



Extrait du registre des
délibérations de Montpellier
Méditerranée Métropole

Planification et aménagement
durables du territoire, foncier

Séance ordinaire du vendredi 22 mars 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le vingt-deux mars, 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.

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Jean-Luc COUSQUER, Thierry DEWINTRE, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Laurent JAOL, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Hervé MARTIN, Béatrice MICHEL, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, Thierry QUILLES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS. Jean-Philippe DACHEUX, suppléant de Jackie GALABRUN-BOULBES .

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

Jean-Marc ALAUZET, Jean-François AUDRIN, Pierre BONNAL, Rosy BUONO, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Clare HART, Isabelle MARSALA, Cyril MEUNIER, Eric PENSO, Isabelle TOUZARD, Joël VERA.

Absents / Excusés :

Geniès BALAZUN, Djamel BOUMAAZ, Christophe COUR, Henri de VERBIZIER, Aline DESTAILLATS, Jean-Noël FOURCADE, Isabelle GIANIEL, Stéphanie JANNIN, Audrey LLEDO, Jean-Luc MEISSONNIER, Patricia MIRALLES, Arnaud MOYNIER, Eric PETIT

Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Projet Urbain Partenarial (PUP) Les Grisettes - SAS EDYFIS PROMOTION - Commune de Montferrier-sur-Lez - Convention de PUP - Convention de reversement à la commune - 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 établissements 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 « Edyfis Promotion » titulaire d'une promesse de vente des parcelles cadastrées AH 45, 75, 97, 99 et 100, sur le territoire de Montferrier-sur-Lez, d'une superficie de 8 460 m² envisage de réaliser une opération d'aménagement composée de composé 11 villas en R+1 comprenant 13 logements dont deux logements sociaux et d'un bassin de rétention.

Cette opération rendant nécessaire un certain nombre d'équipements publics, la société « Edyfis Promotion » s'est rapprochée de Montpellier Méditerranée Métropole en vue de la conclusion d'une convention de PUP.

Ces équipements publics sont les suivants :

- La réalisation d'équipements publics - travaux :
 - L'aménagement de la voie d'accès à l'opération : renforcement de l'éclairage public, aménagements paysagers, création d'un mur de soutènement, création d'une bordure le long du côté opposé au projet ;
 - La réalisation d'un plateau surélevé boulevard de la Lironde ;
 - Le renforcement du réseau d'eau pluviale : Bétonnage du fossé en sortie du bassin – dépose de l'ancienne buse et pose de la nouvelle - réfection de chaussée et pose d'un cadre de sécurité
 - La création d'une chambre de raccordement sur le réseau TELECOM existant.
- La réalisation d'équipements publics de superstructure :
 - Participation pour les équipements publics de superstructure liés à la jeunesse.

La convention de Projet Urbain Partenarial ne peut mettre à la charge des 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 prévisionnel du coût total H.T. des équipements publics s'élève à **181 047 € HT**.

| Postes | Coût travaux HT (MOE, études et aléas inclus) |
|---|---|
| Espace public - Aménagement voirie (dont maîtrise d'œuvre, maîtrise d'ouvrage et études et 10 000 € de foncier) | 114 300 € |
| Espace public - plateau surélevé | 11 500 € |
| Réseau d'eau pluviale | 4 000 € |
| Télécom | 2 000 € |
| Superstructure – Participation pour les équipements publics de superstructure liés à la jeunesse | 40 626 € |
| MOA (5%) | 8 621 € |
| Total HT | 181 047 € |

Ce coût prévisionnel, comprenant tous les frais d'études, de maîtrise d'œuvre, de maîtrise d'ouvrage, d'acquisitions foncières et aléas ainsi que le coût des équipements à réaliser.

La part mis à la charge de l'aménageur représente un montant prévisionnel de **166 136 € HT**.

La répartition des coûts est la suivante :

- Les travaux de voirie et d'éclairage publics sont imputés à 95% aux pétitionnaires privés, car il est nécessaire essentiellement aux futurs résidents du programme mais il permettra aussi un maillage du quartier.
- Le renforcement du réseau d'eau pluviale, les renforcements et extensions de réseau télécom sont mis en totalité à la charge des pétitionnaires privés dans la mesure où leurs dimensionnements répondent aux besoins des futurs résidents au sein du périmètre du PUP.

Les modalités de partage des coûts des équipements sont fixées conformément aux dispositions de l'article L.332-11-3-II° du Code de l'urbanisme.

La convention sera passée entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société « Edyfis Promotion » et précisera toutes les modalités de ce partenariat et notamment le principe de répartition financière.

Une quote-part de cette participation, soit 40 626 € HT, sera reversée par Montpellier Méditerranée Métropole à la commune de Montferrier-sur-Lez pour les travaux relevant de sa compétence.

Les modalités de ce reversement sont définies par voie de convention, annexée à la présente délibération.

Le périmètre de PUP, dans lequel les constructions seront exonérées de la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement pour une durée de cinq ans, est **joint à la convention**. Cette exonération prendra effet à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie de Montferrier-sur-Lez et au siège de Montpellier Méditerranée Métropole.

En conséquence il est proposé au conseil de bien vouloir :

- approuver le périmètre de PUP, conformément aux dispositions de l'article L.332-11-3-II du code de l'urbanisme et tel qu'annexé à la présente délibération ainsi que les modalités de partage des coûts des équipements publics qui seront mis à la charge des constructeurs intervenants dans ce périmètre tel que défini ci-avant,
- approuver les termes de la convention de PUP entre la société « Edyfis Promotion » et Montpellier Méditerranée Métropole ainsi que son périmètre d'application y annexé,
- appliquer une exonération de la part intercommunale de la taxe d'aménagement dans le périmètre de la convention avec la société « Edyfis Promotion » pour une période de 5 ans,
- dire que les crédits correspondants sont inscrits au budget principal, chapitre 908, de la Métropole,
- approuver le projet de convention de reversement établi entre Montpellier Méditerranée Métropole et Montferrier-sur-Lez dans le cadre de la convention de PUP « Les Grisettes » susvisée,
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole ou son représentant à signer les deux conventions précitées ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir délibérer.

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

Pour : 79 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 29/03/19

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 1 avril 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20190322-78422-CC-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 01/04/19

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Annexe à la délibération périmètre de PUP
- Annexe à la délibération tableau de répartition financière
- projet de convention initiale de PUP
- Projet de convention de reversement du 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.