



Direction Aménagement des Secteurs Territoriaux
Service Projets Stratégiques Transversaux

**Extrait du registre des
Décisions de Montpellier
Méditerranée Métropole**

**Décision relative à une convention de
Projet Urbain Partenarial (PUP) dite ' Clos
Olivia ' avec la société ' SCCV OLIVIA '
sur la Commune de Montferrier-sur-Lez -
Autorisation de signature**

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

- VU l'article L.5211-10 du Code général des collectivités territoriales ;
- VU la délibération relative à l'élection de Monsieur Michaël DELAFOSSE en qualité de Président le 15 juillet 2020 ;
- VU la délibération établissant la liste des délégations permanentes accordées au Président par le Conseil de Métropole et notamment celle d'approuver la signature des conventions de Projet Urbain Partenarial (PUP) telle que prévu à l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme.
- VU la délibération relative à l'élection de Madame Coralie MANTION en qualité de Vice-Présidente le 15 juillet 2020 ;
- VU l'arrêté portant délégation de fonction à Madame Coralie MANTION dans le domaine « Aménagement durable du territoire, urbanisme et maîtrise foncière » ;
- VU les articles L.332-11-3, L.332-11-4 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- VU l'avis de la commune de Montferrier-sur-Lez, en date du 01/02/2022.

Considérant :

- le projet immobilier porté par la société « SCCV OLIVIA » qui projette une opération de d'aménagement sur une unité foncière d'environ 8 623 m² sur les parcelles AH0165, AH0166, AH0167, AH0168 et AH0100. Le programme prévisionnel de cette opération comprend 9 lots dont un macro-lot ayant vocation à accueillir 3 logements locatifs sociaux. Soit 11 logements, dont 3 logements sociaux;

- que la réalisation de ce programme de logements nécessite la réalisation d'équipements publics d'infrastructure et de superstructure pour un montant prévisionnel de **769 604,56 € H.T.** ;

- que Montpellier Méditerranée Métropole assure la maîtrise d'ouvrage des équipements publics d'infrastructure relatifs à l'aménagement de la voirie et à la gestion des services d'intérêt collectifs, tel que le service public de défense extérieure contre l'incendie.

- que la Commune de Montferrier-sur-Lez assurera la maîtrise d'ouvrage des équipements publics de superstructure relatifs à la création d'une salle de musique et de liaisons cyclables.

- qu'il y a lieu de signer une convention de PUP dite « Clos Olivia », en application de l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme, entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société « SCCV OLIVIA » ;

- que la participation de la société « SCCV OLIVIA » au financement 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 « Clos Olivia », ci-après figurant en annexe n°1 à la présente décision, s'élève à **135 478,20 € H.T.** dont :

- 129 870,73€ H.T, ce qui concerne les équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage de Montpellier Méditerranée Métropole ;

- 5 607,48 € H.T. en ce qui concerne les équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Commune de Montferrier-sur-Lez ;

- qu'en application de l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme, Montpellier Méditerranée Métropole, la Commune de Montferrier-sur-Lez percevra directement la contribution financière de la société « SCCV OLIVIA » permettant de concourir au financement des équipements publics dont ils assurent la maîtrise d'ouvrage ;

DECIDE

Article 1 : Le projet de convention de PUP « Clos des Olivia » annexé à la présente décision, entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société « SCCV OLIVIA » représentée par Monsieur ASSOUM est approuvé.

Article 2 : Le montant prévisionnel de la participation totale à la charge de la société « SCCV OLIVIA », dans le cadre de la convention précitée, s'élève à 135 478,20 €.

Article 3 : Montpellier Méditerranée Métropole percevra directement, auprès de la société ci-dessus citée, 129 870,73€.

Article 4 : La Commune de Montferrier-sur-Lez percevra directement, auprès de la société ci-dessus citée, 5 607,48 €.

Article 5 : La part intercommunale de la taxe d'aménagement, sur le périmètre de la convention « Clos des Olivia » selon le plan en annexe n°1 à la présente, sera exonérée pendant 5 ans.

