



Commune de Saint-Geniès-des-Mourgues

(Hérault)

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Projets Urbains Partenariaux

2 ^o Modification simplifiée	30-06-2015			30-09-2015	6.8
1 ^o Modification simplifiée	19-11-2014			29-06-2015	
Elaboration PLU	15-12-2011	01-07-2013	01-10-2013	28-05-2014	
Procédure	Prescription	Délibération arrêtant le projet	publication	Approbation	



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, Isabelle GIANIEL, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, 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, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, 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, 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, Aline DESTAILLATS, 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, Jean-Noël FOURCADE, Audrey LLEDO, Arnaud MOYNIER, Eric PETIT, Noël SEGURA

Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Projet Urbain Partenarial (PUP) Dame Jeanne - Ozone Habitat - Commune de Saint Geniès des Mourgues - 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 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 nécessaires 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.

Le secteur d'implantation de la future opération est situé au Nord du cœur historique de la Commune de Saint Geniès des Mourgues, sur une parcelle concomitante à la cave coopérative de vinification et est classée en zone UD et en secteur UD1 du PLU.

Cette zone est composée d'une urbanisation mixte où habitat et activités se côtoient.

La société « OZONE HABITAT » va déposer sur ce secteur une Déclaration Préalable « divisions » (DP « divisions ») sur une unité foncière de 2 048 m² sur la parcelle cadastrée AP 48, dont 79 m² rétrocédés à la Métropole, soit une surface finale de 1 969 m². Le projet, qui se situe dans la rue d'Encornet, consiste en la création de 3 lots avec le maintien du bâti existant (4 lots au total).

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

Ces équipements publics sont les suivants :

- une participation à l'aménagement de la voirie,
- une participation aux travaux de superstructure incluant une participation à l'agrandissement de l'école primaire et une participation à l'agrandissement de l'école maternelle,
- l'acquisition d'une partie du foncier à hauteur de 79 m² pour permettre la réalisation des travaux d'aménagement de la voirie.

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 HT des équipements publics s'élève à **119 162 € HT**.

Nbr de logts	3	PROGRAMME D'EQUIPEMENTS	Coût H.T
		Participation aux Equipements Publics communaux de superstructure : agrandissement école primaire (4096 euros) et école maternelle (3912 euros)	8 008 €
		Foncier (79 m ²)	3 950 €
		Voirie Impasse des écoles	36 041 €
		Voirie rue d'Encornet	57 937 €
TOTAL GENERAL DU PROGRAMME			105 936 €
TOTAL GENERAL DU PROGRAMME + MOA conduite PUP 5%			119 162 €

La part mis à la charge de l'aménageur représente un montant prévisionnel de **47 068 € HT**.

La répartition des coûts est la suivante :

- les travaux d'aménagement de la voirie Impasse des écoles sont pris en charge à 28 % par le pétitionnaire privé et les travaux de la Rue d'Encornet sont pris en charge à 50 % par le pétitionnaire privé.
- Une participation à l'extension de l'école primaire ainsi qu'une participation à l'extension de l'école maternelle calculées sur la base d'un montant forfaitaire au logement.

Une contribution foncière est prévue dans le cadre de cette convention de PUP. En effet, La société « OZONE HABITAT » s'engage à apporter en paiement le terrain non bâti ci-après :

- 79 m² détachés de la parcelle cadastrées AP 48 le long de la rue d'Encornet pour permettre la réalisation des travaux publics d'aménagement de la voirie d'accès aux futurs lots.

Cette contribution foncière est évaluée à hauteur de **3 950 € HT** par France Domaine et sera déduite de la participation numéraire de la société « OZONE HABITAT ».



Nbr de logts	3	PROGRAMME D'EQUIPEMENTS	Coût H.T	A la charge de Ozone Habitat (H.T.)		Part publique (H.T.)		
				Participation foncière	Participation numéraire			
		Participation aux Equipements Publics communaux de superstructure : agrandissement école primaire (4096 euros) et école maternelle (3912 euros)	8 008 €		100%	8 008 €		
		Foncier (79 m²)	3 950 €	3 950 €		- 3 950 €		
		Voirie Impasse des écoles	36 041 €		28%	10 092 €	22%	7 929 €
		Voirie rue d'Encornet	57 937 €		50%	28 968 €		
		TOTAL GENERAL DU PROGRAMME	105 936 €	3 950 €		43 118 €		7 929 €
		TOTAL GENERAL DU PROGRAMME + MOA conduite PUP 5%	119 162 €			43 118 €	5%	13 226 €

Ce PUP propose donc de mettre à la charge de la société « OZONE HABITAT » la réalisation d'une part des aménagements qui s'élève à **47 068 € HT**, dont **43 118 € HT de participation numéraire** et **3 950 € HT de participation foncière**.

Ladite convention sera passée entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société « OZONE HABITAT » et précisera toutes les modalités de ce partenariat et notamment le principe de répartition financière. Le périmètre du projet urbain partenarial est fixé pour une durée maximale de quinze ans et correspond à l'emprise du terrain d'assiette du projet urbain partenarial. Il exonère cette parcelle de taxe d'aménagement (part métropolitaine) pour une durée maximale de cinq ans.

Une quote-part de cette participation, soit **8 008 € HT**, sera reversée par Montpellier Méditerranée Métropole à la commune de Saint Génies des Mourgues pour les travaux relevant de sa compétence. Les modalités de ce reversement sont définies par voie de convention.

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 « OZONE HABITAT » 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 ;
- approuver le projet de convention de reversement établi entre Montpellier Méditerranée Métropole et la commune de Saint Génies des Mourgues dans le cadre de la convention de PUP « Dame Jeanne » 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 proposé au Conseil de bien vouloir délibérer.

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

Pour : 83 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 : 29 mars 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20190322-79475-CC-1-1

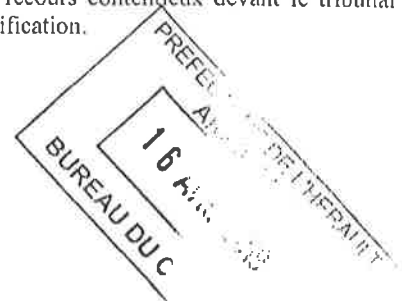
Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 29/03/19

Liste des annexes transmises en préfecture:

- plan et périmètre de PUP
- projet de convention initiale de PUP
- projet de convention de reversement au profit de la commune

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.



