



Extrait du registre des
délibérations de Montpellier
Méditerranée Métropole

Planification et aménagement
durables du territoire, foncier

Séance ordinaire du jeudi 18 avril 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le dix huit avril, 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, Jean-Marc ALAUZET, Jean-François AUDRIN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Pierre BONNAL, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Véronique DEMON, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Michel FRAYSSE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Isabelle GUIRAUD, Clare HART, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, 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, Isabelle MARSALA, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Marie-Christine PANOS, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS. Paloma PERVENT, suppléante de Roger CAIZERGUES .

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

Rosy BUONO, Henri de VERBIZIER, Aline DESTAILLATS, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Julie FRÊCHE, Jean-Pierre GRAND, Hervé MARTIN, Caroline NAVARRE, Gilbert PASTOR, Eric PENSO, Eric PETIT.

Absents / Excusés :

Geniès BALAZUN, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Audrey LLEDO, Arnaud MOYNIER

Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Projet Urbain Partenarial (PUP) Couleurs de pays - Commune de Saussan - Convention de PUP et convention de reversement à la commune - Approbation et 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 « Couleurs de Pays » titulaire d'une promesse de vente des parcelles cadastrées AH 12 et AH 27, sur le territoire de Saussan envisage de réaliser une opération d'aménagement sur une superficie totale de 1 733 m².

Le programme prévisionnel de cette opération d'aménagement prévoit la création de deux bâtiments en R+1 constitués de 12 villas duplex accolées avec 23 places de parking extérieures.

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

Compte tenu de sa localisation et de son contexte, la réalisation de ce programme de logements nécessite :

- La réalisation d'aménagements d'espaces publics et Voirie Réseaux Divers (VRD) :
 - La création d'un poteau incendie
 - La création d'un réseau des eaux pluviales de rejet du projet et réfection voirie correspondante
- La réalisation d'équipements publics de superstructure :
 - La création de classe
 - La création d'une place en crèche

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 prévisionnel du coût total HT des équipements publics s'élève à **89 306 € HT**.

Ce tableau présente le coût des équipements publics à réaliser :

Nature	Détail	Montant € HT
Espace public	La création d'un réseau des eaux pluviales de rejet du projet et réfection voirie correspondante	29 413
AEP	Pose d'un poteau incendie	9 000
Superstructures	Participation pour la création de classe	35 573
	Participation pour la création de place en crèche	11 067
TOTAL Programme PUP		85 053
TOTAL GENERAL DU PROGRAMME +MOA conduite PUP (5%)		89 306

Les modalités de partage des coûts des équipements, conformément aux dispositions de l'article L. 332-11-3-II° du Code de l'urbanisme, sont fixées en annexe 1 de la présente délibération.

La part mis à la charge de l'aménageur représente un montant prévisionnel de **83 582 € HT**.

La répartition des coûts est la suivante :

- La création du réseau des eaux pluviales de rejet et la réfection de la voirie sont imputés à 95% aux pétitionnaires privés, car ils sont nécessaires pour répondre aux besoins de l'opération ;
- Le renforcement incendie est mis en totalité à la charge des pétitionnaires privés dans la mesure où son dimensionnement répond aux besoins des futurs résidents au sein du périmètre du PUP ;
- Une participation aux financements des équipements publics de superstructure sont imputés aux pétitionnaires privés.

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

Une quote-part de cette participation, soit **46 640 € HT**, sera reversée par Montpellier Méditerranée Métropole à la commune de Saussan pour les travaux de superstructures.

Les modalités de ce reversement sont définies par voie de convention.

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 Saussan et au siège de Montpellier Méditerranée Métropole.

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

- approuver le périmètre de PUP, tel qu'annexé à la présente délibération, ainsi que les modalités de partage des coûts des équipements publics qui seront mis à la charge du constructeur intervenant dans ce périmètre tel qu'annexé,
- approuver les termes de la convention de PUP entre la société « Couleurs de Pays » et Montpellier Méditerranée Métropole,
- appliquer une exonération de la part intercommunale de la taxe d'aménagement dans le périmètre de PUP pour une période de cinq ans,
- dire que les crédits correspondants sont inscrits au budget principal de la Métropole, chapitre 908,
- approuver le projet de convention de reversement établi entre Montpellier Méditerranée Métropole et la commune de Saussan dans le cadre de la convention de PUP « Couleurs de Pays » susvisée,
- autoriser Monsieur le président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer la convention ainsi que tout document relatif 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 : 87 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 29/04/19

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 30 avril 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20190418-81942-CC-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 29/04/19

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Plan de localisation du PUP
- convention de reversement à la commune
- tableau de repartition financière
- convention initiale de projet urbain partenarial

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.