



Séance ordinaire du lundi 3 décembre 2018

L'an deux mille-dix-huit et le trois décembre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont assemblés 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 :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Gérard CASTRE, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Laurent JAOL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Mustapha MAJDOUL, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Eric PENSO, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Joël VERA, Annie YAGUE. Claudine VASSAS MEJRI, suppléante de Gilbert PASTOR .

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, Michelle CASSAR, Chantal CLARAC, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Carole DONADA, Jean-Pierre GRAND, Clare HART, Sonia KERANGUEVEN, Jérémie MALEK, Béatrice MICHEL, Thierry QUILES, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Noël SEGURA, Bernard TRAVIER.

Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Renaud CALVAT, Pierre DUDIEUZERE, Stéphanie JANNIN, Audrey LLEDO, Jean-Marc LUSSERT, Rabii YOUSOUS

Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Projet Urbain Partenarial (PUP) "Les Ecureuils" - Loti du sud - Commune de Prades-le-Lez - Approbation du périmètre du PUP et de la convention initiale de PUP - 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 Loti du Sud a déposé sur ce secteur, une demande de Permis d'Aménager n°03409518M0002 le 31 juillet 2018, sur une unité foncière de 4 341 m², située sur les parcelles cadastrée AS n°100-103 au lieu-dit « *La Montade* » sur la route de Saint Vincent de Barbeyrargues.

Cette opération consiste en la création de 8 lots à bâtir sur une assiette foncière d'une superficie de 4 341 m².

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

Ces aménagements et travaux sont les suivants :

- aménagement de l'accès du lotissement à la route métropolitaine RD109e2 (route de Saint Vincent),
- aménagement de la continuité de cheminement piéton sécurisé avec passage piéton sur la RD,
- travaux de gestion des eaux de la RD au droit du lotissement,
- aménagement de la raquette et des accès devant les habitations existantes sur une surface de 250m²,
- aménagement de l'aire de stationnement du véhicule de collecte en bord de RD,
- création d'un poteau incendie à moins de 200m de l'entrée du bâtiment le plus défavorisé,
- extension de 40 ml de réseau sur le poste HTA/BT.

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 **120 441 € HT**.

La part mis à la charge de l'aménageur est le suivant :

- les travaux d'Aménagement de voirie sont pris en charge à 70% par le lotisseur et à 30% par la collectivité dans la mesure où la mise en sécurité de cette voie profite également aux autres riverains.
- l'aménagement de la raquette située devant les habitations existantes est pris en charge à 100% par la collectivité.
- l'aménagement de l'aire de stationnement du véhicule de collecte en bord de RD est pris en charge à 100% par le lotisseur puisqu'il créé pour les besoins du nouveau lotissement réalisé.
- la création d'un poteau incendie à moins de 200m de l'entrée du bâtiment le plus défavorisé est pris en charge à 100% par le lotisseur puisqu'il est nécessaire aux besoins de l'opération.
- l'extension de 40ml, du réseau Enedis est prise en charge à 40% par Enedis le solde de 60% étant mis à la charge du constructeur, dans la mesure où l'extension répond uniquement aux besoins de l'opération.

Aucune contribution foncière n'est prévue dans le cadre de cette convention de PUP.

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
Aménagement de l'accès du lotissement à la route métropolitaine RD109e2 (route de St Vincent). L'aménagement de la continuité de cheminement piéton sécurisé avec passage piéton sur la RD.	80 203	70%	56 142	30%	24 061
Aménagement de la raquette et des accès devant les habitations existantes sur une surface de 250m²	22 000	0%	0	100%	22 000
Aménagement de l'aire de stationnement du véhicule de collecte en bord de RD	2 570	100%	2 570	0%	0
Création d'un poteau incendie à moins de 200m de l'entrée du bâtiment le plus défavorisé	9 000	100%	9 000	0%	0
Extension de 40 ml de réseau sur le poste HTA/BT	6 668	100%	6 668	0%	0
TOTAL PUP	120 441		74 380		46 061

Ce PUP propose donc de mettre à la charge de la société Loti du Sud la réalisation d'une part des aménagements qui s'élève à 74 380 € HT. Ladite convention sera passée entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société Loti du Sud 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 cette parcelle de taxe d'aménagement (part métropolitaine) pour une durée maximale de cinq ans.

