



Extrait du registre des
délibérations de Montpellier
Méditerranée Métropole

Planification et aménagement
durables du territoire, foncier

Séance ordinaire du vendredi 21 décembre 2018

L'an deux mille-dix-huit et le vingt et un décembre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe SAUREL.

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Fabien ABERT, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Pierre BONNAL, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOU, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSOUS.

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

Lorraine ACQUIER, Jean-François AUDRIN, Henri de VERBIZIER, Véronique DEMON, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Jean-Noël FOURCADE, Jean-Pierre GRAND, Clare HART, Alex LARUE, Hervé MARTIN, Yvon PELLET, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Noël SEGURA, Isabelle TOUZARD, Joël VERA.

Absents / Excusés :

Jean-Marc ALAUZET, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Renaud CALVAT, Christophe COUR, Isabelle GIANIEL, Audrey LLEDO, Eric PASTOR, Eric PENSO

Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Projet Urbain Partenarial (PUP) sur l'opération de construction située rue Du Guesclin - Approbation du périmètre du PUP et de la convention initiale de PUP - Autorisation de signature

Monsieur Philippe SAUREL, Président, rapporte :

La société SOGEPROM SUD REALISATIONS (PRAGMA) envisage la construction d'un bâtiment, rue du Guesclin, en contrebas de la station de tramway portant le même nom, dans le quartier « Comédie », en limite du quartier « gares », en cœur de Ville.

Ce projet prévoit la réalisation d'un bâtiment, où se répartissent :

- 31 logements locatifs sociaux,
- une résidence étudiante de 168 logements, ainsi que la loge pour le gardiennage,
- des locaux commerciaux et d'activités pour 1 837 m²

L'ensemble comprend deux niveaux de parkings au RDC et R+1 à l'arrière du bâtiment contre les voies ferrées (92 places au total).

Le bailleur social est ICF.

Le bâtiment sera implanté le long de la rue du Guesclin où se situeront les principaux accès et bordera le viaduc du tramway, où l'on trouvera, à partir du R+2, les locaux commerciaux.

En accompagnement de l'urbanisation que le projet génère dans ce secteur, le réaménagement de la rue du Guesclin sera pris en compte, depuis la rue Aristide Ollivier jusqu'à la rue Baudin, comprenant les trottoirs de part et d'autre de l'opération, la voirie, l'éclairage public, des plantations et des places de stationnement en surface.

Afin de permettre la mise en œuvre dans de bonnes conditions du projet qui sera porté par SOGEPROM SUD REALISATIONS (PRAGMA), les articles L.332-11-3 et suivants et R. 332-25-1 et suivants du Code de l'urbanisme, permettent la conclusion entre SOGEPROM SUD REALISATIONS (PRAGMA) et Montpellier Méditerranée Métropole d'un contrat de projet urbain partenarial (PUP). L'objet de ce PUP est de permettre la prise en charge financière par SOGEPROM SUD REALISATIONS (PRAGMA) d'une partie des aménagements de voirie et de réseaux réalisés en raison de cette opération, l'autre partie étant prise en charge par Montpellier Méditerranée Métropole maître d'ouvrage du PUP.

Ces aménagements, décrits dans le projet de convention, consistent principalement dans le réaménagement de la rue du Guesclin, une amélioration des cheminements et accès PMR, l'éclairage public sera restauré et de nouvelles plantations type arbustives viendront compléter l'ensemble. Le constructeur prendra à sa charge la réalisation des deux escaliers et l'aménagement du « parvis » côté rue Aristide Ollivier, puisque se situant sur sa parcelle.

Le chiffrage pour la mise en œuvre de ces travaux s'élève à 593 880 € HT. La convention de projet urbain partenarial propose donc de mettre à la charge de la société une part de ces aménagements qui s'élèvent à 80% du montant global de l'opération.

Selon cette répartition, le montant mis à la charge de SOGEPROM SUD REALISATIONS (PRAGMA) s'élève ainsi à 475 104 € HT.

A noter que dans le cas où le réaménagement de la rue du Guesclin ne permettrait pas une accessibilité PMR, sera réalisé également dans le cadre de la convention de PUP, une passerelle reliant la rue Aristide Ollivier au parvis de la nouvelle opération côté sud. Le montant mis à la charge de SOGEPROM SUD REALISATIONS (PRAGMA) s'élèverait dans ce cas à 616 224 € HT.

Ladite convention est passée entre Montpellier Méditerranée Métropole et SOGEPROM SUD REALISATIONS (PRAGMA). Elle précise toutes les modalités de ce partenariat et notamment le principe de répartition financière. Le périmètre du projet urbain partenarial correspond à l'emprise du terrain d'assiette du projet porté par SOGEPROM SUD REALISATIONS (PRAGMA). Il définit le foncier soumis au régime de participation financière du PUP et exonère ces parcelles de taxe d'aménagement pour une durée de 10 ans.

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

- approuver la mise en œuvre d'une procédure du projet urbain partenarial telle qu'énoncée par les dispositions du Code de l'urbanisme ;
- approuver les termes de la convention de projet urbain partenarial et notamment la répartition financière entre SOGEPROM SUD REALISATIONS (PRAGMA) d'une part et Montpellier Méditerranée Métropole d'autre part, au vu du coût prévisionnel de l'opération et de la nature des travaux, ainsi que le périmètre du projet urbain partenarial ;
- exclure le secteur délimité du champ d'application de la taxe d'aménagement au sein du périmètre de ladite convention pour une durée de 10 ans ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole ou son représentant 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 : 82 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

M. Jean-Luc COUSQUER.

Fait à Montpellier, le 28/12/18

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 28 décembre 2018

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20181221-68401A-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 04/01/19

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Projet de convention
- Plan

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.