



Séance ordinaire du mardi 23 juillet 2019

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

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Planification et aménagement durables du territoire, foncier

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Jean-Marc ALAUZET, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOSSI, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Laurent JAOU, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Jean-Marc LUSSERT, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Philippe SAUREL, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Joël VERA, Annie YAGUE. Claudine VASSAS MEJRI, suppléante de Gilbert PASTOR .

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

Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Pierre BONNAL, Chantal CLARAC, Henri de VERBIZIER, Pierre DUDIEUZERE, Jean-Noël FOURCADE, Isabelle GUIRAUD, Sonia KERANGUEVEN, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Patricia MIRALLES, Eric PENSO, Brigitte ROUSSEL-GALIANA.

Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Catherine DARDE, Jacques DOMERGUE, Carole DONADA, Jean-Pierre GRAND, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Chantal LÉVY-RAMEAU, Audrey LLEDO, Eliane LLORET, Jean-Luc MEISSONNIER, Eric PASTOR, Eric PETIT, René REVOL, Marie-Hélène SANTARELLI, Jean-Luc SAVY, Bernard TRAVIER, Rabii YOUSOU

Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Projet Urbain Partenarial (PUP) Les Grives - GGL Aménagement - Commune de Saint-Drézéry - Convention de PUP "Les Grives I" - 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 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 futur programme immobilier, initié par la société « GGL Aménagement », est située à l'Ouest de la commune de Saint-Drézéry, sur le Chemin des Grives et s'inscrit dans une zone réservée à l'urbanisation future à usage principal d'habitation individuelle. Classé en zone 2AU du PLU de la commune, ce secteur correspond aux secteurs non bâtis, où l'urbanisation future se réalisera dans le cadre d'opérations d'ensemble, à condition qu'elles soient raccordées au réseau d'assainissement.

Le programme immobilier sera réalisé en une phase sur les parcelles cadastrées AE0979, AE0722, AE0689, AE0687, AE0688, AE0617, AE0621, AE0690p* (p* : pour partie de parcelle cadastrée), AE0851, AE0852, AE0859, AE0860 et AE0861 et fera l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Ce programme comprendra 28 logements individuels avec deux places de parking non closes associées à chaque logement et 10 logements locatifs sociaux (T2, T3, T4) avec 12 places de parking non closes.

Après réalisation d'études préalables, il apparaît que cette opération d'aménagement nécessite la réalisation d'équipements publics qui bénéficieront à l'opération développée par « GGL Aménagement ». Dans ce contexte, cette opération immobilière appelée « Les Grives I » induira la réalisation d'un programme d'équipements publics qui pourra bénéficier à une ou plusieurs autres opérations dans le même secteur, non connues à ce jour, sur les parcelles alentours (AE0720, AE0721, AE0977, AE0686, AE0838, AE0850, AE0839, AE0840, AE0841, AE0849, AE0990, AM0262, AM0263, AM0273, AM0277, AM0278, AM0284, AM0285 et AM0286).

Ces équipements publics sont les suivants :

- Des équipements publics d'aménagement d'espaces publics et Voirie Réseaux Divers (VRD) :
 - o Une participation au renforcement du réseau d'électricité ENEDIS ;
 - o Une participation à l'extension du réseau d'eau usée ;
 - o Une participation aux travaux de voirie sur le Chemin des Grives et le Chemin de Manely ;
 - o Une participation à la création de la Station d'Épuration (STEP).
 - o L'acquisition d'une partie du foncier pour permettre la réalisation des travaux d'aménagement de la voirie.
- Des équipements publics de superstructures :
 - o Participation à la création de la nouvelle école maternelle.

Le coût total prévisionnel des équipements à réaliser, évalué en phase avant-projet, est fixé à **797 914 € HT**.

La demande de permis de construire que la Société « GGL Aménagement » envisage de déposer sur le secteur fera l'objet d'une convention de PUP.

Cette convention de PUP ne peut mettre à la charge de l'aménageur 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 part mise à la charge de la société « GGL Aménagement » est égale à **583 618 € HT, dont 579 618 € HT de participation numéraire, et 4 000 € HT de participation foncière**. La répartition financière entre les opérations apparaît dans le tableau annexé à la présente délibération.

