



**SEANCE ORDINAIRE DU 30 JUIN 2016**

\*\*\*\*\*

Extrait du Registre des Délibérations

**L'an deux mille seize et le trente 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, M. J.-L. COUSQUER, Mme C. DARDE, Mme T. DASYLVA, M. H. DE VERBIZIER, Mme V. DEMON, Mme A. DESTAILLATS, M. T. DEWINTRE, M. J.-M. DI RUGGIERO, M. J. DOMERGUE, Mme M. DRAY-FITOUSSI, M. A. EL KANDOUSSI, M. M. FRAYSSE, Mme J. GALABRUN-BOULBES, Mme I. GIANIEL, Mme I. GUIRAUD, Mme C. HART, Mme R. ILLAIRE, Mme C. JABADO, Mme F. JAMET, Mme S. JANNIN, M. L. JAOUÏ, Mme S. KERANGUEVEN, M. P. KRZYZANSKI, M. G. LANNELONGUE, M. A. LARUE, M. M. LEVITA, Mme C. LÉVY-RAMEAU, Mme E. LLORET, M. J.-M. LUSSERT, M. J. MALEK, Mme C. MARION, Mme I. MARSALA, M. J.-L. MEISSONNIER, M. C. MEUNIER, Mme B. MICHEL, Mme P. MIRALLES, 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, Madame Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Mme M.-H. SANTARELLI, M. Philippe SAUREL, M. J.-L. SAVY, M. N. SEGURA, M. S. TORTORICI, Mme I. TOUZARD, M. B. TRAVIER, M. J. VERA, Mme A. YAGUE, M. R. YOUSSEUS, .**

**Pouvoir(s):**

**Mme P. DANAN à M. G. LANNELONGUE, M. P. DUDIEUZERE à M. J.-L. MEISSONNIER, M. J.-N. FOURCADE à M. J.-P. RICO, Mme M. FOURCADE à M. J.-M. ALAUZET, Mme J. FRÊCHE à Mme C. HART, M. J.-P. GRAND à Mme C. DARDE, M. M. MAJDOUL à M. J.-P. MOURE.**

**Absent(es):**

**M. D. BOUMAAZ, Mme C. DONADA, M. H. MARTIN**

**DÉVELOPPEMENT ET AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – PROJET URBAIN PARTENARIAL - COMMUNE DE JUVIGNAC - SECTEUR "LA BERGERIE" - CONVENTION AVEC LA SCCV "IMMO LA BERGERIE" - CONVENTION DE REVERSEMENT À LA COMMUNE - AUTORISATION DE SIGNATURE**

Mme S. JANNIN, Vice-Présidente de Montpellier Méditerranée Métropole, déléguée au Développement et l'Aménagement Durable du Territoire, 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, 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 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.

Le projet d'aménagement se situe sur un secteur en renouvellement urbain, à proximité de la RN109 et occupe une position stratégique en entrée de ville au nord ouest de la commune de Juvignac. L'aménagement du secteur de « la Bergerie » porte sur une superficie d'environ 3,2 ha sur un secteur antérieurement occupé par de l'activité économique (entreprises de travaux publics et de matériaux). Le projet prévoit la création de 5 macro-lots, qui se déploient autour d'une place située au cœur de l'opération. Au nord, un parc public (incluant des bassins de rétention) sera aménagé en pente douce vers le ruisseau de la Combe du Renard. La voie de desserte de l'opération depuis l'Allée de l'Europe se bouclera à terme sur l'avenue du Perret (qui pourrait accueillir la prolongation de la ligne 3 du tramway).

Les parcelles, concernées par le projet, sont les parcelles BS 03, 04p, 44p, 45p, 55, 57, 108 et 237.

Le projet concerné a fait l'objet du dépôt en mairie d'une demande de permis d'aménager n° 034 123 15 M 0001 par la SCCV « IMMO LA BERGERIE », qui agit en tant qu'aménageur en vue de créer un ensemble de macro-lots qui devraient accueillir à terme près de 401 logements ainsi qu'une résidence sénior, des commerces, des services et des bureaux.

Afin de permettre la mise en œuvre dans de bonnes conditions des projets portés par la SCCV « IMMO LA BERGERIE » et conformément au Code de l'urbanisme, il est prévu de conclure entre cette société et Montpellier Méditerranée Métropole un contrat de Projet Urbain Partenarial, dont le projet de convention est joint en annexe.

L'objet de ce Projet Urbain Partenarial est de permettre la prise en charge financière par la SCCV « IMMO LA BERGERIE » d'une partie des équipements publics nécessaires, liés à l'arrivée d'une population supplémentaire, l'autre partie étant prise en charge par Montpellier Méditerranée Métropole et la Commune de Juvignac. Les aménagements publics sont décrits dans les projets de convention de PUP. Ils consistent principalement en la réalisation de trois salles de classe supplémentaires dans les groupes scolaires de Juvignac, au renforcement du réseau public d'eau potable (afin d'assurer notamment la défense incendie) et au renforcement du réseau électrique ERDF.