COURRIER ARRIVE LE
- 9 MAI 2019

D 34
Arrivé le
- 9 MAI 2019
S.T.U.

SERVICE MUTUALISE DU COURRIER 09
ARRIVEE
24 MAI 2019



MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE
CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL
« DAME JEANNE »
SUR LA COMMUNE DE SAINT-GENIES-DES-MOURGUES

AVEC LA SOCIETE « OZONE HABITAT »

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVE LE :
16 AVR. 2019
BUREAU DU COURRIER

k. NB

SOMMAIRE

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

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 « **OZONE HABITAT** » ayant son siège social au 57 bis avenue de la gare, à Gigean, immatriculée au RCS de Montpellier sous le numéro B 540 028 057. Représentée par **Monsieur Nicolas BERLIER** en qualité de Gérant.

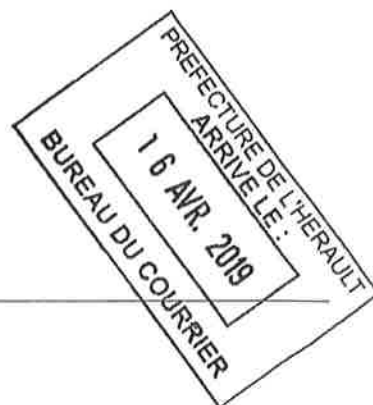
La société « **OZONE HABITAT** », ou toute société se substituant,

Ci-après désigné « l'aménageur »,

Et

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 et à la planification urbaine (SCoT, PLUi) agissant en vertu de la délibération du conseil de Métropole n° 119019-102 en date du 22/03/2019.

Ci-après désigné « Montpellier Méditerranée Métropole », ou « la Métropole »



Préambule

Contexte

Le secteur d'implantation de la future opération est situé au nord du cœur historique de la commune, sur une parcelle concomitante à la cave coopérative de vinification de Saint-Génies-des-Mourgues et est classée en zone UD et en secteur UD1 du PLU.

Cette zone est composée d'une urbanisation mixte où habitat et activités se côtoient.

La société « **OZONE HABITAT** » va déposer sur ce secteur une Déclaration Préalable « divisions » (DP « divisions ») sur une unité foncière de 2 048 m² sur la parcelle cadastrée AP 48, dont 79 m² rétrocédés à la Métropole, soit une surface finale de 1 969 m². Le projet, qui se situe dans la rue d'Encornet, consiste en la création de 3 lots avec le maintien du bâti existant (4 lots au total).

Compte tenu de sa localisation, du contexte de l'opération et du nombre de logements prévus, la réalisation de ce programme nécessite la réalisation d'aménagement VRD, indispensable pour assurer la desserte du programme.

Montpellier Méditerranée Métropole, représentée par Madame Chantal MARION –Vice-Présidente déléguée au développement durable et à l'aménagement du territoire- et la société « **OZONE HABITAT** », représentée par Monsieur Nicolas BERLIER, futur aménageur, 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 (version en vigueur au 25/11/2018) :

« 1. 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, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements peut être conclue entre les propriétaires des terrains, les aménageurs, les constructeurs et :

1° Dans le périmètre d'une opération d'intérêt national au sens de l'article L. 102-12, le représentant de l'Etat ;

2° Dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3, la collectivité territoriale ou l'établissement public cocontractant mentionné au même article L. 312-3 ;

3° Dans les autres cas, la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme.

II. Lorsque des équipements publics ayant vocation à faire l'objet d'une première convention de projet urbain partenarial desservent des terrains autres que ceux mentionnés dans le projet de ladite convention, par décision de leur organe délibérant, la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme, ou la collectivité territoriale ou l'établissement public cocontractant mentionné à l'article L. 312-3 dans le périmètre des grandes opérations d'urbanisme ou le représentant de l'Etat par arrêté, dans le cadre des opérations d'intérêt national, fixe les modalités de partage des coûts des équipements et délimite 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, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations. Les conventions successivement établies peuvent viser des programmes d'équipements publics différents lorsque les opérations de construction attendues dans chaque périmètre de convention ne nécessitent pas les mêmes besoins en équipements.

Le périmètre est délimité par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public ou, dans le cadre des opérations d'intérêt national, par arrêté préfectoral, pour une durée maximale de quinze ans. Le périmètre est délimité par décision de l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public cocontractant mentionné au même article L. 312-3 dans le périmètre des grandes opérations d'urbanisme, pour une durée pouvant être supérieure à quinze ans sans pour autant pouvoir excéder la durée fixée par l'acte décidant de la qualification de grande opération d'urbanisme.

III. Avant la conclusion de la convention, les personnes ayant qualité pour déposer une demande de permis de construire ou d'aménager peuvent demander à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou à la collectivité territoriale ou l'établissement public mentionné audit article L. 312-3 dans le périmètre des grandes opérations d'urbanisme ou au représentant de l'Etat dans le cadre des opérations d'intérêt national qu'ils étudient le projet d'aménagement ou de construction et que ce projet fasse l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant. L'autorité compétente peut faire droit à cette demande.

La demande est assortie d'un dossier comportant la délimitation du périmètre du projet d'aménagement ou de construction, la définition du projet ainsi que la liste des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre.

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.

La convention peut prévoir que la contribution financière prévue à l'avant-dernier alinéa du présent III est versée directement à la personne publique assurant la maîtrise d'ouvrage des équipements publics mentionnés au troisième alinéa du présent III. »

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 l'aménageur.

ARTICLE 2 - PERIMETRE DU PROJET URBAIN PARTENARIAL

Le périmètre d'application de la présente convention correspond à la surface de l'assiette foncière de l'opération. Il est délimité par le plan joint en annexe à la présente convention et représente 2 048 m².

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 du contexte de l'opération, la réalisation de ce programme nécessite :

- Une participation à l'aménagement de la voirie,
- Une participation aux travaux de superstructures,
- L'acquisition d'une partie du foncier à hauteur de 79 m² pour permettre la réalisation des travaux d'aménagement de la voirie.