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

En application du deuxième alinéa de l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme, le périmètre de PUP « Les Grives » est délimité par le plan annexé à la présente délibération et est fixé pour une durée de 15 ans à compter du caractère exécutoire de la délibération. Ce périmètre, qui intègre les parcelles cadastrées AE0979, AE0722, AE0689, AE0687, AE0688, AE0617, AE0621, AE0690p*, AE0851, AE0852, AE0859, AE0860, AE0861, AE0720, AE0721, AE0977, AE0686, AE0838, AE0850, AE0839, AE0840, AE0841, AE0849, AE0990, AM0262, AM0263, AM0273, AM0277, AM0278, AM0284, AM0285 et AM0286, définit l'assiette foncière soumise au régime de participation financière du PUP.

Une quote-part de la participation, soit **41 327 € HT**, sera reversée par Montpellier Méditerranée Métropole à la commune de Saint-Drézéry pour les travaux de superstructures, 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 PUP tel qu'énoncée par les dispositions du Code de l'urbanisme ;
- approuver le périmètre du PUP ;
- approuver les termes du projet de convention de PUP « Les Grives I » établie entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société « GGL Aménagement » et notamment le montant de la participation de la société au vu du coût prévisionnel des opérations, de la nature des travaux ainsi que du périmètre d'application ;
- exclure du champ d'application de la taxe d'aménagement (part métropolitaine) le périmètre d'application de la convention de PUP « Les Grives I » pour une durée de 10 années à compter du caractère exécutoire de chaque convention ;
- approuver les termes du projet de convention de reversement établi entre Montpellier Méditerranée Métropole et la commune de Saint-Drézéry dans le cadre de la convention de PUP « Les Grives I »,
- dire que les crédits correspondants sont inscrits au budget principal de Montpellier Méditerranée 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 : 74 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 31/07/19

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 31 juillet 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20190723-93871-CC-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 31/07/19

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Projet de Convention de PUP "Les Grives I" - opération GGL Aménagement
- Projet de Convention de reversement à la commune de Saint-Drézéry
- Annexe - Tableau de répartition financière PUP "Les Grives"
- Annexe - Périmètre du PUP "Les Grives" et périmètre d'application de la convention de PUP "Les Grives I"

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.



Direction Aménagement des Secteurs Territoriaux
Service Projets Stratégiques Transversaux

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

**Décision relative à la signature d'une
convention de Projet Urbain Partenarial
(PUP) dite ' Les Grives II ' au sein du
périmètre de PUP dit ' Les Grives ' avec le
propriétaire foncier Monsieur SABATIER
sur la Commune de Saint-Drézéry**

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 la délibération n°M2019-402 du conseil métropolitain en date du 23/07/2019 qui fixe les modalités de partage des couts des équipements et délimite le périmètre du PUP ;

- VU la délibération communale n°2018-060-1/2 relative à la participation au financement de la création de la nouvelle école maternelle sur la commune de Saint-Drézéry ;

Considérant :

- le projet porté par le propriétaire foncier Monsieur Kevin SABATIER qui projette une opération de construction d'un logement individuel libre sur la parcelle cadastrée AE1516, soit une unité foncière d'environ 477 m² ;

- que la parcelle se situe dans le périmètre du Projet Urbain Partenarial (PUP) dit « Les Grives » instauré par délibération n°M2019-402 du conseil métropolitain en date du 23/07/2019.

- qu'en application de la délibération n°M2019-402, il y a lieu de signer une convention de PUP dite « Les Grives II » entre Montpellier Méditerranée Métropole et Monsieur Kevin SABATIER ;

- qu'en application de la délibération n°M2019-402, la réalisation de ce programme de logement nécessite la réalisation d'équipements publics d'infrastructure et de superstructure ;

- 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 (assainissement des eaux usées : construction de la STation d'EPuration (STEP)) ;

- que la Commune de Saint-Drézéry assurera la maîtrise d'ouvrage des équipements publics de superstructure relatifs à la construction de salles de classe et équipements pour la petite enfance ;

- que la participation de Monsieur Kevin SABATIER au financement des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers de la construction à édifier dans le périmètre fixé par la convention « Les Grives II », ci-après figurant en annexe n°3 à la présente décision, s'élève à 13 313,34 € H.T dont :