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

- approuver la mise en œuvre d'une procédure de Projet Urbain Partenarial (PUP) tel qu'énoncée par les dispositions du Code de l'urbanisme ;
- approuver le périmètre du Projet Urbain Partenarial ;
- approuver les termes de la convention de Projet Urbain Partenarial établie entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société Loti du Sud et notamment le montant de participation de la société au vu du coût prévisionnel de l'opération, de la nature des travaux ainsi que du périmètre du projet ;
- exclure le secteur délimité du champ d'application de la taxe d'aménagement (part métropolitaine) au sein du périmètre de ladite convention pour une durée de 5 années,
- dire que les crédits correspondants sont inscrits au budget principal – chapitre 908 – de la Métropole ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer la convention précitée 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 : 85 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 10/12/18

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le :

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20181203-65610-CC-1-1

Acte Certifié exécutoire :

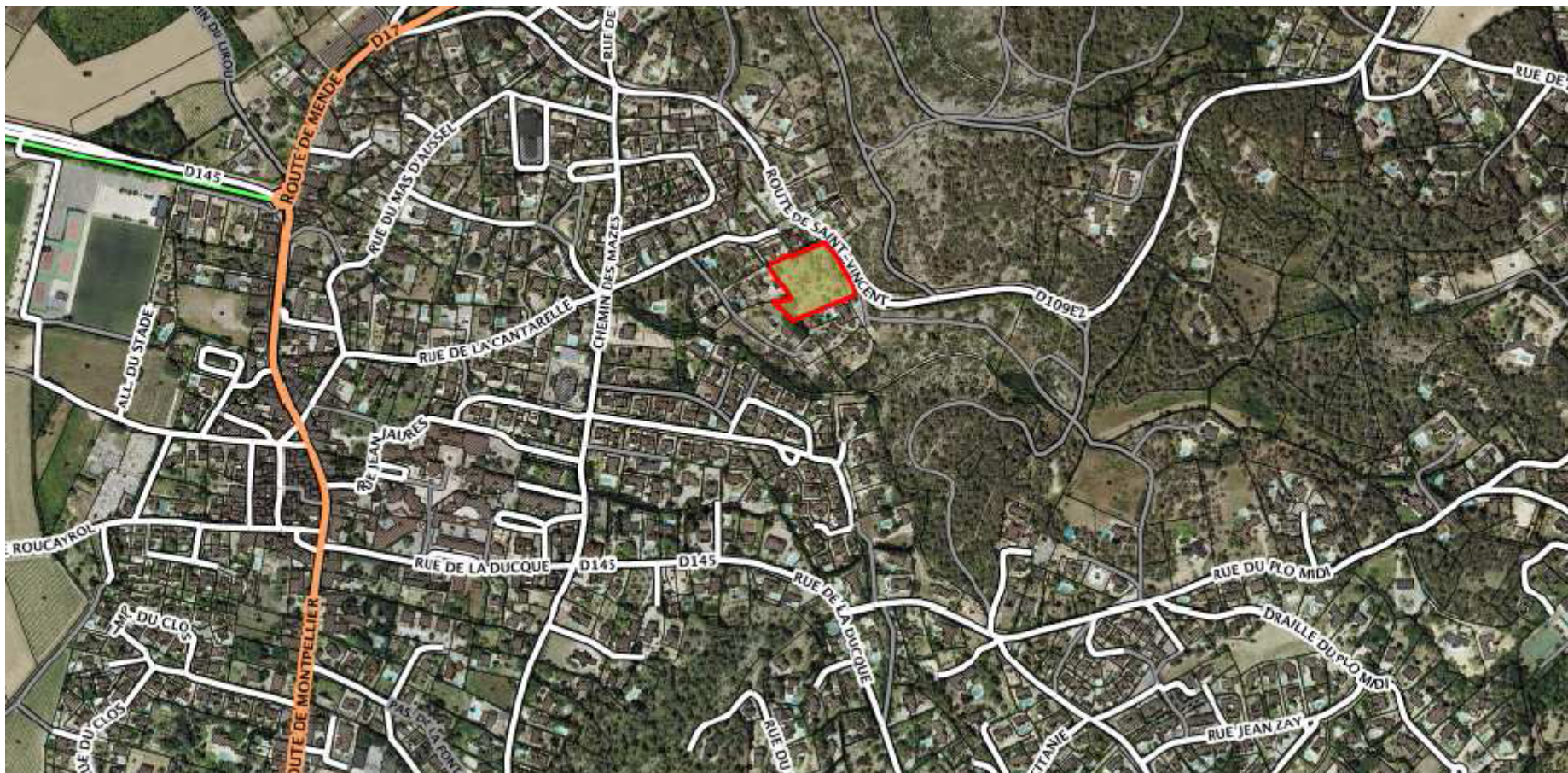
Réception en Préfecture : 10/12/18

Liste des annexes transmise en préfecture:

- Plan+périmètre

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.