Le projet de construction inclus dans le périmètre du PUP participera, à hauteur des besoins générés par les futurs usagers, au coût de réalisation de ces aménagements, via la présente convention de Projet Urbain Partenarial.

Il est précisé que le Projet Urbain Partenarial, objet de la présente convention, ne prévoit pas de travaux d'assainissement, la PFAC liée à l'opération est donc exigible en totalité. (Cf. article 11 de la présente convention)

ARTICLE 4 – COUTS DES EQUIPEMENTS

Le coût total prévisionnel des équipements à réaliser, évalué en phase avant-projet, est fixé à **119 162 € H.T.** et se ventile comme suit :



Nbr de logts	3	PROGRAMME D'EQUIPEMENTS	Coût H.T
		Participation aux Equipements Publics communaux de superstructure : agrandissement école primaire (4096 euros) et école maternelle (3912 euros)	8 008 €
		Foncier (79 m²)	3 950 €
		Voirie Impasse des écoles	36 041 €
		Voirie rue d'Encornet	57 937 €
TOTAL GENERAL DU PROGRAMME			105 936 €
TOTAL GENERAL DU PROGRAMME + MOA conduite PUP 5%			119 162 €

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

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 de l'aménageur, soit un montant prévisionnel de **47 068 € H.T.** selon les modalités de calcul suivant :

- Les travaux d'aménagement de la voirie Impasse des écoles sont pris en charge à 28% par le pétitionnaire privé et les travaux de la Rue d'Encornet sont pris en charge à 50% par le pétitionnaire privé.
- Une participation à l'extension de l'école primaire ainsi qu'une participation à l'extension de l'école maternelle calculées sur la base d'un montant forfaitaire au logement.

La répartition des coûts est donc la suivante :

Nbr de logts	3	PROGRAMME D'EQUIPEMENTS	Coût H.T	A la charge de Ozone Habitat (H.T.)		Part publique (H.T.)	
				Participation foncière	Participation numéraire		
		Participation aux Equipements Publics communaux de superstructure : agrandissement école primaire (4096 euros) et école maternelle (3912 euros)	8 008 €		100%	8 008 €	
		Foncier (79 m ²)	3 950 €	3 950 €		- 3 950 €	
		Voirie Impasse des écoles	36 041 €		28%	10 092 €	22% 7 929 €
		Voirie rue d'Encornet	57 937 €		50%	28 968 €	- €
		TOTAL GENERAL DU PROGRAMME	105 936 €	3 950 €		43 118 €	7 929 €
		TOTAL GENERAL DU PROGRAMME + MOA conduite PUP 5%	119 162 €			43 118 €	5% 13 226 €

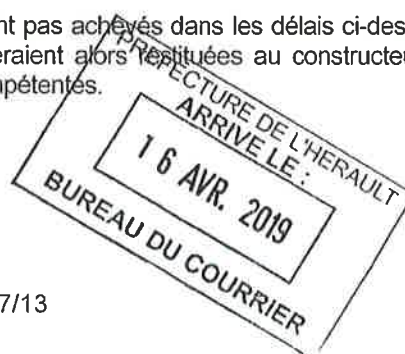
Seul le montant H.T de l'opération sera mis partiellement à la charge de l'aménageur, la TVA applicable étant récupérée ultérieurement par Montpellier Méditerranée Métropole.

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 mentionnés à l'article 3 seront lancés par Montpellier Méditerranée Métropole une fois que la DP « divisions », mentionné en préambule, de la société « OZONE HABITAT » sera purgée de recours (délai de recours administratif de 2 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 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 L'AMENAGEUR

La société « OZONE HABITAT » 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, fraction telle que prévue à l'article 6.

Le montant de la participation totale à la charge de la société « OZONE HABITAT » s'élève par conséquent au montant prévisionnel **47 068 € H.T.**, dont **43 118 € H.T. de participation numéraire et 3 950 € H.T. de participation foncière.**

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 (cf. article 12 de la présente).

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

- À partir de la date de purge du recours des tiers à l'encontre de la DP « divisions », délivré à 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 de la DP « divisions » était abandonnée par la société « OZONE HABITAT », 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 « OZONE HABITAT » procèdera au paiement de la participation financière, visée à l'article 7, selon les modalités suivantes :

- Contribution foncière :

La société « OZONE HABITAT » s'engage à apporter en paiement le terrain non bâti ci-après :

- 79 m² détachés de la parcelle cadastrées AP 48 le long de la rue d'Encornet pour permettre la réalisation des travaux publics d'aménagement de la voirie d'accès aux futurs lots.

Cette contribution foncière est évaluée à hauteur de **3 950 € H.T.** par France Domaine et sera déduite de la participation numéraire de la société « OZONE HABITAT ».

- Contribution numéraire :

Le paiement de la participation financière arrêtée à l'article 7 interviendra en 3 versements :

- 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.

NB

- Le solde à la livraison des équipements publics de 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 précédant l'échéance fixée.

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 Saint-Génies-des-Mourgues.

La société « OZONE HABITAT » 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 DE LA DP « DIVISIONS » - 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 la DP « divisions », 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 de la DP « divisions ».

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 17 ci-après ; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où celui-ci est effectué.

ARTICLE 11 - PFAC

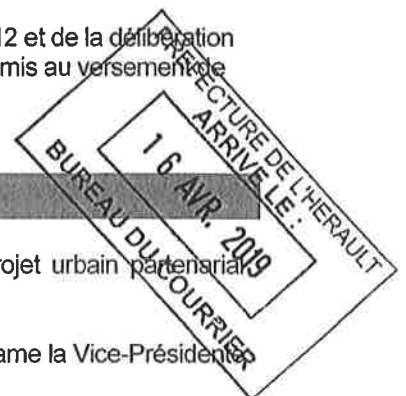
Il est précisé que le Projet Urbain Partenarial, objet de la présente convention, ne prévoit pas de travaux d'assainissement.

En application de l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 du 14 mars 2012 et de la délibération N° 11414 et N° 11415 du Conseil Communautaire du 12 Février 2013, le projet est soumis au versement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

ARTICLE 12 - EVOLUTION DE LA CONVENTION

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent 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.



h. *NB*

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 l'aménageur.