- 12 225,78 € h.t en ce qui concerne les équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage de Montpellier Méditerranée Métropole ;

- 1 087,56 € h.t en ce qui concerne les équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Commune de de Saint-Drézéry ;

- qu'en application de l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme, Montpellier Méditerranée Métropole et la Commune de Saint-Drézéry percevront directement la contribution financière de Monsieur Kevin SABATIER, permettant de concourir au financement des équipements publics dont ils assurent la maîtrise d'ouvrage ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Le projet de convention de PUP « Les Grives II », annexé à la présente décision, entre Montpellier Méditerranée Métropole et Monsieur Kevin SABATIER est approuvé.

ARTICLE 2 : Le montant prévisionnel de la participation totale à la charge de Monsieur Kevin SABATIER, dans le cadre de la convention précitée, s'élève à 13 313,34 €.

ARTICLE 3 : Montpellier Méditerranée Métropole percevra directement, auprès du propriétaire foncier ci-dessus cité, 12 225,78 €.

ARTICLE 4 : La Commune de Saint-Drézéry percevra directement, auprès du propriétaire foncier ci-dessus cité, 1 087,56 €.

ARTICLE 5 : La part intercommunale de la taxe d'aménagement, sur le périmètre de la convention « Les Grives II » selon le plan en annexe n°3 à la présente, sera exonérée pendant 10 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 21 janv. 2022

**Madame la Vice-Présidente
Signé.**

Coralie MANTION

Publiée le : 21 janv. 2022

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20220101-180724-CC-1-1

Acte certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 21 janv. 2022

Réception en Préfecture : 21 janv. 2022

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Périmètre de PUP "Les Grives" à Saint-Drézéry instauré par délibération n°M2019-402 du conseil métropolitain en date du 23/07/2019
- Tableau fixant les modalités de partage des coûts des équipements publics
- Plan de situation et périmètre d'application de la convention de PUP "Les Grives II"
- Projet de convention de PUP "Les Grives II" avec le bon pour accord du porteur de projet

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.

ANNEXE 2 – Tableau fixant les modalités de partage des coûts des équipements publics

Pour 1 lgt	Programme d'équipements	Maîtrise d'ouvrage	Coût H.T.	Part à la charge des opérateurs privés au sein du périmètre de PUP		A la charge de l'opérateur 2 - <u>Monsieur SABATIER</u>		Part publique au sein du périmètre de PUP	
				Taux de participation	Montant de la participation	Taux de participation	Montant de la participation	Taux de participation	Participation numéraire
	Travaux d'aménagements de l'espace public (dont foncier)	<i>Montpellier Méditerranée Métropole</i>	581 456,78 €	90 %	523 311,10 €	1,9124 %	11 119,78 €	10 %	58 145,68 €
	Travaux sur le réseau d'assainissement des eaux usées (EU)	<i>Montpellier Méditerranée Métropole (DEA)</i>	48 450,46 €		48 450,46 €				
	Travaux d'extension de la station d'épuration des eaux usées (STEP) <u>participation forfaitaire</u>		50 876,00 €		50 876,00 €		1 106,00 €		
	Travaux sur le réseau d'adduction électrique (40% pris en charge par ENEDIS)	<i>ENEDIS</i>	29 106,11 €	60 %	17 463,67 €				
	Équipements publics de superstructures <u>participation forfaitaire</u>	<i>Commune de Saint-Drézéry</i>	50 027,76 €		50 027,76 €		1 087,56 €		
Total général du programme			759 917,11 €		690 128,99 €		13 313,34 €		58 145,68 €
Pour information seulement : total général du programme + MOA 3M (3%)			782 715 €						

**ANNEXE 3 – Plan de localisation et Périmètre d’application de la convention de Projet Urbain
Partenarial « Les Grives II »**



Périmètre d'application de la convention de PUP "Les Grives II"
Commune de Saint-Drézéry



Les Grives II

Périmètre de PUP "Les Grives"



MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE

COMMUNE DE SAINT-DREZERY

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

« LES GRIVES II »