ANNEXE 1 – Plan de localisation



ANNEXE 2 – Périmètre du Projet Urbain Partenarial
(Exonération de TA - part métropolitaine- pour 5 ans)



PRÉFECTURE DE L'HÉRAULT
24 JAN. 2019
DRCL - PLATEFORME



MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE
CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL
« LES ECUREUILS »
SUR LA COMMUNE DE PRADES-LE-LEZ

AVEC LA SOCIETE LOTI DU SUD

h er

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - Objet.....	4
ARTICLE 2 - Périmètre du projet urbain partenarial	4
ARTICLE 3 - Programme des équipements publics à réaliser.....	4
ARTICLE 4 – Coûts des équipements	5
ARTICLE 5 – Partage des coûts des équipements publics à réaliser	5
ARTICLE 6 - Délais de réalisation des équipements publics.....	6
ARTICLE 7 - Montant de la Participation financière due par le constructeur.....	7
ARTICLE 8 - Modalités de versement.....	7
ARTICLE 9 - Transfert du Permis - Mutation	8
ARTICLE 10 - Exonération de la taxe d'aménagement	8
ARTICLE 11 - PFAC	8
ARTICLE 12 - Evolution de la convention.....	8
ARTICLE 13 – Demande de Permis d'Aménager	9
ARTICLE 14 - Litiges	9
ARTICLE 15 - Entrée en vigueur	9
ARTICLE 16 - Effets	10
ARTICLE 17 - Formalités de publicité.....	10
ARTICLE 18 - Election de domicile	10

En application des dispositions des articles L332-11-3 et L332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre :

La société LOTI DU SUD, ayant son siège social ; 52 Le clos des entreprises – 34 970 Lattes, Immatriculée au RCS de Montpellier sous le numéro SIRET 78928153200026 Représentée par Madame Virginie CRAYE, en qualité de présidente,

La Société SAS LOTI SUD ou toute société se substituant,

Ci-après désigné « le constructeur »,

Et

La Métropole, Montpellier Méditerranée Métropole représentée par Madame Chantal MARION, Vice-présidente Déléguée au développement économique, à l'enseignement supérieur, à la recherche et l'innovation, à la French Tech, à l'artisanat, à la planification urbaine (SCoT, PLUi) agissant en vertu de la délibération du conseil de Métropole n°M2018-615 en date du 3 décembre 2018.

Ci-après désignée « Montpellier Méditerranée Métropole »,

Préambule

Contexte

L'opération est située dans une zone pavillonnaire diffuse de la commune de Prades-le-Lez, en sortie de village. Elle est classée en zone UC au PLU de la commune de Prades-le-Lez.

La Société «LOTI DU SUD» a déposé sur ce secteur, une demande de Permis d'Aménager n°03409518M0002 le 31 juillet 2018, sur une unité foncière de 4 341 m², située sur les parcelles cadastrée AS n°100-103 au lieu-dit « La Montade » sur la route de Saint Vincent de Barbeyrargues.

Le permis d'Aménager sera exécuté en une tranche.

Cette opération consiste en la création de 8 lots à bâtir sur une assiette foncière d'une superficie de 4 341m².

Compte tenu de sa localisation, et du nombre de logements prévus, la réalisation de ce programme nécessite des Aménagement VRD, indispensables pour assurer la desserte du programme.

Montpellier Méditerranée Métropole, représentée par Madame Chantal MARION, Vice-présidente de Montpellier Méditerranée Métropole, et la société LOTI DU SUD, représentée par Virginie CRAYE, futur

Convention des produits du projet urbain partenarial – 3 décembre 2018

constructeur, se sont entendues pour conclure ensemble une convention de projet urbain partenarial au sens de l'article L. 332-11-3 du Code de l'urbanisme ci-après :

« Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs peuvent conclure avec la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou le représentant de l'Etat, dans le cadre des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 132-1, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

Cette convention ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs 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.