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 DP « DIVISIONS »

Conformément à l'article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme, l'aménageur insérera dans toute demande de DP « divisions » 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 Montpellier Méditerranée Métropole dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'aménageur de la notification de l'ajustement.

ARTICLE 15 - ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention sera exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature à Montpellier Méditerranée Métropole.

La présente convention sera toutefois déclarée caduque, sans versement d'indemnités si pour quelques causes que ce soit, n'est pas réalisée l'acquisition de l'ensemble du terrain nécessaire à l'opération globale.

ARTICLE 16 - EFFETS

La signature de la présente convention ne préjuge pas des délais d'instruction de la demande de DP « divisions » déposée par l'aménageur Monsieur Nicolas BERLIER, 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

NB

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 de manière concomitante, au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et en mairie de Saint-Génies-des-Mourgues. 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 de manière concomitante également, au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et en mairie Saint-Génies-des-Mourgues. Une même mention sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de Montpellier Méditerranée Métropole mentionné au R5211-41 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 **Montpellier Méditerranée Métropole**, en son siège
- pour « **OZONE HABITAT** », en son siège social

Fait à Montpellier, le 09 AVR 2019

En 3 exemplaires originaux

Pour Montpellier Méditerranée Métropole,

Pour la société « OZONE
HABITAT »,


Madame, Vice-Présidente déléguée
au développement économique,
à l'enseignement supérieur, à la recherche et l'innovation,
à la French Tech, à l'artisanat, et à la planification urbaine,
Chantal MARION

Représentée par

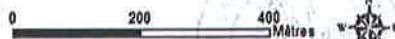
Nicolas BERLIER,

Gérant



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

Périmètre de PUP "Dame Jeanne" à Saint-Génès-des-Mourgues



NB
M



PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVE LE :
16 AVR. 2019
BUREAU DU COURRIER

M. N3

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

Périmètre de PUP "Dame Jeanne" à Saint-Génès-des-Mourgues



NB
M



PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVE LE :
16 AVR. 2019
BUREAU DU COURRIER

M. NB



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 assemblés 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, Stéphanic JANNIN, Laurent JAOU, 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) La Promenade des Costes - Hectare - Commune de Saint Geniès des Mourgues - 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.

Le secteur d'implantation de la future opération est situé au nord du cœur historique de la commune de Saint Geniès des Mourgues, dans la rue d'Encornet. Le terrain d'emprise du projet est classé en zone UD1 du PLU. Cette zone est composée d'une urbanisation mixte où habitat et activités se côtoient.

La société « HECTARE » va déposer sur ce secteur un permis d'aménager sur une unité foncière de 3 289 m² sur les parcelles cadastrées AP 173, AP 174 et AP 175p* (p* = pour partie de parcelle cadastrale). Une partie de la parcelle AP 173 est déjà bâtie et présente une maison d'habitation en R+1 qui sera conservée. Le projet d'aménagement consistera en la réalisation d'un lotissement de 8 lots. Les lots seront réservés à l'habitation, à raison d'une seule construction et un seul logement par lot et de 10 places de stationnement. Ces lots seront répartis de part et d'autre d'une voie interne centrale.

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

Ces équipements publics sont les suivants :

- Des équipements publics d'aménagement d'espaces publics et Voirie Réseaux Divers (VRD) :
 - Une participation au renforcement du réseau d'électricité ENEDIS ;
 - Une participation aux travaux de voirie impasse des Ecoles ;
 - Une participation aux travaux de voirie rue d'Encornet ;
 - L'acquisition d'une partie du foncier à hauteur 63 m² pour permettre la réalisation des travaux d'aménagement de la voirie.

- Des équipements publics de superstructures :
 - Participation à l'extension de l'école primaire ;
 - Participation à l'extension de l'école maternelle.

La convention de PUP 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 HT des équipements publics s'élève à **134 712 € HT**.

Nbr de logts	8	PROGRAMME D'EQUIPEMENTS	Coût HT
		Participation aux Equipements Publics communaux de superstructure : extension école primaire (10 752 euros) et école maternelle (10 432 euros)	21 184 €
		Foncier (63 m ²)	3 150 €
		Enedis (40% pris en charge par Enedis)	9 985 €
		Voirie Impasse des écoles	36 041 €
		Voirie rue d'Encornet	57 937 €
		TOTAL GENERAL DU PROGRAMME	128 297 €
		TOTAL GENERAL DU PROGRAMME + MOA conduite PUP 5%	134 712 €

La part mis à la charge de l'aménageur s'élève à **74 164 € HT**. La répartition des coûts est la suivante :

- Les travaux d'aménagement de la voirie Impasse des écoles sont pris en charge à 50% par « HECTARE ». 28% sont pris en charge par un autre opérateur privé hors périmètre de PUP « La Promenade des Costes » mais dont l'opération, situé plus au nord, participera à l'aménagement de cette voirie pour les besoins de ses futurs habitants. Les 22% restant sont pris en charge par la Métropole dans le cadre des Attributions de Compensation (AC) communales ;
- Les travaux de la Rue d'Encornet sont pris en charge à 50% par « HECTARE ». Les 50% restants sont affectés à un autre opérateur privé hors périmètre de PUP « La Promenade des Costes » dont l'opération se situe de l'autre côté de la rue d'Encornet ;
- Une participation à l'extension de l'école primaire ainsi qu'une participation à l'extension de l'école maternelle ont été calculées sur la base d'un montant forfaitaire au logement.
- Le renforcement du réseau électrique ENEDIS a été mis à la charge du pétitionnaire privé à 100% (soit 60% car ENEDIS prend en charge 40% du montant) car il répond exclusivement aux besoins de l'opération.

Une contribution foncière est prévue dans le cadre de cette convention de PUP. En effet, La société « HECTARE » s'engage à apporter en paiement le terrain non bâti ci-après :

- 63 m² détachés des parcelles cadastrées AP 173 et AP 174, le long de la rue d'Encornet pour permettre la réalisation des travaux publics d'aménagement de la voirie d'accès aux futurs lots.

Cette contribution foncière est évaluée à hauteur de 3 150 € HT par France Domaine et sera déduite de la participation numéraire de la société « HECTARE ».

