



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) Les Iris - Monsieur Olivier - Commune de Cournonsec - 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.

Le secteur nord-est de Cournonsec est un secteur à vocation résidentiel correspondant à une zone d'habitat moyennement dense avec une hauteur limitée. Il est à proximité d'un secteur destinés aux activités commerciales, industrielles et artisanales. Il est classé en zone Ub6 au PLU de Cournonsec.

Monsieur Marc OLIVIER souhaite déposer, sur ce secteur, une demande de permis d'aménager sur une unité foncière de 1 921 m², constituée par les parcelles cadastrées AD 90 et AD 91. Seule la parcelle AD 91 sera aménagée car la parcelle AD 90 constituant la voirie publique d'accès sera rétrocédée dans le cadre d'une procédure de régularisation foncière.

Le maître d'œuvre de cette opération est le géomètre expert D.P.L.G Frédéric Benoît.

Le programme prévisionnel de cette opération d'aménagement prévoit la création de 4 lots destinés à la construction de logements individuels libres, pour une surface de plancher totale de 1 921 m² :

- Lot N°1 = 350 m²
- Lot N°2 = 330 m²
- Lot N°3 = 336 m²
- Lot N°4 = 370 m²

Les lots 1 et 2 seront desservis par la rue du Cistre rouge et les lot 3 et 4 par le rue de la Billière.

Pour chaque villa, un accès sera créé et permettra de desservir l'ensemble des lots. L'accès s'effectuera par des places de stationnements privatives non closes. Deux places de stationnement supplémentaires communales seront créées le long de la rue du Cistre rouge.

Le permis d'aménager sera exécuté en une tranche.

Cette opération rendant nécessaire un certain nombre d'équipements publics, l'aménageur Monsieur Marc OLIVIER s'est rapprochée de Montpellier Méditerranée Métropole en vue de la conclusion d'une convention de PUP.

Ces équipements publics sont les suivants :

- La réalisation d'aménagement d'espaces publics et Voirie Réseaux Divers (VRD) :
 - La création d'un plateau surélevé et la matérialisation des accès par des bordures ainsi que la pose de panneaux de signalisation ;
 - Une extension du réseau ENEDIS.

Dans ce périmètre, le coût total prévisionnel est fixé à **42 508 € HT**

Ce coût prévisionnel, comprenant tous les frais d'études, de maîtrise d'œuvre, de maîtrise d'ouvrage, d'acquisitions foncières et aléas.

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

| Nbre de lgts | 4 | Programme d'équipements | Coût HT | | | | Part publique | |
|--------------|---|---|-----------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------------|---------------|
| | | | | Taux de participation | Montant de la participation | Participation foncière | Participation numéraire | |
| | | Aménagement de voirie : mise en sécurité de la voirie, création des accès au projet, pose de panneaux de signalisation et foncier | 26 103 € | 95% | 24 797 € | 7500 € | 17 297,47 € | 5% 1 305,13 € |
| | | Extension ENEDIS (40% de réfaction ENEDIS) | 14 381 € | 60% | 14 381 € | 0% | 14 381 € | 0% - € |
| | | Total général du programme | 40 484 € | | 39 178 € | 7 500 € | 31 678,47 € | 1 305,13 € |
| | | Total général du programme + MOA 5% | 42 508 € | | 39 178 € | 7 500 € | 31 678,47 € | 3 329,31 € |

La fraction du coût total prévisionnel des équipements publics mis à la charge de l'aménageur, Monsieur Marc OLIVIER, 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 **39 178 €**.

Le périmètre de la convention de PUP, dans lequel les constructions seront exonérées de la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement pour une durée de 5 ans, est joint à la convention.

Cette exonération prendra effet à compter de l'affichage de la mention de la signature de convention en mairie de Cournonsec et au siège de Montpellier Méditerranée Métropole.

En conséquence il est proposé au conseil de bien vouloir :

- approuver le périmètre de PUP, conformément aux dispositions de l'article L.332-11-3-II du Code de l'urbanisme et tel qu'annexé à la présente délibération, ainsi que les modalités de partage des coûts des équipements publics qui seront mis à la charge du constructeur intervenant dans ce périmètre tel que défini ci-avant,
- approuver les termes de la convention de PUP entre l'aménageur Monsieur Marc OLIVIER et Montpellier Méditerranée Métropole,
- appliquer une exonération de la part intercommunale de la taxe d'aménagement dans le périmètre de la convention avec l'aménageur Monsieur Marc OLIVIER pour une période de 5 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

034-243400017-20190523-85721-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.