AVEC LE PROPRIETAIRE FONCIER MONSIEUR KEVIN SABATIER

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - OBJET	6
ARTICLE 2 - PERIMETRE DU PROJET URBAIN PARTENARIAL	6
ARTICLE 3 - PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER.....	6
ARTICLE 4 – COUTS DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER.....	6
ARTICLE 5 – PARTAGE DES COUTS DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER.....	7
ARTICLE 6 - DELAIS DE REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS.....	9
ARTICLE 7 – PARTICIPATION FINANCIERE DUE PAR LE PROPRIETAIRE FONCIER	9
ARTICLE 8 - MODALITES DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DUE PAR LE PROPRIETAIRE FONCIER	9
ARTICLE 9 - TRANSFERT DE L'AUTORISATION D'URBANISME - MUTATION.....	10
ARTICLE 10 - EXONERATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT	10
ARTICLE 11 – PARTICIPATION AU FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PFAC).....	10
ARTICLE 12 - EVOLUTION DES TERMES DE LA PRESENTE CONVENTION	11
ARTICLE 13 – DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME.....	11
ARTICLE 14 - LITIGES.....	11
ARTICLE 15 – MESURES DE PUBLICITES DE LA PRESENTE CONVENTION	11
ARTICLE 16 – EFFETS DE LA PRESENTE CONVENTION	11
ARTICLE 17 - ELECTION DE DOMICILE	12

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

Le propriétaire foncier Monsieur Kevin SABATIER, résidant au 2 rue Lou Miradou, 34160 Saint-Drézéry.

Ci-après désigné « Le propriétaire foncier »,

Et,

Montpellier Méditerranée Métropole

Représentée par Madame Coralie MANTION en qualité de Vice-Présidente dans le domaine « Aménagement durable du territoire, urbanisme et maîtrise foncière », agissant en vertu de la Décision n°..... en date du

Ci-après désigné « Montpellier Méditerranée Métropole ».

Préambule

Le secteur dénommé « Les Grives » est situé à l'Ouest de la Commune de Saint-Drézéry et s'inscrit dans une zone réservée à l'urbanisation future à usage principal d'habitation individuelle. Classé en zone 2AU au PLU de la commune, celui-ci intègre le périmètre du Projet Urbain Partenarial « Les Grives » instauré, conformément au deuxième alinéa de l'article L. 332-11-3 du Code de l'urbanisme, par délibération n°M2019-402 du conseil métropolitain en date du 23/07/2019. A l'intérieur dudit périmètre, et ce, pendant une durée de 15 ans, les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui y développent des opérations concluent successivement avec Montpellier Méditerranée Métropole des conventions de Projet Urbain Partenarial (cf. annexe n°2 de la présente convention).

Le propriétaire foncier Monsieur Kevin SABATIER projette la construction d'un logement individuel sur une unité foncière d'environ 477 m² sur la parcelle AE1516. Le programme prévisionnel de cette opération de construction prévoit donc la création d'une maison individuelle en R+1 pour une surface de plancher totale de 121 m².

Compte tenu de sa localisation au sein du périmètre de Projet Urbain Partenarial dit « Les Grives », une convention de PUP doit être conclue entre Montpellier Méditerranée Métropole et Monsieur Kevin SABATIER. Dans ce cadre, Montpellier Méditerranée Métropole, représentée par Madame Coralie MANTION en qualité de Vice-Présidente dans le domaine « Aménagement durable du territoire, urbanisme et maîtrise foncière » et le propriétaire foncier Monsieur Kevin SABATIER se sont entendus 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, 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 le propriétaire foncier.

ARTICLE 2 - PERIMETRE DU PROJET URBAIN PARTENARIAL

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe 3 à la présente convention et représente environ 477 m² dans le secteur des Grives à Saint-Drézéry.

ARTICLE 3 - PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER

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

- Des travaux d'aménagements de l'espace public comprenant :
 - Une participation aux travaux de voirie sur le Chemin des Grives et le Chemin de Manély ;
- Des travaux d'extension de la station d'épuration des eaux usées (STEP) comprenant :
 - Une participation à la création de la station d'épuration (STEP) dont le montant est fixé par délibération ;
- Des travaux d'équipements publics de superstructures comprenant :
 - Une participation à la création de la nouvelle école maternelle dont le montant est fixé par délibération.

Le propriétaire foncier inclus au périmètre d'application de la présente convention 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.