Les équipements publics concernés étant des équipements publics de compétence communale et métropolitaine, il est prévu le reversement par la Métropole à la commune de Juvignac d'une partie des produits financiers versés à la Métropole. Le projet de convention de reversement joint en annexe en précise les modalités.

Le coût total des équipements à réaliser a été évalué à 1 624 000 € H.T. (acquisitions foncières, études et travaux) dont 1 474 000 € H.T. sera mis à la charge de l'aménageur.

Ladite convention sera passée entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SCCV « IMMO LA BERGERIE ». Elle précisera les modalités de ce partenariat et notamment le principe de répartition financière.

Le périmètre du Projet Urbain Partenarial, annexé à la convention, inclut l'emprise du terrain d'assiette du projet porté par la SCCV « IMMO LA BERGERIE ». Il définit le foncier soumis au régime de participation financière du Projet Urbain Partenarial et exonère ces parcelles de Taxe d'Aménagement (part intercommunale) pour une durée de 10 ans.

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

- approuver la délimitation du périmètre de PUP ci-joint en application de l'article L. 332-11-3 II du Code de l'urbanisme et pour une durée de quinze ans et des modalités de partage des coûts des équipements qui seront à la charge des aménageurs intervenant dans ce périmètre tel que défini ci-avant,
- approuver le projet de convention de Projet Urbain Partenarial établi entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SCCV "IMMO LA BERGERIE",
- approuver la convention de reversement des produits du présent Projet urbain Partenarial établi entre Montpellier Méditerranée Métropole et la Commune de Juvignac,
- autoriser monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer les deux conventions ainsi que tout document afférent à cette affaire.

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

Certifié Exécutoire

Publié le : 13/07/16

Déposé En Préfecture

Le : 13/07/16

Numéro de l'acte :

034-243400017-20160630-lmc1127241-

DE-1-1

Fait à Montpellier, le 13/07/16

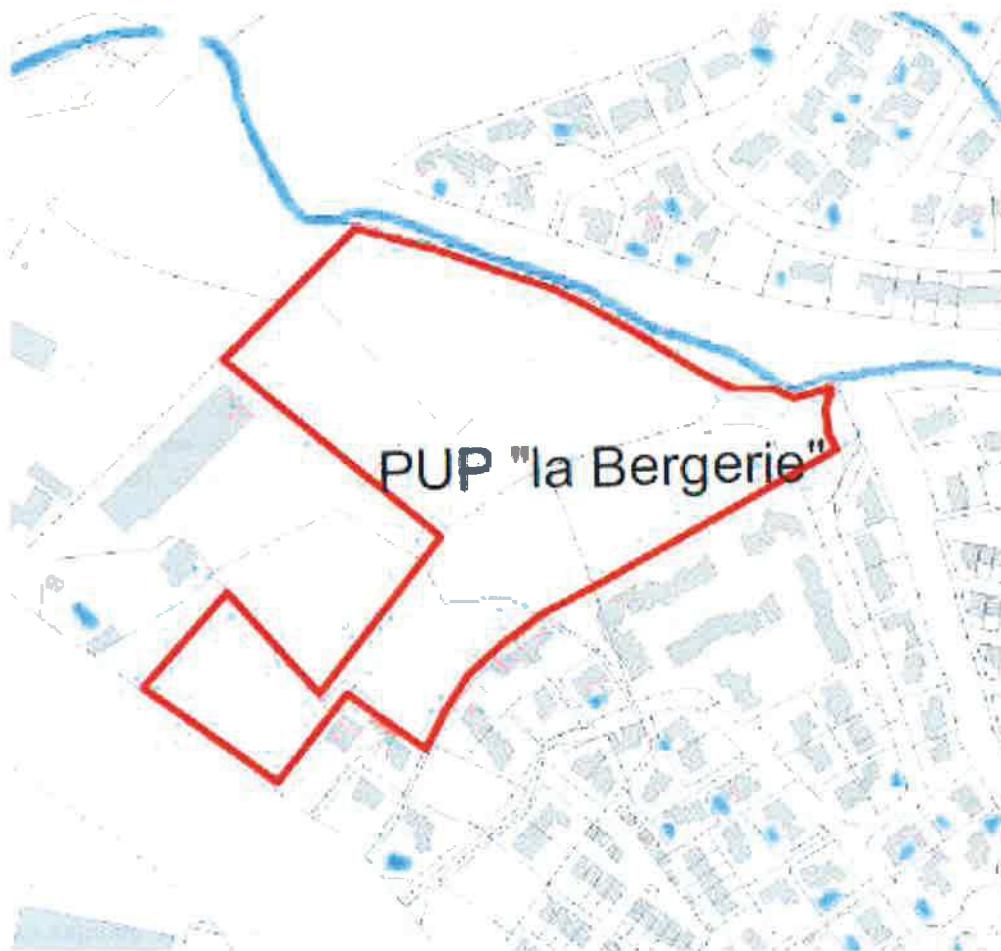
Pour extrait certifié conforme à l'original.