Article 6 : Les crédits correspondants sont inscrits au budget principal de Montpellier Méditerranée Métropole.

Article 7 : Toute personne ayant reçu délégation à cet effet est autorisée à signer la convention de Projet Urbain Partenarial et, plus généralement, tout document relatif à cette affaire.

Article 8 : Monsieur le Directeur Général des Services de Montpellier Méditerranée Métropole et Monsieur le Trésorier Principal Municipal sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Montpellier, le 1 mars 2022

**Madame la Vice-Présidente
Signé.**

Coralie MANTION

Publiée le : 2 mars 2022

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20220101-181914-CC-1-1

Acte certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 2 mars 2022

Réception en Préfecture : 2 mars 2022

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Plan de situation et périmètre d'application de la convention de PUP "Clos Olivia"
- Projet de convention de PUP "Clos Olivia"

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté 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.



SEANCE ORDINAIRE DU 28 JUIN 2017

Extrait du Registre des Délibérations

L'an deux mille dix-sept et le vingt-huit juin, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, sis 50, Place Zeus à Montpellier, sous la présidence de M. Philippe SAUREL.

Nombre de membres en exercice : 92

Etaient présents :

M. F. ABERT, Mme L. ACQUIER, M. J.-M. ALAUZET, M. J.-F. AUDRIN, M. G. BALAZUN, M. G. BARRAL, Mme V. BARTHAS-ORSAL, Mme M. BODKIN, M. P. BONNAL, Mme S. BOUALLAGA, M. T. BREYSSE, Mme A. BRISSAUD, Mme R. BUONO, M. R. CAIZERGUES, M. R. CALVAT, Mme M. CASSAR, M. G. CASTRE, Mme C. CLARAC, M. R. COTTE, M. C. COUR, Mme P. DANAN, Mme C. DARDE, M. H. DE VERBIZIER, Mme A. DESTAILLATS, M. T. DEWINTRE, M. J. DOMERGUE, Mme C. DONADA, Mme M. DRAY-FITOUSSI, M. P. DUDIEUZERE, M. A. EL KANDOUSSI, M. J.-N. FOURCADE, Mme M. FOURCADE, M. M. FRAYSSE, Mme J. GALABRUN-BOULBES, Mme I. GIANIEL, M. J.-P. GRAND, Mme I. GUIRAUD, Mme C. HART, Mme R. ILLAIRE, Mme C. JABADO, Mme F. JAMET, M. L. JAOUUL, Mme S. KERANGUEVEN, M. P. KRZYZANSKI, M. G. LANNELONGUE, M. M. LEVITA, Mme C. LÉVY-RAMEAU, Mme E. LLORET, M. J.-M. LUSSERT, M. J. MALEK, Mme C. MARION, Mme I. MARSALA, M. H. MARTIN, M. J.-L. MEISSONNIER, M. C. MEUNIER, M. J.-P. MOURE, M. A. MOYNIER, Mme C. NAVARRE, Mme M.-C. PANOS, M. E. PASTOR, M. G. PASTOR, M. Y. PELLET, M. E. PENSO, Mme V. PEREZ, M. E. PETIT, M. T. QUILES, M. J. RAYMOND, M. R. REVOL, M. J.-P. RICO, M. H. ROUILLEAULT, Mme B. ROUSSEL-GALIANA, Mme M-H. SANTARELLI, M. Philippe SAUREL, M. J.-L. SAVY, M. N. SEGURA, M. S. TORTORICI, Mme I. TOUZARD, M. J. VERA, Mme A. YAGUE, M. R. YOUSSEUS, .

Pouvoir(s):

M. J.-L. COUSQUER à Mme M. BODKIN, Mme T. DASYLVA à M. A. EL KANDOUSSI, Mme V. DEMON à Mme V. PEREZ, M. J.-M. DI RUGGIERO à M. P. KRZYZANSKI, Mme J. FRÊCHE à M. H. MARTIN, Mme S. JANNIN à M. M. LEVITA, M. M. MAJDOUL à M. J.-P. MOURE, Mme P. MIRALLES à M. Philippe SAUREL, M. B. TRAVIER à M. J. MALEK.