ARTICLE 4 - COÛTS DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER

Le coût prévisionnel des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier, dans le périmètre de PUP en annexe 2 de la présente convention, est établi par Montpellier Méditerranée Métropole :

- En tant que maître d'ouvrage pour les équipements publics relevant de sa compétence ;
- En reprenant les estimations financières fournies par les autres personnes publiques assurant la maîtrise d'ouvrage des autres équipements publics.

Sur cette base, le coût total prévisionnel des équipements à réaliser, ainsi évalué en phase avant-projet, est fixé à **759 917,11 € H.T.** et se ventile comme suit :

	Programme d'équipements	Maîtrise d'ouvrage	Coût H.T.
	Travaux d'aménagements de l'espace public (dont foncier)	Montpellier Méditerranée Métropole	581 456,78 €
	Travaux sur le réseau d'assainissement des eaux usées (EU)	Montpellier Méditerranée Métropole	48 450,46 €
	Travaux d'extension de la station d'épuration des eaux usées (STEP) participation forfaitaire	Métropole (DEA)	50 876,00 €
	Travaux sur le réseau d'adduction électrique (40% du montant pris en charge par Enedis)	ENEDIS	29 106,11 €
	Équipements publics de superstructures participation forfaitaire	Commune de Saint-Drézéry	50 027,76 €
Total général du programme			759 917,11 €
Pour information seulement : total général du programme + MOA 3M (3%)			782 715 €

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

Pour rappel, il est entendu que ce coût prévisionnel ne prend pas en compte les équipements propres (cf. article L.33215 du Code l'urbanisme) à l'opération d'aménagement ou de construction.

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 d'application de la présente convention de PUP sera mis à la charge du propriétaire foncier soit un montant prévisionnel de **13 313,34 € H.T** réparti comme suit :

Pour 1 lgt	Programme d'équipements	Maîtrise d'ouvrage	Coût H.T.	Part à la charge des opérateurs privés au sein du périmètre de PUP		A la charge de l'opérateur 2 - Monsieur SABATIER		Part publique au sein du périmètre de PUP	
				Taux de participation	Montant de la participation	Taux de participation	Montant de la participation	Taux de participation	Participation numéraire
	Travaux d'aménagements de l'espace public (dont foncier)	Montpellier Méditerranée Métropole	581 456,78 €	90 %	523 311,10 €	1,9124 %	11 119,78 €	10 %	58 145,68 €
	Travaux sur le réseau d'assainissement des eaux usées (EU)	Montpellier Méditerranée Métropole (DEA)	48 450,46 €		48 450,46 €				
	Travaux d'extension de la station d'épuration des eaux usées (STEP) participation forfaitaire		50 876,00 €		50 876,00 €		1 106,00 €		
	Travaux sur le réseau d'adduction électrique (40% pris en charge par ENEDIS)	ENEDIS	29 106,11 €	60 %	17 463,67 €				
	Équipements publics de superstructures participation forfaitaire	Commune de Saint-Drézéry	50 027,76 €		50 027,76 €		1 087,56 €		
	Total général du programme		759 917,11 €		690 128,99 €		13 313,34 €		58 145,68 €
	Pour information seulement : total général du programme + MOA 3M (3%)		782 715 €						

Pour rappel, les équipements existants déjà entièrement financés et les équipements propres à l'opération de construction 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.

L'article L332-11-3 du Code de l'urbanisme énonce que « *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 application de l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme, les différentes personnes publiques assurant la maîtrise d'ouvrage des équipements publics, percevront directement le montant de la participation (hors taxe) mentionnée dans le tableau ci-dessus, en ce qui concerne le financement des équipements publics dont ils assurent la maîtrise d'ouvrage.

ARTICLE 6 - DELAIS DE REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Le délai de réalisation des travaux des équipements publics répondra aux objectifs de mise en service suivants selon l'avancement et les besoins de l'opération :

- Des équipements minima nécessaires à la mise en chantier de l'opération ;
- De la desserte adaptée à une mise en service partielle de l'opération ;
- À l'achèvement de l'opération, de la desserte complète et définitive des terrains.

En l'absence d'achèvement des équipements publics définis à l'article 3, les parties s'engagent à rechercher ensemble la mise au point d'un avenant qui aura pour objet de permettre l'achèvement et la réalisation desdits équipements. En l'absence d'accord, les sommes correspondant au coût des travaux non réalisés seront alors restituées au constructeur.