La convention fixe les délais de paiement. La participation peut être acquittée sous forme de contribution financière ou d'apports de terrains bâtis ou non bâtis. »

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention vise à préciser les conditions dans lesquelles les parties mettront en œuvre un projet urbain partenarial au sens de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme.

Conformément à cette disposition, la convention précise les modalités de prise en charge financière de tout ou partie des équipements publics rendus nécessaires par le projet poursuivi par le Constructeur.

ARTICLE 2 - PERIMETRE DU PROJET URBAIN PARTENARIAL

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe 1 à la présente convention et représente 4 341m² au lieu-dit « La Montade » sur la route de Saint Vincent de Barbeyrargues.

Ces limites correspondent au périmètre d'exonération de la part intercommunale de la taxe d'Aménagement (TA), conformément à l'article L 332-11-4 du code de l'urbanisme. La durée d'exonération est fixée à 5 ans.

ARTICLE 3 - PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER

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

- Aménagement de l'accès du lotissement à la route métropolitaine RD109e2 (route de St Vincent
- L'aménagement de la continuité de cheminement piéton sécurisé avec passage piéton sur la RD
- Travaux de gestion des eaux de la RD au droit du lotissement.

- Aménagement de la raquette et des accès devant les habitations existantes sur une surface de 250m²
- Aménagement de l'aire de stationnement du véhicule de collecte en bord de RD
- Création d'un poteau incendie à moins de 200m de l'entrée du bâtiment le plus défavorisé
- Extension de 40 ml de réseau sur le poste HTA/BT

Les projets de construction inclus au périmètre participeront, à hauteur des besoins générés par les futurs usagers, au coût de réalisation de ces aménagements, via la présente convention de Projet Urbain Partenarial.

ARTICLE 4 – COÛTS DES EQUIPEMENTS

Le coût total prévisionnel des équipements à réaliser, évalué en phase avant-projet, est fixé à **120 441 € H.T.** et se ventile comme suit :

Equipements publics à réaliser	coût prévisionnel HT en €
Aménagement de l'accès du lotissement à la route métropolitaine RD109e2 (route de St Vincent)	80 203€
L'aménagement de la continuité de cheminement piéton sécurisé avec passage piéton sur la RD	
Travaux de gestion des eaux de la RD au droit du lotissement.	
Aménagement de la raquette et des accès devant les habitations existantes sur une surface de 250m ²	22 000€
Aménagement de l'aire de stationnement du véhicule de collecte en bord de RD	2 570€
Création d'un poteau incendie à moins de 200m de l'entrée du bâtiment le plus défavorisé	9 000€
Extension de 40 ml de réseau sur le poste HTA/BT	6 668€
Total PUP	120 441€

Ce coût prévisionnel prend en compte tous les frais d'études et de maîtrise d'œuvre.

ARTICLE 5 – PARTAGE DES COÛTS DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER

Il est précisé que seule la part correspondant aux besoins des futurs habitants ou usagers du périmètre de conventions de PUP sera mis à la charge des constructeurs, soit un montant prévisionnel de **74 380 € H.T.** selon les modalités de calcul suivant :

- Les travaux d'Aménagement de voirie sont pris en charge à 70% par le lotisseur et à 30% par la collectivité dans la mesure où la mise en sécurité de cette voie profite également aux autres riverains.
- L'aménagement de la raquette située devant les habitations existantes est pris en charge à 100% par la collectivité.
- L'aménagement de l'aire de stationnement du véhicule de collecte en bord de RD est pris en charge à 100% par le lotisseur puisqu'il est créé pour les besoins du nouveau lotissement réalisé.
- La création d'un poteau incendie à moins de 200m de l'entrée du bâtiment le plus défavorisé est pris en charge à 100% par le lotisseur puisqu'il est nécessaire aux besoins de l'opération.
- L'extension de 40ml, du réseau Enedis est prise en charge à 40% par Enedis le solde de 60% étant mis à la charge du constructeur, dans la mesure où l'extension répond uniquement aux besoins de l'opération.

