



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, Rabii YOUSSEUS.

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

Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Projet Urbain Partenarial (PUP) - SARL SUN LODGE - 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.

La mutation urbaine de la parcelle cadastrée PC08 située 1572 rue de Bugarel, s'inscrit dans une perspective de densification et d'optimisation foncière en vue de construire des logements notamment sociaux. En effet, situé à proximité de la ZAC Ovalie, cette parcelle d'une superficie de 5 589 m², est aujourd'hui occupée par une maison individuelle avec des annexes dénommée « Mas Africain ». Dans ce contexte et afin d'assurer une cohérence avec la ZAC Ovalie, un projet de construction d'un ensemble immobilier est porté par la SARL SUN LODGE et consiste en la démolition des bâtiments existants pour réaliser 51 logements (dont 10 seront affectés au logement social).

Une demande de permis de construire a été déposée dans ce but par la SARL SUN LODGE. Pour garantir sa bonne desserte, ce projet nécessite cependant la requalification de l'espace public proche de l'opération, comprenant la réalisation de travaux d'aménagement de voirie et de réseaux d'une partie de la rue de Bugarel.

Afin de permettre la mise en œuvre dans de bonnes conditions du projet porté par la SARL SUN LODGE, 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 SARL SUN LODGE et Montpellier Méditerranée Métropole d'un contrat de PUP.

L'objet de ce PUP est de permettre la prise en charge financière par la SARL SUN LODGE d'une partie des aménagements de voiries et de réseaux liés à 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 réaliser :

- Le réaménagement partiel de la rue de Bugarel avec un accompagnement végétal continu ;
- Des travaux de réseaux nécessaires à l'opération (réseaux pluvial, eau potable, eaux usées, gaz, réseau basse tension, éclairage public ...).

Le montant total des travaux nécessaires à cette opération a été chiffré à la somme de 423 067 € HT.

La convention de PUP propose donc de mettre à la charge de la SARL SUN LODGE une part de ces aménagements qui s'élève à 90 % du coût des travaux de voirie et de réseaux soit un montant de 380 760 € HT. Une convention, passée entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SARL SUN LODGE, 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 SARL SUN LODGE. 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 du 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 SARL SUN LODGE, 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 la convention pour une durée de 10 ans ;
- 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 : 86 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

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

034-243400017-20190930-101333-AR-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 04/10/19

Liste des annexes transmises en préfecture:

- 1.PROJET CONVENTION DE PUP.pdf
- plan 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.