



## Séance ordinaire du vendredi 22 mars 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le vingt-deux mars, 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, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Jean-Luc COUSQUER, Thierry DEWINTRE, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Isabelle GIANIEL, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOL, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, Thierry QUILLES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS. Jean-Philippe DACHEUX, suppléant de Jackie GALABRUN-BOULBES .

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

Jean-Marc ALAUZET, Jean-François AUDRIN, Pierre BONNAL, Rosy BUONO, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Jean-Marc DI RUGGIERO, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Clare HART, Isabelle MARSALA, Cyril MEUNIER, Eric PENSO, Isabelle TOUZARD, Joël VERA.

### Absents / Excusés :

Geniès BALAZUN, Djamel BOUMAAZ, Christophe COUR, Henri de VERBIZIER, Jean-Noël FOURCADE, Audrey LLEDO, Arnaud MOYNIER, Eric PETIT, Noël SEGURA

## **Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Projet Urbain Partenarial (PUP) Dame Jeanne - Ozone Habitat - Commune de Saint Geniès des Mourgues - 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 nécessaires 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 au Nord du cœur historique de la Commune de Saint Geniès des Mourgues, sur une parcelle concomitante à la cave coopérative de vinification et est classée en zone UD et en secteur UD1 du PLU.

Cette zone est composée d'une urbanisation mixte où habitat et activités se côtoient.

La société « OZONE HABITAT » va déposer sur ce secteur une Déclaration Préalable « divisions » (DP « divisions ») sur une unité foncière de 2 048 m<sup>2</sup> sur la parcelle cadastrée AP 48, dont 79 m<sup>2</sup> rétrocédés à la Métropole, soit une surface finale de 1 969 m<sup>2</sup>. Le projet, qui se situe dans la rue d'Encornet, consiste en la création de 3 lots avec le maintien du bâti existant (4 lots au total).

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

Ces équipements publics sont les suivants :

- une participation à l'aménagement de la voirie,
- une participation aux travaux de superstructure incluant une participation à l'agrandissement de l'école primaire et une participation à l'agrandissement de l'école maternelle,
- l'acquisition d'une partie du foncier à hauteur de 79 m<sup>2</sup> pour permettre la réalisation des travaux d'aménagement de la voirie.

La convention de Projet Urbain Partenarial 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 HT des équipements publics s'élève à **119 162 € HT**.

Nbr de logts	3	PROGRAMME D'EQUIPEMENTS	Coût H.T
		Participation aux Equipements Publics communaux de superstructure : agrandissement école primaire (4096 euros) et école maternelle (3912 euros)	8 008 €
		Foncier (79 m²)	3 950 €
		Voirie Impasse des écoles	36 041 €
		Voirie rue d'Encornet	57 937 €
<b>TOTAL GENERAL DU PROGRAMME</b>			<b>105 936 €</b>
<b>TOTAL GENERAL DU PROGRAMME + MOA conduite PUP 5%</b>			<b>119 162 €</b>

La part mis à la charge de l'aménageur représente un montant prévisionnel de **47 068 € HT**.

La répartition des coûts est la suivante :

- les travaux d'aménagement de la voirie Impasse des écoles sont pris en charge à 28 % par le pétitionnaire privé et les travaux de la Rue d'Encornet sont pris en charge à 50 % par le pétitionnaire privé.
- Une participation à l'extension de l'école primaire ainsi qu'une participation à l'extension de l'école maternelle calculées sur la base d'un montant forfaitaire au logement.

Une contribution foncière est prévue dans le cadre de cette convention de PUP. En effet, La société « OZONE HABITAT » s'engage à apporter en paiement le terrain non bâti ci-après :

- 79 m² détachés de la parcelle cadastrées AP 48 le long de la rue d'Encornet pour permettre la réalisation des travaux publics d'aménagement de la voirie d'accès aux futurs lots.

Cette contribution foncière est évaluée à hauteur de **3 950 € HT** par France Domaine et sera déduite de la participation numéraire de la société « OZONE HABITAT ».

Nbr de logts	3	PROGRAMME D'EQUIPEMENTS	Coût H.T	A la charge de Ozone Habitat (H.T.)		Part publique (H.T.)	
				Participation foncière	Participation numéraire		
		Participation aux Equipements Publics communaux de superstructure : agrandissement école primaire (4096 euros) et école maternelle (3912 euros)	8 008 €		100% 8 008 €		
		Foncier (79 m²)	3 950 €	3 950 €	- 3 950 €		
		Voirie Impasse des écoles	36 041 €		28% 10 092 €	22%	7 929 €
		Voirie rue d'Encornet	57 937 €		50% 28 968 €		
		<b>TOTAL GENERAL DU PROGRAMME</b>	<b>105 936 €</b>	<b>3 950 €</b>	<b>43 118 €</b>		<b>7 929 €</b>
		<b>TOTAL GENERAL DU PROGRAMME + MOA conduite PUP 5%</b>	<b>119 162 €</b>		<b>43 118 €</b>	<b>5%</b>	<b>13 226 €</b>

Ce PUP propose donc de mettre à la charge de la société « OZONE HABITAT » la réalisation d'une part des aménagements qui s'élève à **47 068 € HT**, dont **43 118 € HT de participation numéraire** et **3 950 € HT de participation foncière**.

Ladite convention sera passée entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société « OZONE HABITAT » et précisera toutes les modalités de ce partenariat et notamment le principe de répartition financière. Le périmètre du projet urbain partenarial est fixé pour une durée maximale de quinze ans et correspond à l'emprise du terrain d'assiette du projet urbain partenarial. Il exonère cette parcelle de taxe d'aménagement (part métropolitaine) pour une durée maximale de cinq ans.

Une quote-part de cette participation, soit **8 008 € HT**, sera reversée par Montpellier Méditerranée Métropole à la commune de Saint Génies des Mourgues pour les travaux 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 Projet Urbain Partenarial (PUP) tel qu'énoncée par les dispositions du Code de l'urbanisme ;
- approuver le périmètre du Projet Urbain Partenarial ;
- approuver les termes de la convention de Projet Urbain Partenarial établie entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société « OZONE HABITAT » 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 secteur délimité du champ d'application de la taxe d'aménagement (part métropolitaine) au sein du périmètre de ladite convention pour une durée de 5 années ;
- dire que les crédits correspondants sont inscrits au budget principal – chapitre 908 - de la Métropole ;
- approuver le projet de convention de reversement établi entre Montpellier Méditerranée Métropole et la commune de Saint Génies des Mourgues dans le cadre de la convention de PUP « Dame Jeanne » susvisée,

- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole ou son représentant à signer les deux conventions précitées ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.

Il est proposé au Conseil de bien vouloir délibérer.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour : 83 voix


Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 29/03/19

Pour extrait conforme,  
**le Président**



**Philippe SAUREL**

Publiée le : 29 mars 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20190322-79475-CC-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 29/03/19

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- plan et perimetre de PUP
- projet de convention initiale de PUP
- projet de convention de reversement au profit de la commune

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.