La répartition des coûts est donc la suivantes :

Equipements publics à réaliser	coût prévisionnel HT	% privés	Part privés	% public	part public
Aménagement de l'accès du lotissement à la route métropolitaine RD109e2 (route de St Vincent). L'aménagement de la continuité de cheminement piéton sécurisé avec passage piéton sur la RD.	80 203	70%	56 142	30%	24 061
Aménagement de la raquette et des accès devant les habitations existantes sur une surface de 250m ²	22 000	0%	0	100%	22 000
Aménagement de l'aire de stationnement du véhicule de collecte en bord de RD	2 570	100%	2 570	0%	0
Création d'un poteau incendie à moins de 200m de l'entrée du bâtiment le plus défavorisé	9 000	100%	9 000	0%	0
Extension de 40 ml de réseau sur le poste HTA/BT	6 668	100%	6 668	0%	0
TOTAL PUP	120 441		74 380		46 061

Seul le montant HT de l'opération sera mis à la charge des constructeurs suivant le tableau ci-dessus, la TVA applicable étant récupérée ultérieurement par Montpellier Méditerranée Métropole.

Pour rappel, les équipements existants déjà entièrement financés et les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

ARTICLE 6 - DELAIS DE REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Les travaux de réalisation des équipements publics d'infrastructure, mentionnés à l'article 3 seront lancés par Montpellier Méditerranée Métropole une fois que le Permis d'Aménager, mentionné en préambule, de la Convention des produits du projet urbain partenarial – 3 décembre 2018

société LOTI DU SUD sera purgé de tout recours (délai de recours administratif de 3 mois) et que le premier versement mentionné à l'article 8 sera réalisé. Les travaux seront réalisés, à partir de ce premier versement, dans un **délai maximum de 12 mois**.

Si les équipements publics d'infrastructure définis à l'article 3 n'étaient pas achevés dans les délais ci-dessus, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seraient alors restituées au constructeur sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

ARTICLE 7 - MONTANT DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DUE PAR LE CONSTRUCTEUR

La société LOTI DU SUD s'engage, dans le cadre de la mise en œuvre des autorisations administratives nécessaires à la bonne réalisation de l'opération, à verser la fraction du coût des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 2 de la présente convention, selon les conditions prévues à l'article 6.

Le montant de la participation totale à la charge de la société LOTI DU SUD s'élève par conséquent à **74 380€ H.T.**

Les parties conviennent que ce montant pourra être ajusté à la hausse comme à la baisse en fonction du coût effectif des équipements à réaliser dans la limite de 5% du coût total prévisionnel (cf. art 4 de la présente).

Au-delà de 5%, il pourra être procédé à un ajustement du montant de la participation par voie d'avenant ou à une révision qualitative du programme des équipements publics non réalisés (cf. article 12 de la présente).

Modalités de réajustement éventuel du coût total de réalisation des travaux :

- Dans les 15 jours suivants la date de purge du recours des tiers à l'encontre du Permis d'Aménager n°03409518M0002 déposé le 31 juillet en mairie de Prades le Lez et préalablement au démarrage des travaux, une estimation du coût de réalisation des travaux sera réalisée lors d'une réunion de coordination,
- à l'issue de la réception des travaux de voirie et réseaux divers, une éventuelle actualisation des coûts sera réalisée par la Métropole,

Enfin, si pour quelque cause que ce soit, l'opération objet du Permis d'Aménager était abandonnée par la société LOTI DU SUD, sa participation sur les sommes déjà engagées par la Métropole, en fonction des pourcentages fixés à l'article 5, serait due.

ARTICLE 8 - MODALITES DE VERSEMENT

La société LOTI DU SUD procèdera au paiement de la participation financière, visée à l'article 7, selon les modalités suivantes :

- CONTRIBUTION FONCIERE
Sans objet
- EN NUMERAIRE

Le paiement de la participation financière arrêtée à l'article 7 interviendra en 3 versements :
Convention des produits du projet urbain partenarial – 3 décembre 2018

- 50 % de la somme due, à la déclaration d'ouverture de chantier de l'opération de construction,
- 30 % de la somme six mois après la déclaration d'ouverture de chantier
- Le solde à la livraison des travaux publics VRD, après levée des réserves, et selon ajustement au coût réel, conformément à l'article 12.

Chacun des versements sera précédé d'un titre de recettes émis par la Métropole dans un délai minimum de 1 mois suivant la date de déclaration d'ouverture de chantier transmise par le constructeur.