Nbr de logts	8	PROGRAMME D'EQUIPEMENTS	Coût HT	A la charge de HECTARE (HT)		Part publique (HT)		
				Participation foncière	Participation numéraire			
		Participation aux Equipements Publics communaux de superstructure : extension école primaire (10 752 euros) et école maternelle (10 432 euros)	21 184 €		100%	21 184 €		
		Foncier (63 m²)	3 150 €	3 150 €		- 3 150 €		
		Enedis (40% pris en charge par Enedis)	9 985 €		60%	5 991 €		
		Voirie Impasse des écoles	36 041 €		50%	18 021 €		
		Voirie rue d'Encornet	57 937 €		50%	28 968 €		
		TOTAL GENERAL DU PROGRAMME	128 297 €	3 150 €		71 014 €		
		TOTAL GENERAL DU PROGRAMME + MOA conduite PUP 5%	134 712 €	3 150 €		71 014 €	5%	6 415 €

Ce PUP propose donc de mettre à la charge de la société « HECTARE » la réalisation d'une part des aménagements qui s'élève à **74 164 € HT, dont 71 014 € HT de participation numéraire et 3 150 € HT de participation foncière.**

Une quote-part de cette participation, soit **21 184 € HT**, sera reversée par Montpellier Méditerranée Métropole à la commune de Saint Geniès des Mourgues pour les travaux de superstructures, relevant de sa compétence. Les modalités de ce reversement sont définies par voie de convention.

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

Le périmètre du PUP est fixé pour une durée maximale de quinze ans et correspond à l'emprise du terrain d'assiette du PUP. Il 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 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 « HECTARE » 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 ;
- approuver le projet de convention de reversement établi entre Montpellier Méditerranée Métropole et la commune de Saint Geniès des Mourgues dans le cadre de la convention de PUP « La Promenade des Costes » ;
- dire que les crédits correspondants sont inscrits au budget principal de la Métropole, chapitre 908 ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer les conventions 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

034-243400017-20190418-82536-CC-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 29/04/19

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Plan de localisation et périmètre du PUP "La Promenade des Costes"
- Projet de convention de reversement à la commune
- Projet de convention initiale de PUP La Promenade des Costes

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.



MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

« LA PROMENADE DES COSTES »

SUR LA COMMUNE DE SAINT-GENIES-DES-MOURGUES

AVEC LA SOCIETE « HECTARE »

PREFECTURE
DE L'HERAULT

14 MAI 2019

D.R. C.L.
GRASSE - PIERA

n.

pp

SOMMAIRE

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

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 « **HECTARE** » ayant son siège social au Clos des chanterelles, 251 rue du romarin à Clapiers (34830) immatriculée au RCS de Montpellier sous le numéro B 351 338 660.
Représentée par **Monsieur Eric PORTALES** en qualité de Responsable Développement.

La société « **HECTARE** », ou toute société se substituant,

Ci-après désigné « l'aménageur »,

Et

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 et à la planification urbaine (SCoT, PLU) agissant en vertu de la délibération du conseil de Métropole n° en date du 18/04/2019.

Ci-après désigné « Montpellier Méditerranée Métropole », ou « la Métropole »

Préambule

Contexte

Le secteur d'implantation de la future opération est situé au nord du cœur historique de la commune de Saint-Génies-des-Mourgues, dans la rue d'Encornet. Le terrain d'emprise du projet est classé en zone UD1 du PLU. Cette zone est composée d'une urbanisation mixte où habitat et activités se côtoient.

La société « **HECTARE** » va déposer sur ce secteur un permis d'aménager sur une unité foncière de 3 289 m² sur les parcelles cadastrées AP 173, AP 174 et AP 175p* (p* = pour partie de parcelle cadastrale). Une partie de la parcelle AP 173 est déjà bâtie et présente une maison d'habitation en R+1 qui sera conservée. Le projet d'aménagement consistera en la réalisation d'un lotissement de 8 lots. Les lots seront réservés à l'habitation, à raison d'une seule construction et un seul logement par lot et de 10 places de stationnement. Ces lots seront répartis de part et d'autre d'une voie interne centrale.

Compte tenu de sa localisation, du contexte de l'opération et du nombre de logements prévus, la réalisation de ce programme nécessite la réalisation d'aménagement VRD, indispensable pour assurer la desserte du programme.

Montpellier Méditerranée Métropole, représentée par Madame Chantal MARION -Vice-Présidente déléguée au développement durable et à l'aménagement du territoire- et la société « **HECTARE** », représentée par Monsieur Eric PORTALES, futur aménageur, 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 (version en vigueur au 25/11/2018) :

« I. 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,

une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements peut être conclue entre les propriétaires des terrains, les aménageurs, les constructeurs et :

1° Dans le périmètre d'une opération d'intérêt national au sens de l'article L. 102-12, le représentant de l'Etat ;

2° Dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3, la collectivité territoriale ou l'établissement public cocontractant mentionné au même article L. 312-3 ;

3° Dans les autres cas, la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme.

II. Lorsque des équipements publics ayant vocation à faire l'objet d'une première convention de projet urbain partenarial desservent des terrains autres que ceux mentionnés dans le projet de ladite convention, par décision de leur organe délibérant, la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme, ou la collectivité territoriale ou l'établissement public cocontractant mentionné à l'article L. 312-3 dans le périmètre des grandes opérations d'urbanisme ou le représentant de l'Etat par arrêté, dans le cadre des opérations d'intérêt national, fixe les modalités de partage des coûts des équipements et délimite 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, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations. Les conventions successivement établies peuvent viser des programmes d'équipements publics différents lorsque les opérations de construction attendues dans chaque périmètre de convention ne nécessitent pas les mêmes besoins en équipements.

Le périmètre est délimité par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public ou, dans le cadre des opérations d'intérêt national, par arrêté préfectoral, pour une durée maximale de quinze ans. Le périmètre est délimité par décision de l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public cocontractant mentionné au même article L. 312-3 dans le périmètre des grandes opérations d'urbanisme, pour une durée pouvant être supérieure à quinze ans sans pour autant pouvoir excéder la durée fixée par l'acte décidant de la qualification de grande opération d'urbanisme.