Absent(es):

M. D. BOUMAAZ, M. A. LARUE, Mme B. MICHEL

DÉVELOPPEMENT ET AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – PIOCH DE BAILLOS - COMMUNE DE MONTFERRIER-SUR-LEZ - CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) - AUTORISATION DE SIGNATURE

M. Philippe SAUREL, Président de Montpellier Méditerranée Métropole, rapporte :

Le Projet Urbain Partenarial (PUP) est un mode de financement contractuel des équipements publics induits par les opérations d'aménagement et de construction. Le PUP est défini 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 R332-25-1 à R332-25-3 du même code. Celui-ci permet aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de faire participer les aménageurs, les constructeurs ou les propriétaires fonciers au financement du coût des équipements publics que leurs opérations rendent nécessaires et ce, à hauteur des besoins des usagers des futures opérations.

Un permis d'aménager Pioch de Baillos a été déposé le 1^{er} aout 2012 en Mairie de Montferrier-sur-Lez (PA n°34 169 12 M0001) par la SAS GGL Groupe, représenté par Jacques Guipponi, et obtenu le 11 avril 2013. Ce permis d'aménager visant la réalisation de logement n'a pas été mis en œuvre et les travaux n'ont pas débuté.

Depuis, la SAS GGL Groupe a déposé un permis d'aménager modificatif Pioch de Baillos (adaptation de la voirie et adaptation du découpage de lots). Cette opération est enregistrée sous le permis d'aménager modificatif numéro PA 034 169 12 M0001 M1 déposé le 5 mai 2017 en Mairie de Montferrier-sur-Lez.

Il apparaît que l'opération, objet du permis d'aménager modificatif, rend nécessaire des équipements publics consistant en la réalisation d'un raccordement viaire sécurisé sur la RD 112.

D'autres part, l'opération d'aménagement rend nécessaire des travaux de réseaux d'eaux pluviales mais aussi la reprise de réseaux électriques et du réseau de télécommunication, et enfin des travaux d'éclairage public.

Après identification des besoins des usagers de cette opération, il apparaît qu'une part du coût de ces équipements peut être mise à la charge du constructeur dans le cadre d'une convention de PUP.

Montpellier Méditerranée Métropole, s'engage à réaliser ou faire réaliser les équipements suivants :

- Aménagement d'un accès sécurisé sur la RD 112 ;
- Réseaux : réseaux d'eau pluviale, reprise de réseaux électriques et du réseau de télécommunication, et enfin des travaux d'éclairage public.

Le montant total des travaux est estimé à 144 477 € HT.

Le cout d'opération inclut la réalisation de l'accès sécurisé sur la RD 112, les frais de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre des phases d'étude et de travaux, des études diverses (levé topographique, études de sol, ...), et des imprévus. Son montant s'élève à 188 057€ H.T.

Ainsi, au regard des besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre du permis d'aménager, la participation financière de la SAS GGL Groupe à la réalisation d'équipements publics rendus nécessaires par l'opération représente 95% des futurs équipements, soit un montant de participation de 178 654 €.

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

- approuver la mise en œuvre d'une procédure de projet urbain partenarial telle 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 entre la SAS GGL Groupe et Montpellier Méditerranée Métropole et notamment la participation de la SAS GGL Groupe, au vu du coût prévisionnel de l'opération et des délais de réalisation des travaux ;
- dire que les crédits correspondants sont inscrits au budget de la Métropole,
- 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 10 années ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer la convention ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.

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

Certifié Exécutoire

Publié le : 05/07/17

Déposé En Préfecture

Le : 05/07/17

Numéro de l'acte :

034-243400017-20170628-lmc1144797-

DE-1-1

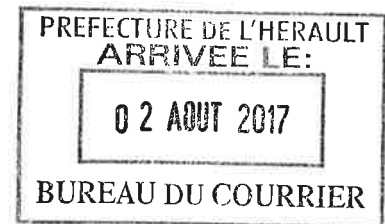
Fait à Montpellier, le 05/07/17

Pour extrait certifié conforme à l'original.

