



CONVENTION DE REVERSEMENT DE PARTICIPATION PROJET URBAIN PARTENARIAL « LES LIGNIERES »

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° en date du 22/03/2019.

Ci-après désigné « 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° en date du

Ci-après désigné « la Commune ».

La future opération de construction est située au nord de la commune de Baillargues, au sein d'un secteur à vocation résidentiel, occupé par des habitations individuelles. Ce secteur est classé en zone 2AUb et en zone 1UDa du PLU de la commune.

Le secteur concerné, dénommé « Les Lignières », consiste en la mise en place d'un projet urbain partenarial périmétral. En effet, sur ce secteur, trois aménageurs envisagent de réaliser des opérations de logements sur une emprise foncière totale de 49 539 m². Ce PUP périmétral regroupera trois opérations d'aménagement, soit trois conventions au total.

Cet aménagement d'ensemble, inséré dans le tissu urbain existant, porte sur la création de 288 logements environ qui se répartissent comme suit :

- pour la société « GGL Aménagement » : 213 logements envisagés dont 1/3 de logements sociaux,
- pour l'opérateur (non identifié à ce jour) sur l'ilot composé des parcelles AW0028p* AW0030p* AW0096p* AW0084 (* : pour partie de parcelle cadastrale) : 30 logements envisagés,
- pour l'opérateur (non identifié à ce jour) sur l'ilot composé de la parcelle AW0082 : 45 logements envisagés.

La présente convention de projet urbain partenarial concerne l'opération de la société « GGL Aménagement » sur le secteur « les Lignières ». Cependant, il est précisé que cette convention s'intègre dans un périmètre global de PUP ou sont envisagées trois opérations au total, tel que prévu à l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme, à savoir « ...un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui se livrent à des opérations d'aménagement ou de construction, participent, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics ».

La Société « GGL Aménagement », a déposé une demande de permis d'aménager sur une unité foncière de 39 860 m², constituée par les parcelles cadastrées AW0185, AW0079, AW0081, AW0086, AW0176, AW0177 et AW0178 en partie.

Le programme prévisionnel des travaux concerne l'opération d'aménagement appelé « Quartier Georges Bizet ». Ces travaux seront réalisés en deux tranches et prévoient la création de 60 lots individuels et 4 macrolots dans lesquels se répartissent le solde des logements créés. Ces 4 macrolots accueilleront de logements individuels libres et de logements sociaux.

Compte tenu de sa localisation, et du nombre de logements prévus, la réalisation de ce programme nécessite la réalisation d'aménagement VRD, indispensables pour assurer la desserte du programme.

En date du....., une convention de Projet d'Urbain Partenarial (PUP) relative à un projet de construction de logements, a été signée entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société « GGL Aménagement » pour les besoins de l'opération. Celle-ci a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation est rendue nécessaire par la construction de logements faisant l'objet d'une demande de permis d'aménager N°..... Déposé en Commune de Baillargues le/2019.

En application de la convention de PUP précitée : la société « GGL Aménagement » est amenée à verser à Montpellier Méditerranée Métropole **1 965 832 € H.T.**, versé uniquement en apport numéraire.

Cette recette permettra de réaliser des équipements publics qui résident en des aménagements de voirie et réseaux ainsi que dans la création d'équipements collectifs tels que figurant dans la convention de PUP, ci annexée.

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 « Les Lignières » signée entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société « GGL Aménagement »

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.

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet le reversement, par Montpellier Méditerranée Métropole à la Commune de Baillargues, des produits générés par la convention de Projet d'Urbain Partenarial (PUP) relative au permis N°..... pour les besoins de l'opération de la SAS GGL AMENAGEMENT, relatifs à la création de classes élémentaires, et à une participation pour le déplacement de la ligne haute tension présente au droit de l'opération.

Le montant total du versement correspondant à la participation de la réalisation d'une fraction de ces équipements de compétence communale représente un montant prévisionnel de **1 277 662 € H.T.**

1,9 Salles de classe	612 182 €
Participation RTE	213 000 €
Compensations environnementales	452 480 €
TOTAL	1 277 662 €

ARTICLE 2 : MODALITES DE REVERSEMENT DES PRODUITS GENERES PAR LA CONVENTION DU PROJET URBAIN PARTENARIAL

Montpellier Méditerranée Métropole s'engage à reverser à la Commune de Baillargues les produits générés par la convention de PUP relative au projet de la SAS GGL Aménagement, relatifs à la création de classes élémentaires, et à une participation pour le déplacement de la ligne haute tension présente au droit de l'opération.

L'échéancier de reversement s'effectuera selon le calendrier suivant :

- 40% dès l'acquittement par la SAS GGL Aménagement du premier versement numéraire conformément à la convention de PUP « Les Lignières ». Il est à noter que le montant lié aux compensations environnementales devra être impérativement perçu et reversé à la commune au cours de l'année 2019.
- 40 % dès l'acquittement par la SAS GGL Aménagement du second versement numéraire conformément à la convention de PUP « Les Lignières »,
- Le solde dès l'acquittement par la SAS GGL Aménagement du troisième versement numéraire conformément à la convention de PUP « Les Lignières ».

ARTICLE 3 : DELAI DE REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Par la présente, la commune de Baillargues s'engage à réaliser les équipements publics visés à l'article 1 dans les 10 ans à compter de la transmission de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) par le pétitionnaire.

Si les équipements publics définis à l'article 1 n'étaient pas achevés dans les délais ci-dessus, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seraient alors restituées à la Métropole, qui les restituera à l'aménageur sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

ARTICLE 4 : DUREE DE LA PRESENTE CONVENTION DE REVERSEMENT

La présente convention prend fin lorsque les équipements mentionnés à l'article 1 seront achevés et que la commune de Baillargues aura perçu la totalité des reversements de la Métropole figurant à l'article 1.

ARTICLE 5 : LITIGES

En cas de litiges sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, et après épuisement des voies amiables, les parties s'engagent à s'en remettre à la juridiction administrative compétente.

ARTICLE 7 : CARACTERE EXECUTOIRE DE LA PRESENTE CONVENTION DE REVERSEMENT

La présente convention de reversement est exécutoire à compter de sa transmission en préfecture après signature.

Fait à Montpellier.

Le

En 3 exemplaires originaux

Signature

Pour **Montpellier Méditerranée Métropole.**

La Vice-Présidente,

Madame Chantal MARION

Pour la **Commune de Baillargues**

Le Maire,

M. Jean-Luc MEISSONNIER

ANNEXE

Annexe 1 : Convention de Projet Urbain Partenarial « Les Lignières ».