



Séance ordinaire du jeudi 19 juillet 2018

L'an deux mille-dix-huit et le dix neuf juillet, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe SAUREL.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Planification et aménagement durables du territoire, foncier

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Lorraine ACQUIER, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Chantal CLARAC, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Pierre DUDIEUZERE, Abdi EL KANDOSSI, Jean-Noël FOURCADE, Mylène FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Laurent JAOUL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Béatrice MICHEL, Jean-Pierre MOURE, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS. Trinité FRANCES, suppléant de Thierry BREYSSE .

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

Fabien ABERT, Jean-Marc ALAUZET, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Pierre BONNAL, Anne BRISSAUD, Gérard CASTRE, Robert COTTE, Michel FRAYSSE, Jean-Pierre GRAND, Sonia KERANGUEVEN, Chantal LÉVY-RAMEAU, Jérémie MALEK, Hervé MARTIN, Arnaud MOYNIER, Eric PASTOR, Eric PENSO, René REVOL, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI.

Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Clare HART, Audrey LLEDO, Jean-François AUDRIN, Sabria BOUALLAGA, Carole DONADA, Stéphanie JANNIN, Mustapha MAJDOUL, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Patricia MIRALLES, Caroline NAVARRE.

Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Projet Urbain Partenarial (PUP) - Commune de Saint Jean de Védas - Blasco II chemin de Fontaine Pontou - Réalisation de 3 lots à bâtir sur les parcelles AN13 et AN14 - Convention avec la société Réal Immo Promotion - Autorisation de signature

Monsieur Philippe SAUREL, Président, 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.

La société REAL IMMO PROMOTION, titulaire d'une promesse de vente des parcelles cadastrées AN 13 et AN 14, sur le territoire de la commune de Saint Jean de Védas et pour une superficie totale de 1 293m², envisage de réaliser une opération de construction/d'aménagement. Cette opération consiste en la création d'un lotissement de 3 lots à bâtir.

Cette opération rendant nécessaire un certain nombre d'aménagements et de travaux d'extension de réseaux, la société REAL IMMO PROMOTION s'est rapprochée de Montpellier Méditerranée Métropole en vue de la conclusion d'une convention de PUP.

Ces aménagements et travaux sont les suivants :

- reprise totale des enrobés du chemin d'accès de fontaine Pontou ;
- curage et redimensionnement du fossé d'eau pluvial existant avec création d'une traversée busée entre le fossé créé et le fossé existant pour permettre le raccordement vers l'exutoire ;
- extension du réseau d'eau usée sur 37ml pour permettre le raccordement au réseau existant ;
- extension du réseau électrique en sous terrain, sur 95ml à partir du réseau HTA/BT existant (poste Tourtourel) ;
- réalisation de l'éclairage public le long du chemin d'accès de fontaine Pontou.

La convention de PUP ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers/constructeurs/aménageurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

Après identification des besoins des usagers de cette opération, le montant du coût total HT des équipements publics est égal à 80 358 € HT. La part mis à la charge de l'aménageur est le suivant :

- reprise totale des enrobés du chemin d'accès, redimensionnement et curage du fossé existant et création d'une traversée busée entre le fossé créé et le fossé existant vers l'exutoire : 90 % du coût total de la réalisation pour un montant égal à : 16 973 € HT ;
- extension du réseau d'eau usée de 37ml jusqu'au Poste de relevage situé au bout du chemin de Fontaine Pontou : 100% du coût total de la réalisation pour un montant égal à 32 500 € HT ;
- travaux d'enfouissement des réseaux Enedis Télécom, réalisation de l'éclairage public le long du chemin d'accès de Fontaine Pontou : 100% du coût total de la réalisation pour un montant égal à 29 000 € HT.

Ce tableau présente la répartition des coûts des équipements publics à réaliser :

Equipements publics à réaliser	coût prévisionnel HT	% privés	Part privés	% public	part public
Reprise totale des enrobés du chemin d'accès, redimensionnement et curage du fossé existant et création d'une traversée busée entre le fossé créé et le fossé existant vers l'exutoire	18858	90%	16 973	10%	1 886
Extension du réseau d'eau usée de 37ml jusqu'au Poste de relevage situé au bout du chemin de Fontaine Pontou	32 500	100%	32 500	0%	0
Travaux d'enfouissement des réseaux Enedis Télécom, réalisation de l'éclairage public le long du chemin d'accès de Fontaine Pontou	29 000	100%	29 000	0%	0
Total PUP	80 358		78 473		1 886

Ce PUP propose donc de mettre à la charge de la société REAL IMMO PROMOTION la réalisation d'une part des aménagements qui s'élève à 78 473 € HT. Ladite convention sera passée entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société REAL IMMO PROMOTION et précisera toutes les modalités de ce partenariat et notamment le principe de répartition financière. Le périmètre du projet urbain partenarial correspond à l'emprise du terrain d'assiette du projet urbain partenarial et exonère ces parcelles de taxe d'aménagement (part métropolitaine) pour une durée maximale de cinq ans.

En conséquence, il est proposé au Conseil de bien vouloir :

- approuver le projet de convention de Projet Urbain Partenarial établie entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société « REAL IMMO PROMOTION » ;
- exclure le secteur délimité du champ d'application de la taxe d'aménagement (part métropolitaine) pour une durée de 5 années;
- dire que les crédits correspondants sont inscrits au budget de la Métropole ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer la convention précitée ainsi que tout document relatif à cette affaire.

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

Pour : 80 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 27/07/18

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 27 juillet 2018

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20180719-48276-CC

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 27/07/18

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Annexes à la délibération

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.