III. Avant la conclusion de la convention, les personnes ayant qualité pour déposer une demande de permis d'aménager ou de construire peuvent demander à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou à la collectivité territoriale ou l'établissement public mentionné audit article L. 312-3 dans le périmètre des grandes opérations d'urbanisme ou au représentant de l'Etat dans le cadre des opérations d'intérêt national qu'ils étudient le projet d'aménagement ou de construction et que ce projet fasse l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant. L'autorité compétente peut faire droit à cette demande.

La demande est assortie d'un dossier comportant la délimitation du périmètre du projet d'aménagement ou de construction, la définition du projet ainsi que la liste des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre.

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.

La convention peut prévoir que la contribution financière prévue à l'avant-dernier alinéa du présent III est versée directement à la personne publique assurant la maîtrise d'ouvrage des équipements publics mentionnés au troisième alinéa du présent III. »



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 l'aménageur.

ARTICLE 2 - PERIMETRE DU PROJET URBAIN PARTENARIAL

Le périmètre d'application de la présente convention correspond à la surface de l'assiette foncière de l'opération. Il est délimité par le plan joint en annexe à la présente convention et représente 3 289 m².

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 du contexte de l'opération, la réalisation de ce programme nécessite :

- Des équipements publics d'aménagement d'espaces publics et VRD :
 - Une participation au renforcement du réseau d'électricité ENEDIS ;
 - Une participation aux travaux de voirie Impasse des Ecoles ;
 - Une participation aux travaux de voirie Rue d'Encornet ;
 - L'acquisition d'une partie du foncier à hauteur 63 m² pour permettre la réalisation des travaux d'aménagement de la voirie.

- Des équipements publics de superstructures :
 - Participation à l'extension de l'école primaire ;
 - Participation à l'extension de l'école maternelle.

Le projet de construction inclus dans le périmètre du PUP participera, à hauteur des besoins générés par les futurs usagers, au coût de réalisation de ces aménagements via la présente convention de Projet Urbain Partenarial.

Il est précisé que le Projet Urbain Partenarial, objet de la présente convention, ne prévoit pas de travaux d'assainissement, la PFAC liée à l'opération est donc exigible en totalité. (Cf. article 11 de la présente convention)

ARTICLE 4 - COÛTS DES EQUIPEMENTS

Le coût total prévisionnel des équipements à réaliser, évalué en phase avant-projet, est fixé à **134 712 € H.T.** et se ventile comme suit :

Nbr de logts	8	PROGRAMME D'EQUIPEMENTS	Coût H.T
		Participation aux Equipements Publics communaux de superstructure : extension école primaire (10 752 euros) et école maternelle (10 432 euros)	21 184 €
		Foncier (63 m ²)	3 150 €
		Enedis (40% pris en charge par Enedis)	9 985 €
		Voirie Impasse des écoles	36 041 €
		Voirie rue d'Encornet	57 937 €
TOTAL GENERAL DU PROGRAMME			128 297 €
TOTAL GENERAL DU PROGRAMME + MOA conduite PUP 5%			134 712 €

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

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 de l'aménageur, soit un montant prévisionnel de **74 164 € H.T.** selon les modalités de calcul suivant :

- Les travaux d'aménagement de la voirie Impasse des écoles sont pris en charge à 50% par « HECTARE ». 28% sont pris en charge par un autre opérateur privé hors périmètre de PUP « La Promenade des Costes » mais dont l'opération, situé plus au nord, participera à l'aménagement de cette voirie pour répondre aux besoins de ses futurs habitants. Les 22% restant sont pris en charge par la Métropole dans le cadre des attributions de compensation (AC) communales ;
- Les travaux de la Rue d'Encornet sont pris en charge à 50% par « HECTARE ». Les 50% restants sont affectés à un autre opérateur privé hors périmètre de PUP « La Promenade des Costes » dont l'opération se situe de l'autre côté de la rue d'Encornet;
- Une participation à l'extension de l'école primaire ainsi qu'une participation à l'extension de l'école maternelle ont été calculées sur la base d'un montant forfaitaire au logement.
- Le renforcement du réseau électrique ENEDIS a été mis à la charge du pétitionnaire privé à 100% (soit 60% car ENEDIS prend en charge 40% du montant) car il répond exclusivement aux besoins de l'opération.

La répartition des coûts est donc la suivante :

Nbr de logements	PROGRAMME D'EQUIPEMENTS	Coût H.T	A la charge de HECTARE (H.T.)		Part publique (H.T.)	
			Participation foncière	Participation numéraire		
	Participation aux Equipements Publics communaux de superstructure : extension école primaire (10 752 euros) et école maternelle (10 432 euros)	21 184 €		100%	21 184 €	
	Foncier (63 m ²)	3 150 €	3 150 €		- 3 150 €	
	Enedis (40% pris en charge par Enedis)	9 985 €		60%	5 991 €	
	Voirie Impasse des écoles	36 041 €		50%	18 021 €	
	Voirie rue d'Encornet	57 937 €		50%	28 968 €	
	TOTAL GENERAL DU PROGRAMME	128 297 €	3 150 €		71 014 €	- €
	TOTAL GENERAL DU PROGRAMME + MOA conduite PUP 5%	134 712 €	3 150 €		71 014 €	5%

**Le coût total des voiries Impasse des écoles et Rue d'Encomet sont pris en charge d'une part par « HECTARE » à hauteur de 50% car l'opération se trouve directement en lien avec ces deux voiries et répondront aux besoins des futurs habitants et usagers. D'autre part, les 50% restant affectés à la voirie Impasse des écoles, sont répartis entre un autre opérateur privé hors périmètre de PUP « La Promenade des Costes » à hauteur de 28% car l'opération ne se trouve pas en lien direct avec cette voirie mais elle sera tout de même empruntée par les futurs habitants. La Métropole prend en charge les travaux de l'Impasse des écoles à hauteur de 22% dans le cadre des attributions de compensation (AC) communales. De même que les 50% restant affectés à la voirie Rue d'Encomet sont à la charge du même opérateur privé hors périmètre de PUP « La Promenade des Costes » car son opération est en lien direct avec cette voirie et répond également aux besoins des futurs habitants et usagers.*

Seul le montant H.T de l'opération sera mis partiellement à la charge de l'aménageur, 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 mentionnés à l'article 3 seront lancés par Montpellier Méditerranée Métropole une fois que le permis d'aménager, mentionné en préambule, de la société « HECTARE » sera purgée de recours (délai de recours administratif de 2 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 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 L'AMENAGEUR

La société « HECTARE » 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, fraction telle que prévue à l'article 6.