Le Président,

SIGNÉ

M. Philippe SAUREL.



CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL
DANS LE CADRE DU PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF PIOCH DE BAILLOS
-
SAS GGL GROUPE
EN APPLICATION DES ARTICLES L.332-11-3 ET L.332-11-4 DU CODE DE L'URBANISME

SOMMAIRE

article 1 - Objet.....	6
ARTICLE 2 - Périmètre du projet urbain partenarial	6
ARTICLE 3 - Programme des équipements publics A REALISER	6
ARTICLE 4 - Délais de réalisation des équipements publics.....	7
ARTICLE 5- Montant de la Participation financière et en nature due par l'aménageur	7
ARTICLE 6 - Modalités de versement.....	8
ARTICLE 7 - Garantie bancaire	Erreur ! Signet non défini.
Article 8 - Indexation.....	8
Article 9 - Transfert du Permis - Mutation.....	9
ARTICLE 10 - Exonération de la taxe d'aménagement	9
ARTICLE 11 - Evolution de la convention	9
ARTICLE 12 – Demande de permis de construire.....	9
ARTICLE 13 - Litiges.....	9
ARTICLE 14 - Entrée en vigueur	10
ARTICLE 15 - Effets	10
ARTICLE 16 - Formalités de publicité.....	10
ARTICLE 17 - Election de domicile	10



Entre

La SAS GGL Groupe,

Représentée par Monsieur Jacques Guipponi, 111 Place Pierre Duhem, 34 000 Montpellier,

Ci après dénommé par les mots « l'aménageur »

ET

**MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE, représentée par M. Philippe SAUREL, 50, place Zeus
34000 Montpellier**

Ci après dénommé par les mots « la Métropole »

Il a été convenu ce qui suit :



Préambule

Le Projet Urbain Partenarial (PUP) est un mode de financement contractuel des équipements publics induits par les opérations d'aménagement et de construction. Le PUP est défini aux articles L.332-11-3 et L332-11-4 du Code de l'urbanisme et les modalités de sa mise en œuvre sont codifiées aux articles R332-25-1 à R332-25-3 du même code. Celui-ci permet aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de faire participer les aménageurs, les constructeurs ou les propriétaires fonciers au financement du coût des équipements publics que leurs opérations rendent nécessaires et ce, à hauteur des besoins des usagers des futures opérations.

Un permis d'aménager Pioch de Baillos a été déposé le 1^{er} août 2012 en Mairie de Montferrier-sur-Lez (PA n° 34 169 12 M0001) par la SAS GGL Groupe, représenté Jacques Guipponi, et obtenu le 11 avril 2013. Ce permis d'aménager n'a pas été mis en œuvre et les travaux n'ont pas débuté.

La SAS GGL Groupe a déposé, un permis d'aménager modificatif Pioch de Baillos (adaptation de la voirie et adaptation du découpage de lots), sur lequel est envisagée la réalisation d'une opération d'aménagement destinée à accueillir des habitations. Cette opération est enregistrée sous le permis d'aménager modificatif numéro PA 034 169 12 M0001 M1 déposé le 5 mai 2017 en Mairie de Montferrier-sur-Lez.

Il apparaît que l'opération, objet du Permis d'aménager, rend nécessaire des équipements publics consistant en la réalisation d'un raccordement viaire sécurisé sur la RD 112. D'autres part, au niveau de cette future connexion sur la RD 112, l'opération rend nécessaire des interventions consistant en des travaux de réseaux d'eaux pluviales mais aussi la reprise de réseaux électriques et du réseau de télécommunication, et enfin des travaux d'éclairage public.

Après identification des besoins des usagers de cette opération, il apparaît qu'une part du coût de ces équipements peut être mis à la charge de l'aménageur dans le cadre d'une convention de PUP.

MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE, représentée par Philippe SAUREL, Président de Montpellier Méditerranée Métropole ; et la SAS GGL Groupe, représentée par Jacques Guipponi, 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 :

« 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, 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.

