



R E P U B L I Q U E F R A N C A I S E

Liberté - Egalité – Fraternité

Département de l'Hérault

Commune de BAILLARGUES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° DLM 2019-97 - Séance du 16 octobre 2019

ACTES

8. Domaines de compétences par thèmes

8.4 Aménagement du territoire

Nombre des membres		
Membres en exercice	Présents	Qui a pris part aux votes
25	16	23

Vote	
Pour	23
Contre	0
Abstention	0

L'an 2019, le 16 octobre à 19 heures le Conseil Municipal de la commune de BAILLARGUES s'est réuni à la salle Jean Jaurès, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc MEISSONNIER, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux membres du Conseil Municipal le 10 octobre 2019. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 10 octobre 2019.

Etaient présents : MEISSONNIER Jean-Luc, SOULIER Alain, BASSO Béatrice, GAUTIER Sandrine, MONIN Séverine, CONTENSEAU Carole, RIBEIRO David, MAZOLLIER Elisabeth, RODENAS François, MARTY Philippe, DESTAILLATS Aline, MARTINEZ Mickaël, JODAR Mélissa, DE LA CLERGERIE Jean-Luc, DUCAMP Ludovic, MICHEL Yves.

Pouvoirs de : DURIX Olivier pour RODENAS François, SUAY Régine pour MARTY Philippe, KASZUBA Christophe pour BASSO Béatrice, AMALVY Marie-Thérèse pour MONIN Séverine, CORDEAU Damien pour MAZOLLIER Elisabeth, VANGREVELYNGHE Patricia pour DESTAILLATS Aline, RAMORA Anna pour MICHEL Yves.

Absents : SIMAR Morgan, FOUREL Sylvain (excusé).

Secrétaire de séance : DUCAMP Ludovic

N° DLM 2019-97 – MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE : CONVENTION DE REVERSEMENT DE PARTICIPATION DU PROJET URBAIN PARTENARIAL « ROUTE IMPERIALE » – AUTORISATION DE SIGNATURE

Monsieur David RIBEIRO, Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme et aux travaux rapporte que le Projet Urbain Partenarial (PUP) est un mode de financement contractuel des équipements publics induits par les opérations d'aménagement et de construction. Le PUP est défini, notamment, aux articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme et les modalités de mise en œuvre sont codifiées aux articles R.332-25-1 à R.332-25-3 du même code.

Le PUP permet aux Établissements 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.

Le projet d'aménagement du secteur de la « Route Impériale » prévoit la réalisation de deux opérations de logements, sur une emprise foncière d'environ 1,6 ha située de part et d'autre de la Route Impériale en zone 1UDa du PLU.

Il prévoit 148 logements répartis comme suit par opérateur :

- pour la société « OCEANIS PROMOTION » : 108 logements (dont 23 logements sociaux),
- pour la société « EUROPEAN HOMES 45 » : 40 logements (dont 10 logements sociaux).

Le projet de construction de la société « EUROPEAN HOMES 45 », portant sur les parcelles cadastrées AC 0015, AC 0016 et AC 0017, a fait l'objet d'un permis de construire autorisé le 24 mars 2017.

Compte tenu de la localisation du projet et du nombre de logements prévus, une convention de PUP a été signée le 19 mars 2018 entre la société « EUROPEAN HOMES 45 » et Montpellier Méditerranée Métropole.

Le projet de construction de la société « OCEANIS PROMOTION », formant un ensemble immobilier situé sur les parcelles cadastrées AC 0210, AC 0191, AC 0195, AC 0151, AC 0223, AC 0149, AC 0224, AC 0266, AC 0204, AC 0209 a tout d'abord fait l'objet du dépôt en mairie de deux demandes de permis de construire distinctes fin 2016.

A cette occasion, compte tenu de la localisation du projet et du nombre de logements prévus, une convention de PUP a été signée le 29 juin 2017 entre la société « OCEANIS PROMOTION » et Montpellier Méditerranée Métropole.

Au vu de la jurisprudence existant sur les ensembles immobiliers indivisibles, la société « OCEANIS PROMOTION » a été contrainte d'annuler les deux permis de construire initiaux et de déposer un permis de construire unique en mars 2017, autorisé le 27 juin 2017.

Cette autorisation ayant été octroyée à la « SCCV IMPERIALE » se substituant à la société « OCEANIS PROMOTION », les services de Montpellier Méditerranée Métropole ont finalement confirmé la nécessité de signer un avenant à la convention de PUP initiale, avenant signé par les deux parties en septembre 2019.

Les aménagements publics listés dans les conventions de PUP initiales restent inchangés à savoir : équipements publics communaux liés à la petite enfance, création de classes élémentaires supplémentaires, extension, adduction et renforcement du réseau d'eau potable, participation à la création de la station d'épuration, aménagement des accès, participation ENEDIS.

Le coût total prévisionnel des équipements à réaliser est fixé à 1 102 210 € HT dont 736 325 € HT seront mis à la charge de la « SCCV IMPERIALE » et 286 348 € HT à la charge de « EUROPEAN HOMES ».

La Commune de Baillargues réalisera la maîtrise d'ouvrage des travaux relatifs aux équipements collectifs de superstructures cités précédemment.

Les modalités de reversement des produits sont prévues dans la convention annexée à la présente délibération.

Dans ce contexte, Montpellier Méditerranée Métropole doit reverser à la Commune de Baillargues les produits générés par la convention de PUP, relatifs aux équipements de compétence communale (école et équipements liés à la petite enfance) correspondant aux besoins estimés pour la population future générée par le projet. Le montant total du versement prévu s'élève à 607 500 € HT.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le projet de convention de reversement des produits financiers du PUP « Route Impériale » établi entre Montpellier Méditerranée Métropole et la Commune de Baillargues ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de reversement ainsi que tout document afférent à cette affaire ;
- de dire que les crédits correspondants seront inscrits au budget communal au chapitre 13 : subventions d'investissement, compte 1348.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Monsieur David RIBEIRO et après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **APPROUVE** le projet de convention de reversement des produits financiers du PUP « Route Impériale » établi entre Montpellier Méditerranée Métropole et la Commune de Baillargues ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de reversement ainsi que tout document afférent à cette affaire ;
- **DIT** que les crédits correspondants seront inscrits au budget communal au chapitre 13 : subventions d'investissement, compte 1348.

Pour extrait conforme,
Le 18 octobre 2019,

Le Maire,
Jean-Luc MEISSONNIER



La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER.

Envoyé en préfecture le 28/10/2019

Reçu en préfecture le 28/10/2019

Affiché le



ID : 034-213400229-20191018-DLM2019_97-DE