



## Séance ordinaire du lundi 30 septembre 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le trente septembre, 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, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, 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, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOL, Pascal KRZYZANSKI, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Jean-Luc MEISSONNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Yvon PELLET, Eric PENSO, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE.

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

Véronique DEMON, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Clare HART, Sonia KERANGUEVEN, Alex LARUE, Mustapha MAJDOUL, Cyril MEUNIER, Arnaud MOYNIER, Eric PASTOR, Thierry QUILLES.

### Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Perla DANAN, Gérard LANNELONGUE, Audrey LLEDO, Hervé MARTIN, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Rabii YOUSSEUS

## **Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Projet Urbain Partenarial (PUP) L'Olivette - SCCV Kalelithos-AQUIPIERRE - Commune de Saint-Brès - Périmètre d'application de la convention de PUP - Convention de PUP - Convention de reversement à la commune - 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 d'implantation de la future opération est situé à l'Est de la commune de Saint-Brès et est classé en zone UD du PLU. La zone urbaine correspond à l'extension du village et est essentiellement composée d'habitat individuel et d'équipements publics. La zone UD inclut un secteur UD1 à vocation mixte, incluant lui-même un sous-secteur UD1a, dit de réinvestissement urbain, le long de l'Avenue de Nîmes. Le projet, objet de la convention de PUP, se trouve à cheval sur les secteur et sous-secteur UD1 et UD1a.

En effet, la société SCCV Kalelithos-AQUIPIERRE a déposé sur ce secteur une demande de permis de construire sur une unité foncière de 3 901 m<sup>2</sup>, correspondant aux parcelles cadastrées A1355, A1798 et A1374. L'opération de construction consiste en la création de 73 logements, dont 24 logements sociaux, avec une partie dédiée à de l'activité commerciale en rez-de-chaussée, le long de l'avenue de Nîmes.

L'opération comprend un ensemble de bâtiments collectifs A, B et C en R+2 construits sur un niveau de parking en sous-sol commun aux trois bâtiments. Le projet comptabilise 131 places de stationnement. Les travaux seront réalisés en une tranche.

Cette opération rendant nécessaire un certain nombre d'équipements publics, la société SCCV Kalelithos-AQUIPIERRE s'est rapprochée de Montpellier Méditerranée Métropole en vue de la conclusion d'une convention de PUP. Ces équipements publics sont les suivants :

- Des équipements publics d'aménagement d'espaces publics et Voirie Réseaux Divers (VRD) :
  - Une participation à la création de la Station d'Épuration (STEP) ;
  - Une participation aux travaux d'aménagement de la voirie de l'avenue de Nîmes ;
- Des équipements publics de superstructures :
  - Une participation pour répondre aux besoins en groupe scolaire.

La convention de PUP ne peut mettre à la charge des 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 prévisionnel du coût total des équipements publics s'élève à 1 581 736 € HT. La part mise à la charge de la société SCCV Kalelithos-AQUIPIERRE est égale à 496 607 € HT. La répartition financière concernant le financement des équipements publics précités apparaît dans le tableau annexé à la délibération.

La convention précitée sera passée entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société SCCV Kalelithos-AQUIPIERRE et précisera toutes les modalités de ce partenariat et notamment le principe de répartition financière.

Le périmètre d'application de la convention de PUP « L'Olivette » est délimité par le plan annexé à la délibération. Ce périmètre, qui intègre les parcelles cadastrées A1355, A1798 et A1374, définit l'assiette foncière soumise au régime de participation financière du PUP. Il exonère tout projet de construction développé sur ces parcelles de taxe d'aménagement (part métropolitaine) pour une durée maximale de cinq ans.

Une quote-part de la participation, soit 290 000 € HT, sera reversée par Montpellier Méditerranée Métropole à la Commune de Saint-Brès pour les travaux de superstructures, relevant de sa compétence. Les modalités

de ce reversement sont définies par voie de convention.

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

- approuver la mise en œuvre d'une procédure de PUP tel qu'énoncée par les dispositions du Code de l'urbanisme ;
- approuver le périmètre d'application de la convention du PUP ;
- approuver les termes de la convention de PUP établie entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société SCCV Kalelithos-AQUIPIERRE et notamment le montant de participation de la société au vu du coût prévisionnel de l'opération, de la nature des travaux ainsi que du périmètre du projet ;
- exclure le périmètre d'application de la convention de PUP du champ d'application de la taxe d'aménagement (part métropolitaine) au sein du périmètre de la convention pour une durée de 5 années ;
- approuver le projet de convention de reversement établi entre Montpellier Méditerranée Métropole et la Commune de Saint-Brès dans le cadre de la convention de PUP ;
- dire que les crédits correspondants sont inscrits au budget principal de Montpellier Méditerranée Métropole, chapitre 908 ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer 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 : 84 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

Mme Stéphanie JANNIN.

Fait à Montpellier, le 04/10/19

Pour extrait conforme,  
**le Président**



**Philippe SAUREL**

Publiée le : 4 octobre 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20190930-93884-CC-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 04/10/19

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- Annexe - Périmètre du PUP "L'Olivette"
- ANNEXE\_tableau.pdf
- Projet de convention
- Projet de convention de reversement

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.