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 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.

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 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. »

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. Celle-ci est prévue à l'occasion de la réalisation d'un permis d'aménager situé pour partie, dans un périmètre de Projet Urbain Partenarial.

Sur une emprise d'environ 35 570 m², le permis d'aménager n° PA 034 169 12 M0001 M1, déposé le 5 mai 2017 en Mairie de Montferrier-sur-Lez, prévoit le découpage en 29 lots constructibles d'une superficie prévisionnelle comprise entre 570 et 2218 m². La surface de plancher prévisionnelle des futures constructions est de 6280 m².

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 est délimité par le plan joint en annexe 1 à la présente convention et représente les parcelles suivantes :

- Section cadastrale AN : parcelles AN 40, 41, AN 42, AN 44, AN 59,
- Section cadastrale AP : parcelle AP 58
- Section cadastrale AO : AO 5, AO 6 pour partie et AO 7

ARTICLE 3 - PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER

Les équipements publics nécessaires à cette opération concerne la création d'une connexion sur la RD 112 et la réalisation de travaux de réseaux.

L'aménageur précisera la géométrie et la description de l'ouvrage de sécurisation à réaliser par la collectivité sur la RD 112 et fera valider ces éléments par Montpellier Méditerranée Métropole. Dans l'hypothèse où des emprises foncières supplémentaires au niveau de l'accès du permis d'aménager seraient nécessaires à la réalisation de l'aménagement sécuritaire sur la RD, alors, l'aménageur devra les apporter.



Montpellier Méditerranée Métropole s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants :

Désignation des travaux	Montants H.T.
Préparation chantier voirie/réseaux humides	7 000.00
Travaux préparatoires voirie/réseaux humides	7 267.25
terrassement	6 740.00
voirie	53 930.00
Réseau eaux pluviales	30 620.00
Préparation chantier réseaux secs	6 400.00
Réseau basse tension	8 050.00
Réseau éclairage	15 250.00
Réseau téléphonique	9 220.00
TOTAL	144 477.25

ARTICLE 4 - DELAIS DE REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

La date prévisionnelle d'achèvement des travaux d'équipements publics à réaliser par la métropole et mentionnés à l'article 3, est prévue mi-2018.

Le planning des travaux d'équipements publics sera calé précisément une fois que l'aménageur aura transmis son propre planning de travaux et précisé ses besoins d'accès sur la route départementale.

La réalisation des équipements publics de sécurité devra permettre le bon fonctionnement en phase chantier des travaux de l'aménageur.

ARTICLE 5- MONTANT DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DUE PAR L'AMENAGEUR

La SAS GGL Groupe 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 prévus à l'article 3 nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 2 de la présente convention.

Le cout d'opération est calculé en incluant la réalisation de la connexion sur la RD 112 (aménagement sécuritaire de l'accès) et les réseaux nécessaires ainsi que la maîtrise d'œuvre des phases d'étude et de travaux, les autres études (levé topographique, études de sol, ...), les frais de maîtrise d'ouvrage et en incluant des imprévus. Ce coût d'opération s'élève à 188 057 € H.T.



Le tableau suivant permet de calculer la fraction à la charge de la SAS GGL Groupe.

cout opération (HT), y compris MOE étude et travaux, autres études, MOA et imprévus	Participation aménageur (calculé sur le HT)		Reste à la charge de la collectivité (calculé sur le HT)	
188 057	95%	178 654	5%	9 403

Ainsi, la participation totale de la SAS GGL Groupe à la réalisation d'équipements publics rendus nécessaires par l'opération s'élève à la somme de 178 654 €.

ARTICLE 6 - MODALITES DE VERSEMENT

Le paiement de la participation financière arrêtée à l'article 3 interviendra en 2 versements et ne pourra être exigé qu'une fois que le permis d'aménager modificatif sera libre de tout recours et de toute possibilité de retrait :

- 50 % soit 89 327 € 3 mois après le démarrage des travaux du permis d'aménager (dépôt de la DOC)
- 50 % soit 89 327 € à l'obtention de la DACT

Chacun des versements sera précédé d'un titre de recettes émis par la Métropole dans un délai minimum de 7 jours 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.