Si les équipements publics définis à l'article 3 n'étaient pas achevés, 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 - PARTICIPATION FINANCIERE DUE PAR LE PROPRIETAIRE FONCIER

Le propriétaire foncier 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 5.

Le montant de la participation totale à la charge du propriétaire foncier s'élève par conséquent au montant prévisionnel de **13 313,34 € H.T.**

Enfin, si pour quelque cause que ce soit, l'opération objet du permis d'aménager était abandonnée par le propriétaire foncier sa participation sur les sommes déjà engagées par l'ensemble des maîtres d'ouvrage du programme de travaux tel que mentionné à l'article 3, en fonction des pourcentages fixés à l'article 5, serait due.

ARTICLE 8 - MODALITES DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DUE PAR LE PROPRIETAIRE FONCIER

Le propriétaire foncier inclus dans le périmètre d'application de la présente convention, procédera au paiement de la participation financière, visée aux articles 5 et 7, selon les modalités suivantes :

▪ Contribution numéraire :

Le paiement de la participation financière arrêtée aux articles 5 et 7 interviendra comme suit :

- 50% de la somme due, à la déclaration d'ouverture de chantier de l'opération de construction,
- 40% de la somme douze mois après la déclaration d'ouverture de chantier.
- Le solde à la fin des travaux des équipements publics d'infrastructure et selon ajustement au coût réel, conformément à l'article 12.

Chacun des versements sera précédé d'un titre de recette émis par **chaque personne publique, mentionnée à l'article 5, assurant la maîtrise d'ouvrage d'un ou plusieurs équipements publics**. 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-Drézéry.

ARTICLE 9 - TRANSFERT DE L'AUTORISATION D'URBANISME - 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 d'autorisation d'urbanisme, les obligations résultant de la présente convention seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ces ventes ou transferts. Le propriétaire foncier 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 de construire.

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, sur le périmètre d'application de la présente convention tel que mentionné à l'article 2, est de 10 ans à compter de la date d'exécution des mesures de publicités tel que mentionné à l'article 15.

ARTICLE 11 – PARTICIPATION AU FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PFAC)

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

Le Projet Urbain Partenarial, objet de la présente convention, prévoit une participation de Monsieur Kevin SABATIER au financement des travaux d'assainissement.

En vertu du principe de non-cumul des participations ayant le même objet, l'autorisation d'urbanisme mentionnée au préambule est exonérée de la PFAC.

ARTICLE 12 - EVOLUTION DES TERMES DE LA PRESENTE 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 de la convention, devront être signés par la Vice-Présidente dûment habilitée et par le représentant légal de Monsieur Kevin SABATIER.

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

En dérogation au paragraphe précédent du présent article, les parties conviennent que :

- Le montant de la participation mentionnée à l'article 7 pourra être réajusté, sans conclusion d'avenant, à la hausse comme à la baisse en fonction du coût effectif des équipements à réaliser dans la limite de 5% du montant de la participation mentionnée à l'article 7. Au-delà ou en deçà de 5%, il sera procédé à un réajustement du montant de la participation par voie d'avenant tel que mentionné au précédent paragraphe.
- Les adaptations de calendrier permettant de faire correspondre au mieux les interventions des différents maîtres d'ouvrage aux besoins de l'opération objet de la présente convention pourront être ajustées, sans conclusion d'avenant.

Il est entendu que les dispositions du présent article sont applicables aux travaux réalisés par l'ensemble des personnes publiques maîtres d'ouvrage tel que mentionné à l'article 5.

ARTICLE 13 - DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Conformément à l'article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme, le propriétaire foncier insérera, dans toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée au sein du périmètre d'application de la présente convention, un extrait de la présente 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 le Constructeur de la notification de la présente convention.

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 - MESURES DE PUBLICITE DE LA PRESENTE CONVENTION

Une mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté sera affichée pendant un mois au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et en Mairie de Saint-Drézéry.

Une même mention sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné au R 5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales en ce qui concerne Montpellier Méditerranée Métropole.