Conformément aux dispositions de l'article L.332-29 du code de l'urbanisme, la participation financière convenue par la présente convention fera l'objet d'une inscription sur le registre des taxes et contributions d'urbanisme mis à la disposition du public en mairie de Prades le Lez.

La Société LOTI DU SUD aura l'obligation de communiquer expressément copie de la Déclaration d'ouverture de chantier (D.O.C) déposé en Mairie, à Montpellier Méditerranée Métropole.

ARTICLE 9 - TRANSFERT DU PERMIS - MUTATION

Dès lors que le terrain ci-avant désigné et les constructions s'y trouvant seraient pour tout ou partie vendus, ou qu'ils feraient l'objet de contrats conférant des droits réels à un tiers, ou encore en cas de transfert de Permis d'Aménager, les obligations résultant de la présente convention seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ces ventes ou transferts. Le constructeur s'engage à faire insérer dans les actes afférents, l'obligation pour son acquéreur ou tout autre tiers détenteur des droits réels d'exécuter et de transmettre aux acquéreurs successifs, les obligations résultant de la présente convention de participation auxquelles il n'aurait pas été satisfait.

Le constructeur sera tenu solidairement avec ses successeurs du paiement des fractions de participation non encore effectuées à la date de l'acte de vente ou de tout autre acte conférant une partie des droits réels ou encore à la date de transfert du Permis d'Aménager.

ARTICLE 10 - EXONERATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Conformément à l'article L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme, la durée d'exonération de la part intercommunale de la taxe d'aménagement est de 5 ans à compter de l'exécution des formalités d'affichage rappelée à l'article 15 ci-après ; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où celui-ci est effectué.

ARTICLE 11 - PFAC

Il est précisé que le Projet Urbain Partenarial, objet de la présente convention, ne prévoit aucun travaux d'assainissement.

ARTICLE 12 - EVOLUTION DE LA CONVENTION

La présente convention a été établie sur la base d'une estimation de travaux effectuée au stade de l'Avant-Projet Sommaire (APS).

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial devront être convenues d'un commun accord entre les parties, et le cas échéant devront faire l'objet d'avenants à la présente convention.

Ces avenants, approuvés par les parties à la convention, devront être signés par Madame La vice-Présidente Chantal MARION, dûment autorisé par délibération du Conseil de Métropole.

Tel sera notamment le cas des modifications portant sur la programmation des équipements publics, le calendrier de réalisation des équipements publics, l'échéancier de paiement des participations par le constructeur LOTI DU SUD.

Conformément à l'article 7 de la présente convention, les parties conviennent que :

- le montant de la participation pourra être ajusté à la hausse comme à la baisse en fonction du coût effectif des équipements à réaliser dans la limite de 5% du coût total prévisionnel (cf. art 4 de la présente).
- au-delà de 5%, il pourra être procédé à un réajustement du montant de la participation par voie d'avenant ou à une révision qualitative du programme des équipements publics non réalisés.

Les modalités de réajustement éventuel du coût total de réalisation des travaux sont définies à l'article 7 de la présente convention.

ARTICLE 13 – DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

Conformément à l'article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme, le constructeur insérera dans toute demande de Permis d'Aménager sur le périmètre du PUP un extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement.

ARTICLE 14 - LITIGES

Tout litige résultant de l'application de la présente convention de participation et ses suites sera du ressort du tribunal administratif de Montpellier.

Sans préjudice des recours ouverts par l'article L. 332-30 du Code de l'urbanisme, toute réclamation contentieuse devra avoir été précédée à peine d'irrecevabilité d'une réclamation gracieuse adressée à la Montpellier Méditerranée Métropole dans un délai de deux mois à compter de la réception par le Constructeur de la notification de l'ajustement.

ARTICLE 15 - ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention du PUP initiale est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature à l'Hôtel de Métropole.

La présente convention sera toutefois déclarée caduque, sans versement d'indemnités si pour quelque cause que ce soit, n'est pas réalisée l'acquisition de la parcelle, nécessaire à l'opération globale.

Convention des produits du projet urbain partenarial – 3 décembre 2018

ARTICLE 16 - EFFETS

La signature de la présente convention ne préjuge pas des délais d'instruction de la demande de permis d'aménager déposée par le promoteur, ni de la décision qui sera prise à l'issue de cette instruction. Si par impossible une stipulation quelconque de la présente convention était entachée d'illégalité, la constatation de ladite illégalité n'emporterait pas, sauf indivisibilité, la nullité du surplus.