Le montant de la participation totale à la charge de la société « HECTARE » s'élève par conséquent au montant prévisionnel **74 164 € H.T.**, dont **71 014 € H.T. de participation numéraire** et **3 150 € H.T. de participation foncière**.

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 (cf. article 12 de la présente).

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

- À partir de la date de purge du recours des tiers à l'encontre du permis d'aménager, délivré à 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 « HECTARE », 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 « HECTARE » procédera au paiement de la participation financière, visée à l'article 7, selon les modalités suivantes :

- Contribution foncière :

La société « HECTARE » s'engage à apporter en paiement le terrain non bâti ci-après :

- 63 m² détachés des parcelles cadastrées AP 173 et AP 174, le long de la rue d'Encornet pour permettre la réalisation des travaux publics d'aménagement de la voirie d'accès aux futurs lots.

Cette contribution foncière est évaluée à hauteur de 3 150 € H.T. par France Domaine et sera déduite de la participation numéraire de la société « HECTARE ».

- Contribution numéraire :

Le paiement de la participation financière arrêtée à l'article 7 interviendra en 3 versements :

- 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 équipements publics de 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 précédant l'échéance fixée.

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 Saint-Génies-des-Mourgues.

La société « HECTARE » 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 D'AMENAGER - 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 du 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 17 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 pas de travaux d'assainissement.

En application de l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 du 14 mars 2012 et de la délibération N°11414 et N°11415 du Conseil Communautaire du 12 Février 2013, le projet est soumis au versement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

ARTICLE 12 - EVOLUTION DE LA CONVENTION

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent 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 l'aménageur.

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, l'aménageur 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 Montpellier Méditerranée Métropole dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'aménageur de la notification de l'ajustement.

ARTICLE 15 - ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention sera exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature à Montpellier Méditerranée Métropole.

La présente convention sera toutefois déclarée caduque, sans versement d'indemnités si pour quelques causes que ce soit, n'est pas réalisée l'acquisition de l'ensemble du terrain nécessaire à l'opération globale.

ARTICLE 16 - EFFETS

La signature de la présente convention ne préjuge pas des délais d'instruction de la demande du permis d'aménager, déposé par l'aménageur **Monsieur Eric PORTALES**, 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 de manière concomitante, au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et en mairie de Saint-Geniès-des-Mourgues. 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 de manière concomitante également, au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et en mairie Saint-Geniès-des-Mourgues. Une même mention sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de Montpellier Méditerranée Métropole mentionné au R5211-41 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 **Montpellier Méditerranée Métropole**, en son siège
- pour **HECTARE SA**, en son siège social

Fait à Montpellier, le

En 3 exemplaires originaux

Opération « La Promenade des Costes »

Montpellier Méditerranée Métropole
– Hectare

Pour Montpellier Méditerranée Métropole,

6 MAI 2019

Pour la société « HECTARE »,

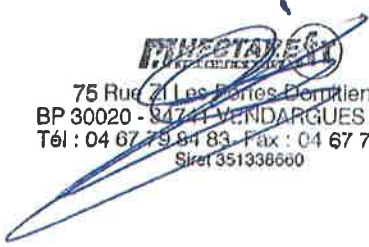
Madame la Vice-Présidente déléguée
au développement économique,
à l'enseignement supérieur, à la recherche et l'innovation,
à la French Tech, à l'artisanat, et à la planification urbaine,

Représentée par

Chantal MARIÉ



Monsieur Eric PORTALES,
Responsable Développement


75 Rue ZI Les Portes Domitienne
BP 30020 - 34741 VENDARGUES CEDEX
Tél : 04 67 79 84 83 - Fax : 04 67 79 84 81
Siret 351336600