Par ailleurs et conformément aux articles R332-25-1 et R332-25-2 du Code de l'urbanisme, la convention, accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné sera tenue à la disposition du public, au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et en Mairie de Saint-Drézéry.

ARTICLE 16 - EFFETS DE LA PRESENTE CONVENTION

La signature de la présente convention ne préjuge pas des délais d'instruction de la ou les demande(s) d'autorisation d'urbanisme déposée(s) par le propriétaire foncier, ni de la décision qui sera prise à l'issue de cette instruction.

ARTICLE 17 - 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 le propriétaire foncier, en son siège social.

Fait à Montpellier, le

En 3 exemplaires originaux

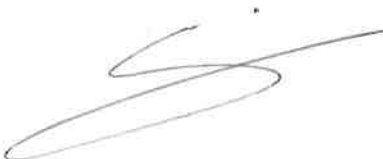
**Pour Montpellier Méditerranée
Métropole**

**Madame la Vice-Présidente dans le
domaine « Aménagement durable du
territoire, urbanisme et maîtrise
foncière »**

Coralie MANTION

Pour le propriétaire foncier,

Monsieur Kevin SABATIER



"Bon pour accord pour passer en décision"

ANNEXE 1- Plan de situation



ANNEXE 3 – Périmètre d'application de la présente convention de Projet Urbain Partenarial « Les Grives II »





Direction Aménagement des Secteurs Territoriaux
Service Projets Stratégiques Transversaux

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

**Décision relative à la signature d'une
convention de Projet Urbain Partenarial
(PUP) dite ' Les Grives III ' au sein du
périmètre de PUP dit ' Les Grives ' avec la
société ' TERRASSEMENT DU PIC
SAINT LOUP ' sur la Commune de Saint-
Drézéry**

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 la délibération n°M2019-402 du conseil métropolitain en date du 23/07/2019 qui fixe les modalités de partage des couts des équipements et délimite le périmètre du PUP ;

- VU la délibération communale n°2018-060-1/2 relative à la participation au financement de la création de la nouvelle école maternelle sur la commune de Saint-Drézéry ;

Considérant :

- le projet porté par la société « TERRASSEMENT DU PIC SAINT LOUP » qui projette une opération de construction d'un logement individuel libre sur la parcelle cadastrée AE1574, soit une unité foncière d'environ 671 m² ;
- que la parcelle se situe dans le périmètre du Projet Urbain Partenarial (PUP) dit « Les Grives » instauré par délibération n°M2019-402 du conseil métropolitain en date du 23/07/2019.
- qu'en application de la délibération n°M2019-402, il y a lieu de signer une convention de PUP dite « Les Grives III » entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société « TERRASSEMENT DU PIC SAINT LOUP » ;
- qu'en application de la délibération n°M2019-402, la réalisation de ce programme de logement nécessite la réalisation d'équipements publics d'infrastructure et de superstructure ;
- 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 (assainissement des eaux usées : construction de la Station d'EPuration (STEP)) ;
- que la Commune de Saint-Drézéry assurera la maîtrise d'ouvrage des équipements publics de superstructure relatifs à la construction de salles de classe et équipements pour la petite enfance ;
- que la participation de la société « TERRASSEMENT DU PIC SAINT LOUP » 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 « Les Grives III », ci-après figurant en annexe n°3 à la présente décision, s'élève à 13 313,34 € H.T dont :
 - 12 225,78 € h.t en ce qui concerne les équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage de Montpellier Méditerranée Métropole ;
 - 1 087,56 € h.t en ce qui concerne les équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Commune de de Saint-Drézéry ;
- qu'en application de l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme, Montpellier Méditerranée Métropole et la Commune de Saint-Drézéry percevront directement la contribution financière de la société « TERRASSEMENT DU PIC SAINT LOUP », permettant de concourir au financement des équipements publics dont ils assurent la maîtrise d'ouvrage ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Le projet de convention de PUP « Les Grives III », annexé à la présente décision, entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société « TERRASSEMENT DU PIC SAINT LOUP » est approuvé.

ARTICLE 2 : Le montant prévisionnel de la participation totale à la charge de la société « TERRASSEMENT DU PIC SAINT LOUP », dans le cadre de la convention précitée, s'élève à 13 313,34 €.

