



## 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, Geniès 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) - Société Civile de Construction Vente (SCCV) Les Terrasses des Grèzes - Impasse des Grèzes - Commune de Montpellier - Approbation de la 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.

Dans le cadre de sa politique de renouvellement urbain, Montpellier Méditerranée Métropole et la Ville de Montpellier incitent à la requalification des quartiers en favorisant la mixité urbaine et sociale avec la création de logements, notamment sociaux. La mutation urbaine des parcelles PO 83 et PO 84 située impasse des Grèzes, s'inscrit dans cette perspective.

Situées dans le quartier de La Martelle, dans un tissu urbain en cours de mutation, ces parcelles d'une superficie d'environ 2 643 m<sup>2</sup>, sont aujourd'hui occupées par un logement individuel. Dans ce contexte, un projet prévoyant la construction d'un ensemble immobilier est porté par la SCCV les Terrasses des Grèzes. Ce projet consiste en la démolition d'un logement individuel existant pour réaliser environ 39 logements (dont 6 seront affectés au logement social).

Une demande de permis de construire sera déposée dans ce but par la SCCV les Terrasses des Grèzes.

Ce projet implique cependant la requalification de l'espace public au droit de l'opération, par la réalisation d'aménagements de voirie et de réseaux d'une partie de l'impasse des Grèzes.

Afin de permettre la mise en œuvre dans de bonnes conditions du projet porté par la SCCV les Terrasses des Grèzes, les articles L. 332-11-3 et suivants et R. 332-25-1 et suivants du Code de l'urbanisme permettent la conclusion entre la SCCV les Terrasses des Grèzes et Montpellier Méditerranée Métropole d'un contrat de PUP.

L'objet de ce PUP est de permettre la prise en charge financière par la SCCV les Terrasses des Grèzes d'une partie des aménagements de voiries et de réseaux desservant l'opération, l'autre partie étant prise en charge par Montpellier Méditerranée Métropole.

Ces aménagements sont décrits dans le projet de convention. Ils permettront principalement :

- de recalibrer l'impasse des Grèzes conformément aux prescriptions des différents services de la Métropole ;
- d'aménager une partie de l'impasse des Grèzes (trottoirs, reprise de chaussée, mur de soutènement, création d'une aire de retournement ...) ;
- de reprendre ou de créer les réseaux nécessaires à la desserte de l'opération.

L'aménagement de cette portion de voirie nécessite l'élargissement de l'espace public pour obtenir un profil de voirie d'environ 12 m. Pour ce faire, la SCCV les Terrasses des Grèzes rétrocèdera une bande de terrain d'environ 60 m<sup>2</sup> sous la forme d'apport en nature au droit de l'opération, et qui est valorisée à 3 660 € HT,

qui seront à déduire du montant total de participation demandée.

La mise en œuvre des travaux nécessaires à cette opération a été chiffrée à la somme de **552 024 € HT** (incluant les travaux et le foncier nécessaire à cet aménagement).

La convention de PUP propose donc de mettre à la charge de la société une part de ces aménagements qui s'élève à environ 80 % du coût d'aménagement de voiries et des travaux de réseaux pour l'éclairage ainsi que 90 % de reprise du réseau d'eau potable et de défense incendie au droit de l'opération.

Selon cette répartition, le montant mis à la charge de la SCCV les Terrasses des Grèzes s'élève ainsi à **382 338 € HT** correspondant à 83 % du coût total HT de l'opération d'aménagement dont une partie de la participation mise à la charge de la SCCV les Terrasses des Grèzes sera acquittée sous la forme d'un apport en terrain pour un montant valorisé à 3 660 € HT.

Ladite convention sera passée entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SCCV les Terrasses des Grèzes. Elle précisera toutes les modalités de ce partenariat et notamment le principe de répartition financière.

Le périmètre du PUP, annexé à la convention, correspond à l'emprise du terrain d'assiette du projet portée par la SCCV les Terrasses des Grèzes. Il définit le foncier soumis au régime de participation financière du PUP et exonère ces parcelles de taxe d'aménagement (part métropolitaine instituée par délibération au Conseil de Métropole du 12 novembre 2015) 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 le montant de la participation de la SCCV les Terrasses des Grèzes, 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 (part métropolitaine) au sein du périmètre de ladite convention pour une durée de 10 années ;
- 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

034-243400017-20190523-85903-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 29/05/19

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- Projet de convention de PUP
- perimetre convention pup.pdf

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.