Passées leurs dates d'échéance, les sommes dues au titre de la présente convention de participation, à quelque titre que ce soit, porteront intérêt au taux de l'intérêt légal à la date d'échéance, majoré de cinq points, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, et sans que le paiement de ces intérêts dégage le Constructeur de son obligation de payer à la date prévue au Concessionnaire lequel conserve, de même que la Métropole, la faculté de l'y contraindre et d'exiger des dommages-intérêts.

ARTICLE 7 - INDEXATION

Les versements prévus aux articles 4 et 5 ci-dessus sont indexés sur l'Indice National des travaux publics TPO1, tel qu'il est établi par le Ministère de l'Economie et des Finances et publié au Bulletin Officiel de la concurrence, par application à la somme due à l'échéance du rapport I/Io dans lequel :

- I_o est le dernier indice publié le mois précédent la date de signature de la présente convention,
- I est le dernier indice publié 15 jours calendaires avant la date de chaque échéance considérée.

En cas de retard dans la publication de l'indice les sommes restant dues seront prévisionnellement révisées par application d'un coefficient de variation égal à celui observé pendant la période antérieure à celle du dernier indice connu, et par suite, un réajustement sera effectué dès la publication dudit indice et rétroactivement.

Il est expressément convenu qu'au cas où l'indice ici choisi cesserait d'être publié, l'indice qui le remplacerait ou qui s'en rapprocherait le plus serait substitué de plein droit à l'ancien dans les conditions et selon les coefficients de raccordement prévus. En cas de désaccord sur le choix cet indice, celui-ci sera fixé par la juridiction compétente, les dispositions prévues à l'alinéa précédent s'appliquant à titre provisionnel.

ARTICLE 8 - TRANSFERT DU PERMIS - MUTATION

En cas de vente ou 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. L'aménageur 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.

L'aménageur 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 9 - EXONERATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Conformément à l'article L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme, le périmètre défini à l'article 2 du présent document correspondent au périmètre d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement (TA).

La durée d'exonération de la part intercommunale de la taxe d'aménagement est de 10 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.

Dans la mesure où la présente convention n'intègre aucun équipement d'assainissement, le versement de la PFAC sera appliquée aux futures constructions.

ARTICLE 10 - EVOLUTION DE LA CONVENTION

Les obligations nées de la présente convention pourront être modifiées pour tenir compte des évolutions affectant les conditions de réalisation du projet urbain partenarial (modification du programme des équipements publics, évolution du calendrier de réalisation, ...). Ces modifications seront formalisées par un avenant.

ARTICLE 11 - DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Conformément à l'article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme, les futurs Constructeurs inséreront dans toute demande de permis de construire portant sur les biens visés aux présentes un extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement.

ARTICLE 12 - 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 METROPOLE dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'aménageur de la notification de l'ajustement.



ARTICLE 13 - ENTREE EN VIGUEUR

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

ARTICLE 14 - EFFETS

La signature de la présente convention ne préjuge pas des délais d'instruction de la demande de permis déposée par l'aménageur, ni de la décision qui sera prise à l'issue de cette instruction.

Si 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 15 - 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 la Métropole et en mairie de Montferrier-sur-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 la Métropole et en mairie de Montferrier-sur-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 16 - 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 l'aménageur, en son siège social

Fait à Montpellier, le **24 JUIL. 2017**

En 3 exemplaires originaux

Montpellier Méditerranée Métropole ;

L'aménageur;

**Le Président de
Montpellier Méditerranée Métropole**

Philippe SAUREL



G GGL
Les Centuries II
111, place Pierre Duhem - BP 84
34935 MONTPELLIER Cedex 9
RCS Montpellier 422 889 469
SAS au capital de 50 000 000 €
Tél. : 0 499 614 515

Annexe 1 : Plan de délimitation du périmètre du Projet Urbain Partenarial

Annexe 1 : Plan de délimitation du périmètre du Projet Urbain Partenarial

