



CONVENTION DE REVERSEMENT DE PARTICIPATION PROJET URBAIN PARTENARIAL « LA CASA DE LOS ARTIST »

La présente convention est conclue entre :

Montpellier Méditerranée Métropole,

Représentée par Madame Chantal MARION, Vice-présidente Déléguée au développement économique, à l'enseignement supérieur, à la recherche et l'innovation, à la French Tech, à l'artisanat, à la planification urbaine (SCOT, PLUi) agissant en vertu de la délibération du conseil de Métropole n°M2019-318 en date du 25/06/2019.

Ci-après désignée « Montpellier Méditerranée Métropole » ou « la Métropole »,

ET

La commune de Baillargues,

Représentée par Monsieur Jean-Luc MEISSONNIER, Maire de la commune de Baillargues, dûment habilité aux présentes par délibération n° _____ du _____.

Ci-après désignée « la Commune de Baillargues ».

Préambule

Le secteur d'implantation de la future opération est situé au nord du centre historique de Baillargues et est classé en zone 1UDa du PLU. Ce secteur constitue une zone d'habitation à faible densité essentiellement composée d'habitat individuel.

La société « HECTARE » a déposé sur ce secteur une demande de permis de construire sur une unité foncière de 4 760 m², correspondant aux parcelles cadastrées AO0034, AO0219, AO0220 et AO0320. Le maître d'œuvre de ce projet est l'architecte Jean-Louis MICHEL. L'opération de construction qui se situe sur le Chemin des Lignièrès, consiste en la construction de deux immeubles d'habitation en R+3 de 49 logements au total dont 15 logements sociaux. Le projet comptabilise 99 places de stationnement. Les travaux seront réalisés en une tranche.

La société « HECTARE » s'engage à rétrocéder la parcelle AO0320 non bâti, soit 532 m² le long du chemin des Lignièrès, à Montpellier Méditerranée Métropole pour permettre la réalisation de travaux publics d'aménagement de voirie.

Le programme de l'opération rend nécessaire un certain nombre d'équipements publics qui consistent d'une part, en la réalisation d'aménagement de voirie et de réseaux, et d'autre part, en la réalisation des équipements collectifs de superstructure. Après identification des besoins des usagers de cette opération, il apparaît qu'une part de ces équipements peut être mise à la charge du constructeur dans le cadre d'une convention de PUP. Cette convention initiale, annexée à la présente, a pour objet la prise en charge financière des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre visé à l'article 2 de la convention.

En application de cette convention, la société « HECTARE » s'engage à verser à Montpellier Méditerranée Métropole une contribution financière prévisionnelle égale à **385 088 € HT dont 363 808 € HT de participation numéraire et 21 280 € HT de participation foncière.**

Cette contribution permettra de réaliser les équipements publics suivants :

- Une participation aux équipements publics communaux liés à la petite enfance,
- Une participation à la création de classes élémentaires supplémentaires
- Une extension du réseau d'adduction et renforcement en eau potable,
- La création de deux poteaux incendie (PI) et le renforcement des conduites AEP,
- Une participation à la création de la station d'épuration (STEP),
- La rétrocession d'une parcelle pour des travaux de voirie,
- Une participation aux travaux d'aménagement de la voirie Chemin des Lignièrès : réaménagement du profil de voirie et travaux d'amélioration de la gestion des eaux pluviales.

La commune de Baillargues assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux de réalisation des équipements collectifs de superstructures précités, en respectant les termes de la convention de convention de Projet d'Urbain Partenarial « La casa de los Artist » signée entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société « HECTARE ».

Au vu de cette situation, la Métropole se doit de reverser à la Commune de Baillargues les produits générés par la convention de PUP, relatifs aux équipements de compétence communale décrit dans la présente convention et correspondant aux besoins estimés pour la population future générée par le projet.

Par conséquent, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention porte sur les modalités de reversement, à la commune de Baillargues par Montpellier Méditerranée Métropole, de la quote-part de contribution financière versée au titre de la convention de PUP « La Casa de los Artist » pour les travaux suivants :

- Une participation aux équipements publics communaux liés à la petite enfance,
- Une participation à la création de classes élémentaires supplémentaires.

ARTICLE 2 : MODALITES DE REVERSEMENT DE LA PARTICIPATION

La quote-part de la participation financière revenant à la commune de Baillargues est de :

- 50% dès l'acquittement par la société « HECTARE » du premier versement numéraire conformément à la convention de PUP « La casa de los Artist »,
- 30 % dès l'acquittement par la société « HECTARE » second versement numéraire conformément à la convention de PUP « La casa de los Artist »,
- Le solde dès l'acquittement par la société « HECTARE » du troisième versement numéraire conformément à la convention de PUP « La casa de los Artist »,

Soit une contribution financière prévisionnelle de **176 630 € HT**.

Montpellier Méditerranée Métropole s'acquittera de ce reversement en 3 versements, dès que la société « HECTARE » se sera acquittée du paiement de sa participation conformément à la convention de PUP annexée à la présente.

Nbre de lgts	49	Programme d'équipements	A la charge d'Hectare	
			Taux de participation	Montant de la participation
		Participation à la création de salles de classes élémentaires	95%	148 913 €
		Participation aux Equipements Publics communaux liés à la petite enfance	95%	27 717 €
		Total général du programme		176 630 €

ARTICLE 3 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra fin lorsque Montpellier Méditerranée Métropole aura reversé à la commune de Baillargues la quote-part de la contribution financière versée par la société « HECTARE », au titre de la convention de PUP « La casa de los Artist » pour les travaux relevant de sa compétence.

ARTICLE 4 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la présente convention devront faire l'objet d'avenants.

ARTICLE 5 : LITIGES

Tous les désaccords relatifs à la présente convention devront faire l'objet au préalable d'une tentative d'accord amiable entre les parties.

A défaut, les désaccords nés de l'application de la présente convention relèveront de la compétence du Tribunal administratif.

ARTICLE 6 : CARACTERE EXECUTOIRE DE LA CONVENTION

La présente convention de reversement est exécutoire après transmission en Préfecture de la convention signée.

Fait à Montpellier, le

En 3 exemplaires originaux

Pour Montpellier Méditerranée Métropole,

Pour la commune de Baillargues

Madame la Vice-Présidente déléguée
au développement économique,
à l'enseignement supérieur, à la recherche et l'innovation,
à la French Tech, à l'artisanat, et à la planification urbaine,

Chantal MARION

Le Maire,

Jean-Luc MEISSONNIER

ANNEXES

Annexe 1 : Convention de PUP « La casa de los Artist »