la participation à la réalisation d'un réservoir de stockage supplémentaire d'eau potable.

Les participations financières demandées pour la réalisation de l'extension des bâtiments de superstructure sont les suivants :

- la participation à la création de classes supplémentaires ;
- la participation à la restauration scolaire ;
- la participation à la création en crèche de berceaux supplémentaires.

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 577 577 € HT. La part mis à la charge de l'aménageur est le suivant :

- les travaux d'aménagement de voirie estimé à 17 288 € HT ;
- la participation à la création d'un réservoir supplémentaire de stockage d'eau potable est mis partiellement à la charge du constructeur sur la base d'un montant estimé par logement créé, soit 19 129 € HT ;

- l'extension de 240ml, du réseau Enedis est prise en charge à 40% par Enedis, le solde de 60%, soit 42 528 € HT, étant mis à la charge du constructeur, dans la mesure où l'extension répond uniquement aux besoins de l'opération ;
- la participation à la construction de classes scolaires supplémentaires est évaluée sur la base des données INSEE et en proportion du nombre de logements créés dans le cadre de la présente opération, soit 24 600 € HT ;
- il en est de même pour le nombre de berceaux créés, dont la participation s'élève à 10 000 € HT ;
- la participation à la restauration scolaire s'élève à 3% en proportion du nombre de logements créés dans le cadre de la présente opération soit 11 850 € HT.

Aucune contribution foncière n'est prévue dans le cadre de cette convention de PUP.

Ce tableau présente la répartition des coûts des équipements publics à réaliser :

Equipements publics à réaliser	coût prévisionnel HT	% privés	Part privés	% public	part public
Voirie : déplacement de 2 candélabres ; mise en place de mobilier urbain sur le trottoir pour délimiter l'accès ; revêtement faisant ressortir la chaussée de l'accès par rapport au trottoir	17 288	0%	0	100%	17 288
Participation création d'un réservoir supplémentaire de stockage d'eau potable	19 129	100%	19 129	0%	0
Extension de 240 ml de réseau (40% pris en charge par Enedis)	70 880	60%	42 528	0%	0
Construction classe supplémentaire	24 600	100%	24 600	0%	0
Participation travaux pour restauration scolaire (participation sur la base du nombre de logement créé)	435 680	3%	11 850	0%	0
Crèche : création de trois berceaux supplémentaires	10 000	100%	10 000	0%	0
Total PUP	577 577		108 108		17 288

Ce PUP propose donc de mettre à la charge de la société LINKCITY la réalisation d'une part des aménagements qui s'élève à 108 108 € HT. La convention sera passée entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société LINKCITY 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 cette parcelle de taxe d'aménagement (part métropolitaine) pour une durée maximale de cinq ans. Une quote-part de cette participation, soit 46 450 € HT, sera reversée par Montpellier Méditerranée Métropole à la Commune de Fabrègues pour la participation aux équipements publics de superstructure relevant de sa compétence. Les modalités de ce reversement sont définies par voie de convention.

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 LINKCITY 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 principal de la Métropole, chapitre 908 ;
- approuver le projet de convention de reversement établie entre Montpellier Méditerranée Métropole et la Commune de Fabrègues
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer les trois conventions précitées 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.

Pour : 86 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 24/09/18

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 24 septembre 2018

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20180920-55344-CC-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 24/09/18

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Annexes à la délibérations

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.