ARTICLE 3 : Montpellier Méditerranée Métropole percevra directement, auprès de la société ci-dessus citée, 12 225,78 €.

ARTICLE 4 : La Commune de Saint-Drézéry percevra directement, auprès de la société ci-dessus citée, 1 087,56 €.

ARTICLE 5 : La part intercommunale de la taxe d'aménagement, sur le périmètre de la convention « Les Grives III » selon le plan en annexe n°3 à la présente, sera exonérée pendant 10 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 18 mars 2022

**Madame la Vice-Présidente
Signé.**

Coralie MANTION

Publiée le : 22 mars 2022

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20220101-186246-CC-1-1

Acte certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 22 mars 2022

Réception en Préfecture : 22 mars 2022

Liste des annexes transmises en préfecture:

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.



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 ' Les
Grives IV ' au sein du périmètre de PUP
dit ' Les Grives ', avec les propriétaires
fonciers Monsieur et Madame EL
AISSAOUI sur la Commune de Saint-
Drézéry - 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 la délibération n°M2019-402 du conseil métropolitain en date du 23/07/2019 qui fixe les modalités de partage des couts des équipements et délimite le périmètre du PUP ;

- VU la délibération communale n°2018-060-1/2 relative à la participation au financement de la création de la nouvelle école maternelle sur la commune de Saint-Drézéry ;

Considérant :

- le projet porté par les propriétaires fonciers Monsieur et Madame EL AISSAOUI qui projette une opération de construction d'un logement individuel libre sur la parcelle cadastrée AE1563, soit une unité foncière d'environ 400 m² ;

- que la parcelle se situe dans le périmètre du Projet Urbain Partenarial (PUP) dit « Les Grives » instauré par délibération n°M2019-402 du conseil métropolitain en date du 23/07/2019.

- qu'en application de la délibération n°M2019-402, il y a lieu de signer une convention de PUP dite « Les Grives IV » entre Montpellier Méditerranée Métropole et Monsieur et Madame EL AISSAOUI ;

- qu'en application de la délibération n°M2019-402, la réalisation de ce programme de logement nécessite la réalisation d'équipements publics d'infrastructure et de superstructure ;

- 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 (assainissement des eaux usées : construction de la Station d'EPuration (STEP)) ;

- que la Commune de Saint-Drézéry assurera la maîtrise d'ouvrage des équipements publics de superstructure relatifs à la construction de salles de classe et équipements pour la petite enfance ;

- que la participation de Monsieur et Madame EL AISSAOUI 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 « Les Grives IV », ci-après figurant en annexe n°3 à la présente décision, s'élève à 13 313,34 € H.T dont :

- 12 225,78 € h.t en ce qui concerne les équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage de Montpellier Méditerranée Métropole ;
- 1 087,56 € h.t en ce qui concerne les équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Commune de de Saint-Drézéry ;

- qu'en application de l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme, Montpellier Méditerranée Métropole et la Commune de Saint-Drézéry percevront directement la contribution financière de Monsieur et Madame EL AISSAOUI, permettant de concourir au financement des équipements publics dont ils assurent la maîtrise d'ouvrage ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Le projet de convention de PUP « Les Grives IV », annexé à la présente décision, entre Montpellier Méditerranée Métropole et Monsieur et Madame EL AISSAOUI est approuvé.

ARTICLE 2 : Le montant prévisionnel de la participation totale à la charge de Monsieur et Madame EL AISSAOUI, dans le cadre de la convention précitée, s'élève à 13 313,34 €.

ARTICLE 3 : Montpellier Méditerranée Métropole percevra directement, auprès de la société ci-dessus citée, 12 225,78 €.

ARTICLE 4 : La Commune de Saint-Drézéry percevra directement, auprès de la société ci-dessus citée, 1 087,56 €.

ARTICLE 5 : La part intercommunale de la taxe d'aménagement, sur le périmètre de la convention « Les Grives IV » selon le plan en annexe n°3 à la présente, sera exonérée pendant 10 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 24 mai 2022

**Madame la Vice-Présidente
Signé.**

Coralie MANTION

Publiée le : 25 mai 2022

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20220101-191411-CC-1-1

Acte certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 25 mai 2022

Réception en Préfecture : 25 mai 2022

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Projet de convention de PUP - Les Grives IV

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.