



Séance ordinaire du jeudi 25 janvier 2018

L'an deux mille-dix huit et le vingt-cinq janvier, 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

Développement et Aménagement durable du territoire et de l'espace public, habitat

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

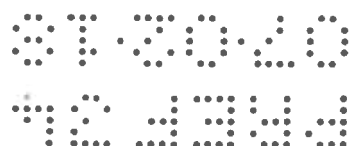
Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Pierre DUDIEUZERE, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Clare HART, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOL, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, 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, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Eric PENSO, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILLES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS.

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, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Pierre BONNAL, Michelle CASSAR, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Carole DONADA.

Absents :

Djamel BOUMAAZ, Jacques DOMERGUE, Jean-Noël FOURCADE, Audrey LLEDO.



Projet Urbain Partenarial Avenue de Mireval - parcelle AK 92 - ICADE - Commune de Villeneuve-lès-Maguelone - Convention de PUP - Convention de reversement à la Commune - Approbation - 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 R332-25-1 à R332-25-3 du même code. Celui-ci permet aux établissements 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.

La société SASU ICADE a déposé un permis de construire en date du 31 octobre 2017 en Mairie de Villeneuve-lès-Maguelone, portant sur la parcelle cadastrée AK 92 pour une superficie de 1 822 m², sur lesquelles elle envisage la réalisation d'une opération de construction de 35 logements dont 11 logements destinés à du logement locatif social. La surface de plancher attendue est d'environ 1 983,20 m². Cette opération est enregistrée sous le permis de construire n°034 337 17V0083 déposé en Mairie en date du 31 octobre 2017.

L'opération rend nécessaire un certain nombre d'équipements publics qui consistent d'une part, en la réalisation d'aménagement de voirie et de réseaux, et d'autre part, en la réalisation des équipements collectifs de superstructure (création d'une nouvelle crèche communale, création d'équipements sportifs et de locaux associatifs).

Après identification des besoins des usagers de cette opération, il apparaît qu'une part de ces équipements peut être mise à la charge du constructeur dans le cadre d'une convention de PUP.

Voiries et réseaux :

- une fraction du coût de l'opération d'aménagement de voirie (intégrant le coût des différentes études), soit une participation du pétitionnaire de **49 129 € HT**,
- 60 % du devis d'ENEDIS pour le renforcement du réseau électrique (les autres 40 % étant pris en charge par ENEDIS), soit une participation du pétitionnaire à hauteur de **35 479,69 € HT**.

Total : **84 608,69 €**

Equipements Collectifs de superstructures :

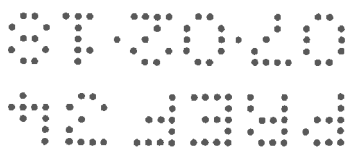
La population amenée par l'opération projetée est évaluée à 76 habitants dont environ 17 enfants. Aussi, il est mis à la charge de la société :

- 1,09 places de crèches dans la nouvelle structure créée dont le montant des travaux est évalué à 1 650 000 € pour 55 places soit environ 30 000 € HT la place : soit **32 727 € HT** à la charge du constructeur,
- 0.56% (correspondant à la part d'apport de population nouvelle par le projet) de la création des nouvelles salles d'activités et équipements sportifs acquises au montant de 1.600.000 € soit **8 936 € HT** à la charge du constructeur.

Total : **41 663 €**.

En conséquence, la **participation financière totale** mise à la charge de la société pour la réalisation d'équipements publics (VRD et superstructures) rendus nécessaires par l'opération s'élève à la somme de **126 271,69 €**.

Une partie correspond à la participation à une fraction 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 à la Commune de Villeneuve-lès-Maguelone pour les équipements relevant de sa compétence. Ainsi, Montpellier Méditerranée Métropole s'engage à reverser à la Commune de Villeneuve-lès-Maguelone, la somme de 41 663 €.



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 société SASU ICADE notamment le montant de la participation, au vu du coût prévisionnel de l'opération et de la nature des travaux ;
- dire que les crédits correspondants sont inscrits au budget ;
- 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 établie entre Montpellier Méditerranée Métropole et la Commune de Villeneuve-lès-Maguelone pour les équipements relevant de sa compétence ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer les deux conventions précitées ainsi que tous documents relatifs 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 : 87 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

Fait à Montpellier, le **06 FEV. 2018**

Pour extrait conforme.

Monsieur le Président

Philippe SAUREL



Publiée le : **15 FEV. 2018**

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture :

Liste des annexes transmises en Préfecture:

- Plan Délimitation PUP.pdf

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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.