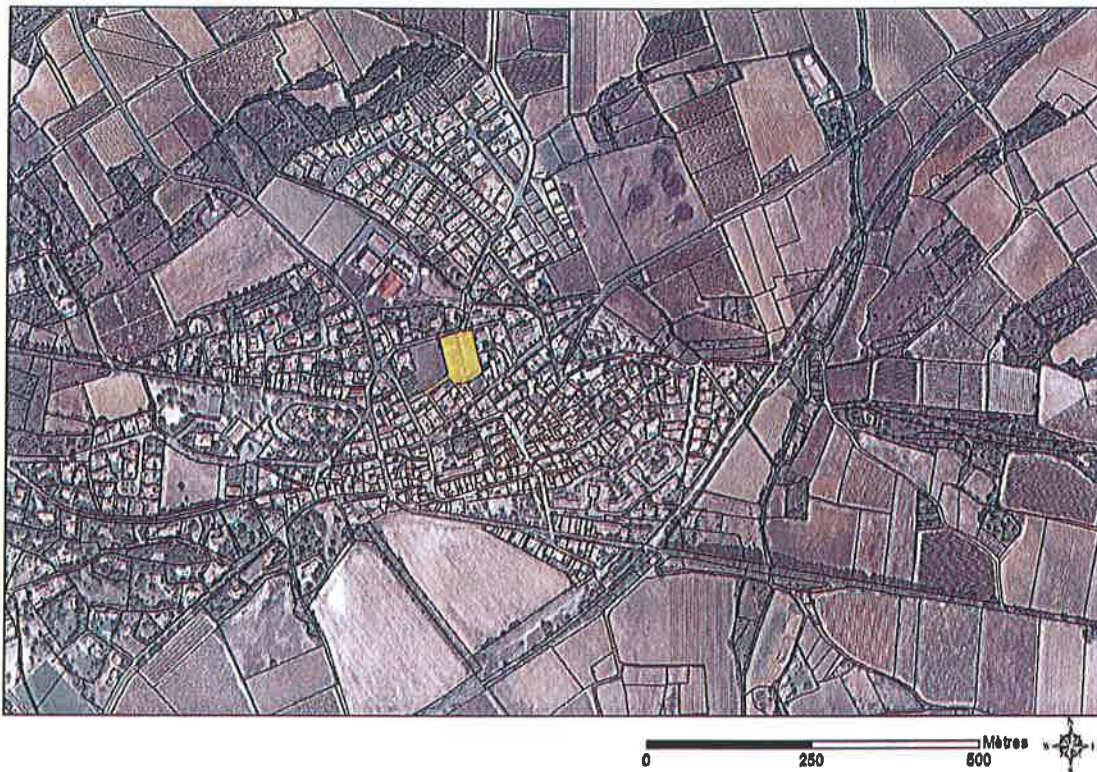
PRÉFECTURE
DE L'HÉRault

14 MAI 2019

D. MARIÉ
GREFFIER

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

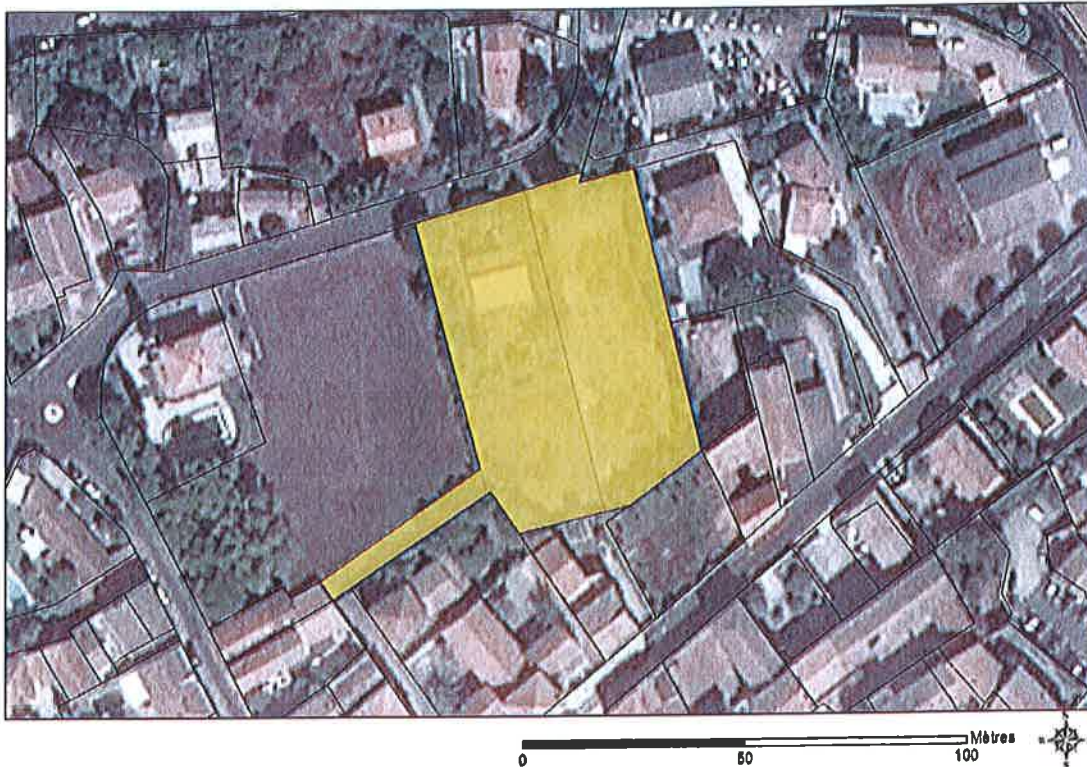
Plan de localisation / Périmètre PUP "La Promenade des Costes" - Saint-Geniès-des-Mourgues



(Handwritten marks)

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

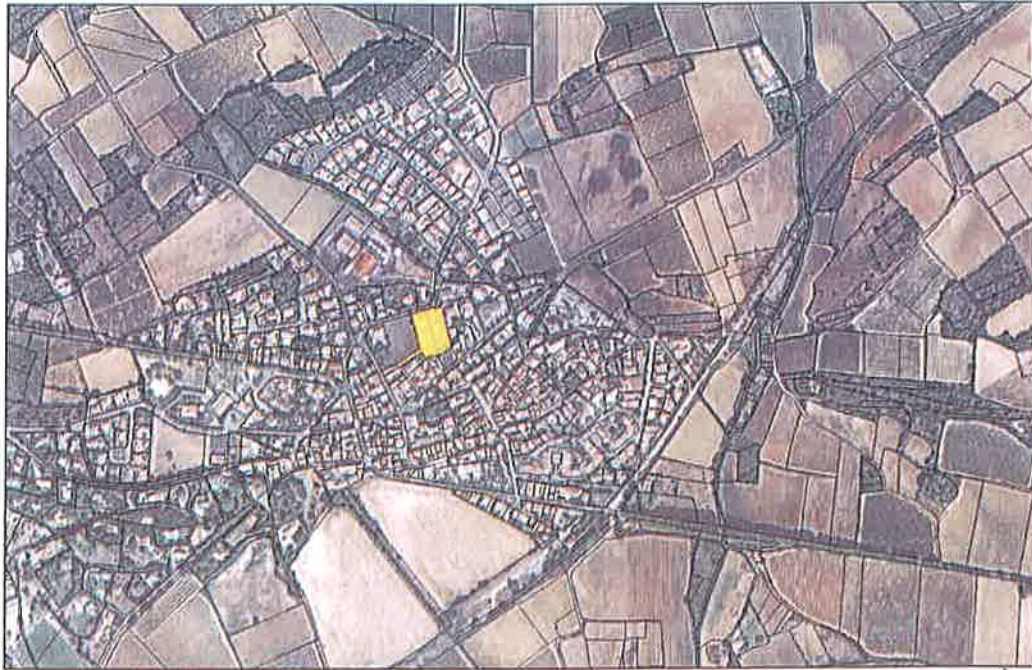
Périmètre PUP "La Promenade des Costes" - Saint-Genès-des-Mourgues



ANNEXE

- Plan de localisation et périmètre de PUP « La Promenade des Costes » - HECTARE - Saint-Geniès-des-Mourgues

Plan de localisation / Périmètre PUP "La Promenade des Costes" - Saint-Geniès-des-Mourgues



0 250 500 Mètres

Périmètre PUP "La Promenade des Costes" - Saint-Geniès-des-Mourgues



0 50 100 Mètres

