



Séance ordinaire du jeudi 23 mai 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le vingt-trois mai, 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-Marc ALAUZET, Jean-François AUDRIN, Genès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Laurent JAOUL, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Jean-Luc MEISSONNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, 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 :

Pierre BONNAL, Robert COTTE, Henri de VERBIZIER, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Stéphanie JANNIN, Cyril MEUNIER, Eric PASTOR, Eric PENSO, Jean-Pierre RICO, Marie-Hélène SANTARELLI.

Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Clare HART, Gérard LANNELONGUE, Audrey LLEDO, Hervé MARTIN, Arnaud MOYNIER, Gilbert PASTOR

Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Projet Urbain Partenarial (PUP) Cave oleicole - Les Moulins de Villevieille et Pignan - Commune de Pignan - Approbation convention de PUP - 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 future opération de construction est située à l'entrée Sud de Pignan, en continuité du quartier de la Bornière. Ce secteur est classé en zone AU du PLU de la commune.

Le programme prévisionnel de cette opération comprend deux projets. Il prévoit la création d'une cave oléicole portée par la société « Les Moulins de Villevieille et Pignan » et d'un bâtiment d'activités tertiaires porté par le « Crédit Agricole », pour une surface de plancher totale de 8204 m² sur les parcelles cadastrées AX 141-143-59.

Le maître d'œuvre de cette opération est le cabinet d'architecture D.P.L.G « B*F Architecture ».

Il est entendu que le demandeur principal de l'autorisation d'urbanisme est la société « Les Moulins de Villevieille et Pignan ». Celle-ci sera déposée dans le courant de l'année 2019 et sera exécutée en une tranche.

Cette opération rendant nécessaire un certain nombre d'équipements publics, la société « Les Moulins de Villevieille et Pignan » s'est rapprochée de Montpellier Méditerranée Métropole en vue de la conclusion d'une convention de PUP.

Ces aménagements et travaux sont les suivants :

- La réalisation d'aménagement d'espaces publics et VRD :
 - d'un poteau incendie à moins de 200 mètres de l'entrée principale du bâtiment,
 - d'une extension du réseau d'adduction électrique,
 - de travaux de voirie.

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 **102 095 € HT**.

Ce tableau présente le coût des équipements publics à réaliser :

Programme d'équipements	Coût HT
Travaux de Voirie	70 799 €
DECI : Création d'un poteau incendie	9 000 €
Extension réseau d'adduction électrique	17 434 €
Total général du programme	97 233 €
Total général du programme + MOA 5%	102 095 €

Les modalités de partage des coûts des équipements, conformément aux dispositions de l'article L. 332-11-3 du Code de l'urbanisme, sont fixées comme suit :

Programme d'équipements	Coût HT	A la charge de l'aménageur				Part publique	
		Taux de participation	Montant de la participation	Participation foncière	Participation numéraire	Taux de participation	Participation numéraire
Travaux de voirie	70 799 €	35 %	24 779,60 €	- €	24 779,60 €	65 %	46 019,26 €
DECI : Création d'un poteau incendie	9 000 €	100 %	9 000 €	- €	9 000 €	0 %	- €
Extension réseau d'adduction électrique	17 434 €	60 %	10 460,40 €	- €	10 460,40 €	0 %	6 973,60 €
Total général du programme	97 233 €		44 240€		44 240,00 €		52 992,86 €
Total général du programme + MOA 5%	102 095 €		44 240€		44 240,00 €		57 854,50 €

La fraction du coût total prévisionnel des équipements publics mis à la charge de la société « Les Moulins de Villevieille et Pignan » et nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention de PUP, s'élève donc à **44 240 € HT**.

La convention sera passée entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société « Les Moulins de Villevieille et Pignan » et précisera toutes les modalités de ce partenariat et notamment le principe de répartition financière.

Le périmètre de PUP, dans lequel les constructions seront exonérées de la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement pour une durée de cinq ans, est joint à la présente délibération. Cette exonération prendra effet à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie de Pignan et au siège de Montpellier Méditerranée Métropole.

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

- approuver le périmètre de PUP, tel qu'annexé à la présente délibération, ainsi que les modalités de partage des coûts des équipements publics qui seront mis à la charge des constructeurs intervenants dans ce périmètre tel que défini ci-avant,
- approuver les termes de la convention de PUP entre la société « Les Moulins de Villevieille et Pignan » et Montpellier Méditerranée Métropole,
- appliquer une exonération de la part intercommunale de la taxe d'aménagement dans le périmètre de PUP pour une période de cinq ans,
- dire que les crédits correspondants sont inscrits au budget principal de la Métropole – chapitre 908 ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole ou son représentant à signer la convention 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 : 85 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 28/05/19

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 29 mai 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20190523-85726-CC-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 29/05/19

Liste des annexes transmises en préfecture:

- convention initiale de PUP
- Périmètre de PUP

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.