



Séance ordinaire du mardi 15 septembre 2020

L'an deux mille-vingt et le quinze septembre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Michaël DELAFOSSE.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Aménagement durable du territoire, urbanisme et maîtrise foncière

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Tasnine AKBARALY, William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Bernadette CONTE-ARRANZ, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSI, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Stéphanie JANNIN, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Max LEVITA, Eliane LLORET, Lionel LOPEZ, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA, Patricia WEBER.

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

Mohed ALTRAD, Sébastien COTE, Hind EMAD, Mylène FOURCADE, Laurent JAOUL, Nathalie LEVY, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Patricia MIRALLES, Manu REYNAUD, Philippe SAUREL, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI.

Absent(es) / Excusé(es) :
Isabelle TOUZARD

Aménagement durable du territoire, urbanisme et maîtrise foncière - Projet Urbain Partenarial (PUP) - Commune de Montpellier - Délimitation du périmètre de PUP Puech Villa - Autorisation de signature

Madame Coralie MANTION, Vice-Présidente, 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 nécessaire 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.

Des opérations immobilières sont envisagées sur la parcelle TC 0002 située au 160 rue Puech Villa à Montpellier dans le quartier Croix Lavit. Après la réalisation d'études préalables, compte tenu de la localisation de cette parcelle et du nombre de logements envisagés, il apparaît que ces projets nécessitent la réalisation d'équipements et d'aménagements publics, indispensables pour assurer la desserte des futurs programmes immobiliers.

Dans ce contexte, un PUP périmétral intitulé « Puech Villa » doit être créé sur ce secteur, objet de la présente délibération du Conseil de Métropole en application de l'alinéa II de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme à savoir « *un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y 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* ».

Le programme d'équipements publics à réaliser dans le cadre du PUP périmétral « Puech Villa » prévoit :

- La requalification de la rue Puech Villa sur sa section allant du carrefour avec l'avenue des Apothicaires à l'opération concernant la parcelle TC 0002 et ainsi que les abords, notamment :
 - La réfection des voies existantes ;
 - L'espace piétons et cycles et aménagements divers ;
 - Les réseaux y compris le volet hydraulique ;
 - L'enfouissement des réseaux aériens ;
- Le réaménagement du carrefour correspondant à l'intersection de la rue Puech Villa et de l'avenue des Apothicaires et de ses abords, notamment :
 - La voirie comprenant les terrassements, réseaux, et éclairage public ;
 - L'espace piéton avec aménagements qualitatifs comprenant les terrassements, réseaux, plantations d'alignement et mobilier urbain ;
- La réalisation d'un aménagement paysager sur les berges du Font d'Aurelle.

Sur cette base, le coût total prévisionnel des équipements à réaliser, ainsi évalué en phase avant-projet, est fixé à **1 524 471 € HT** et se ventile comme suit :

Programme du PUP équipements	Coût travaux HT hors imprévus	Coût HT avec imprévus (10%)	Frais MO + Moe (8%)	Coût HT avec imprévus et frais Mo/Moe
Travaux prévus				
Requalification ponctuelle de la rue Puech Villa	574 625 €	632 088 €	50 567 €	682 655 €
Réaménagement carrefour Puech Villa et Apothicaires	508 600 €	559 460 €	44 757 €	604 217 €
Aménagement berges Font d'Aurelle	200 000 €	220 000 €	17 600 €	237 600 €
Total HT	1 283 225 €	1 411 548 €	112 924 €	1 524 472 €

Ce coût prévisionnel des équipements à réaliser, comprenant tous les frais d'études, de maîtrise d'œuvre, de maîtrise d'ouvrage et d'aléas, sera réparti entre les différents constructeurs développant des opérations dans l'emprise du PUP périmétral « Puech Villa ».

Dans ce cadre et en application du deuxième alinéa de l'article L332-11-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fixe, dans le tableau ci-dessus, les coûts des équipements publics et délimite un périmètre à l'intérieur duquel, pendant une durée de 15 ans à compter du caractère exécutoire de la présente délibération, les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui y développeront des opérations concluront avec Montpellier Méditerranée Métropole des conventions de Projet Urbain Partenarial.

En conséquence il est proposé au Conseil de Métropole :

- d'approuver la mise en œuvre d'une procédure de Projet Urbain Partenarial (PUP) périmétral conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme ;
- d'approuver le programme des travaux envisagés ;
- d'approuver l'emprise du Projet Urbain Partenarial périmétral « Puech Villa » à l'intérieur duquel pendant une durée de 15 ans les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui y développeront des opérations concluront avec Montpellier Méditerranée Métropole des conventions de Projet Urbain Partenarial ;
- d'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

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

Pour : 91 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 25/09/20

Pour extrait conforme,

Monsieur Le Président

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 25 septembre 2020

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20200915-142236-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 25/09/20

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Périmètre PUP

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.