ARTICLE 17 - FORMALITES DE PUBLICITE

Conformément aux articles R332-25-1 et R332-25-2 du Code de l'urbanisme, la convention, accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné sera tenue à la disposition du public au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et en mairie de Prades-le-Lez. Par ailleurs, une mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et en mairie de Prades-le-Lez. Une même mention sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Métropole mentionné au R 5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 18 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention de participation, les parties intervenantes font élection de domicile :

- pour la Métropole, en son siège
- pour le Constructeur, LOTI DU SUD, en son siège social

Fait à Montpellier le **22 JAN. 2019**

En 3 exemplaires originaux

Pour Montpellier Méditerranée Métropole,



Chantal MARION,
Vice-présidente de Montpellier Méditerranée
Métropole

Pour la société LOTI DU SUD,

SAS LOTI DU SUD
52, Le Clos des Entreprises
34970 LATTES
06 15 55 39 43
RCS 789 281 532

Virginie CRAYE
La Présidente,

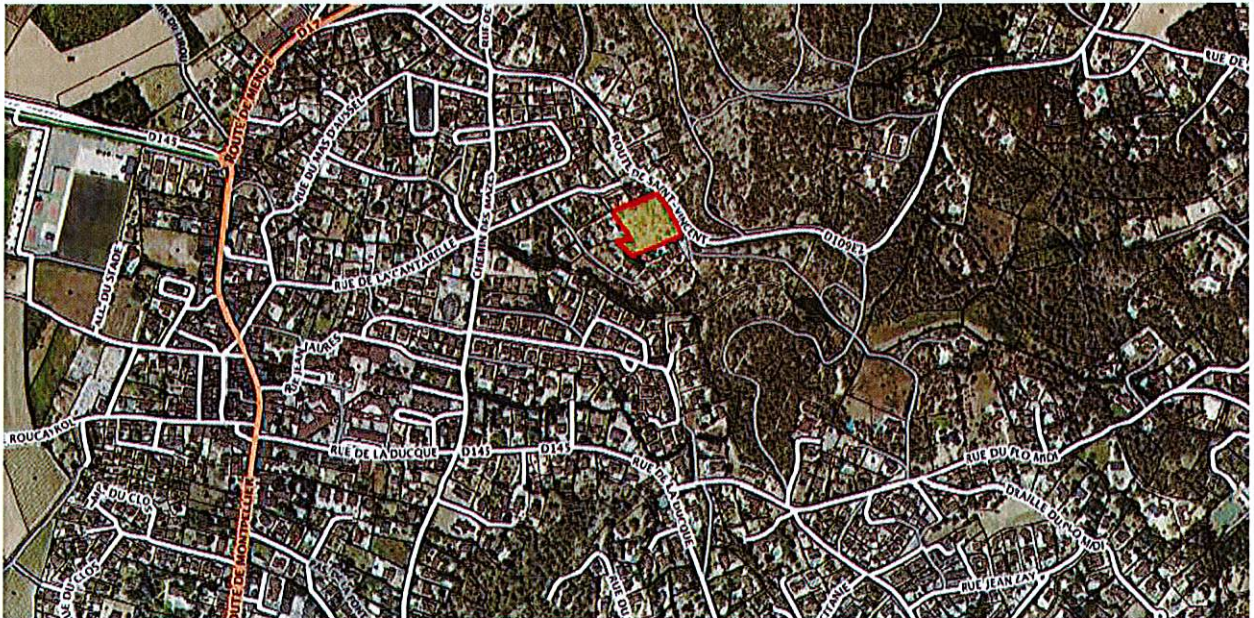
A blue ink signature of Virginie Craye is written over a red rectangular stamp.



OPERATION « Les Ecreuils »

Montpellier Méditerranée Métropole
- SAS Lofi du Sud -

ANNEXE 1 – Plan de localisation



Convention des produits du projet urbain partenarial – 3 décembre 2018

Handwritten signature or initials in blue ink, possibly 'M. ar'.

ANNEXE 2 – Périmètre du Projet Urbain Partenarial
(Exonération de TA - part métropolitaine- pour 5 ans)



CV