



CONVENTION DE REVERSEMENT DE PARTICIPATION PROJET URBAIN PARTENARIAL « COUSTOULIES »

Commune de Baillargues
Société « SCCV La Roselière »

La présente convention est conclue entre :

Montpellier Méditerranée Métropole,

Représentée par Monsieur Michaël DELAFOSSE, Maire de Montpellier et Président de Montpellier Méditerranée Métropole, agissant en vertu de la délibération du conseil de Métropole n°M2019-566 en date du 18/11/2019.

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 à l'ouest du centre historique de Baillargues et jouxte la RN 113. Il est classé en zone 1UDa du PLU et représente un secteur d'habitation à faible densité essentiellement composée d'habitat individuel.

La société « SCCV La Roselière » a déposé sur ce secteur une demande de permis de construire sur une unité foncière de 3 201 m², correspondant aux parcelles cadastrées AK0022 et AK0023. Le maître d'œuvre de ce projet est la SARL ADA (Atelier de Design et d'Architecture) géré par Nathalie GUERIN. L'opération de construction qui se situe au 6 rue du Coustouliès consiste en la construction d'un immeuble d'habitation avec une partie en R+2 et l'autre en R+3. L'immeuble, en forme de L, est composé de 46 logements au total (2 630 m² de SDP) dont 14 logements sociaux. Le projet comptabilise 78 places de stationnement en sous-sol et aérien. Les travaux seront réalisés en une tranche.

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 « SCCV La Roselière » s'engage à verser à Montpellier Méditerranée Métropole une contribution financière prévisionnelle égale à 308 937 € HT.

Cette contribution permettra de réaliser les équipements publics suivants :

- Des équipements publics d'aménagement d'espaces publics et VRD :
 - Une participation au renforcement du réseau d'électricité ENEDIS ;
 - Une participation à un équipement permettant la gestion et l'évacuation des déchets,
 - Une extension du réseau d'adduction et renforcement en eau potable,
 - Une participation aux travaux d'aménagement de voirie sur la rue du Coustouliès.
- Des équipements publics de superstructures :
 - Une participation aux équipements publics communaux liés à la petite enfance,
 - Une participation à la création de classes élémentaires supplémentaires.

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 « Coustouliès » signée entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société « SCCV La Roselière ».

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 « Coustouliès » pour les travaux suivants :

- Une participation aux équipements publics communaux liés à la petite enfance,
- Une participation à la création de salles de classes 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 « SCCV La Roselière » du premier versement numéraire conformément à la convention de PUP « Coustouliès »,
- 30 % dès l'acquittement par la société « SCCV La Roselière » second versement numéraire conformément à la convention de PUP « Coustouliès »,
- Le solde dès l'acquittement par la société « SCCV La Roselière » du troisième versement numéraire conformément à la convention de PUP « Coustouliès »,

Soit une contribution financière prévisionnelle de 157 112 € HT.

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

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 « SCCV La Roselière », au titre de la convention de PUP « Coustouliès » 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

Monsieur le Président,

Michaël DELAFOSSE

Monsieur le Maire,

Jean-Luc MEISSONNIER

ANNEXES

Annexe 1 : Convention de PUP « Coustouliès »