Le Président,

**SIGNÉ**

M. Philippe SAUREL.

**ANNEXE 1 – Périmètre du Projet Urbain Partenarial  
(Exonération de TA - part intercommunale- pour 10 ans)**



SCCV IMMO LA BERGERIE  
Capital 1 500 €  
63 Avenue Jean Girardoux  
66000 FERRIGNAN  
RCS FERRIGNAN 821 403 848



4

A

**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL**  
**Secteur « la Bergerie »**  
**Parcelles BS 03, 04p, 44p, 45p, 47p, 55, 57, 108, 237 - JUVIGNAC**



**Préambule**

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 SCCV « IMMO LA BERGERIE », ayant son siège social 53 avenue Jean Giraudoux Perpignan (66 100) – immatriculée au RCS de Perpignan sous le numéro 821 403 946 représentée par Monsieur Arnaud MOISAN,  
Ci-après désigné « le promoteur »,

**Et**

Montpellier Méditerranée Métropole  
Représentée par Madame Stéphanie JANNIN, Vice- Présidente de Montpellier Méditerranée Métropole, déléguée au développement durable et à l'aménagement du territoire dûment habilitée aux présentes par délibération en date du 30 juin 2016,  
Ci-après désigné « Montpellier Méditerranée Métropole »,

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la Métropole et par la Commune est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement d'une partie du secteur de la Bergerie à Juvignac réalisée par la SCCV « IMMO LA BERGERIE » Allée de l'Europe et s'intègre dans un périmètre de convention de PUP sur les parcelles BS 03, 04p, 44p, 45p, 47p, 55, 57, 108, 237 - tel que prévu à l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme, à savoir « *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* ».

Il s'agit d'un projet de renouvellement urbain, à proximité de la RN109, qui occupe une position stratégique en entrée de ville au nord ouest de la commune de Juvignac. L'aménagement du secteur de la Bergerie porte sur une superficie de 3,2 ha sur un secteur antérieurement occupé par de l'activité économique (entreprises de travaux publics et de matériaux). Le projet d'aménagement prévoit la création de 5 macro-lots qui se déploient autour d'une place située au cœur de l'opération. Au nord un parc public (incluant des bassins de rétention) sera aménagé en pente douce vers le ruisseau de la Combe du Renard. La voie de desserte de l'opération depuis l'Allée de l'Europe se bouclera à terme sur l'avenue du Perret (qui pourrait accueillir la prolongation de la ligne 3 du tramway).

La délimitation du périmètre global ainsi que l'engagement de réaliser les équipements publics communaux dans un délai de 10 ans à compter de la Déclaration d'Ouverture du Chantier, ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal de la ville de Juvignac en date du 27 juin 2016.

Le projet faisant l'objet de la présente convention a fait l'objet du dépôt en mairie d'une demande de permis d'aménager n° 034 123 15 M 0001 par la SCCV « IMMO LA BERGERIE », qui agit en tant

qu'aménageur en vue de créer un ensemble de macro-lots lots qui devrait accueillir à terme près de 401 logements ainsi qu'une résidence sénior, des commerces, des services et des bureaux.

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

### Article 1

Ce projet nécessite la réalisation des équipements publics suivants, induits notamment par l'opération d'aménagement suscitée et l'apport d'une population nouvelle estimée environ 850 habitants :

- la réalisation de 3 classes supplémentaires sur la commune de Juvignac,
- le renforcement du réseau d'eau potable afin d'assurer notamment la défense incendie,
- le renforcement du réseau électrique ERDF.

Le coût total des équipements à réaliser est fixé à **1 624 000 € H.T.** Ce coût prévisionnel prend en compte tous les frais d'études, de maîtrise d'œuvre, d'acquisitions foncières et aléas, ainsi que le coût des équipements à réaliser. Il est précisé que seule la part correspondant aux besoins des futurs habitants ou usagers du périmètre de conventions de PUP sera mis à la charge des constructeurs, soit **1 474 000 € H.T.** selon les modalités de calcul suivant (voir détail dans Annexe 2) :

- 90% du coût total H.T. des salles de classes,
- 100 % du coût total H.T. du renforcement de réseau d'eau potable,
- 100% du coût total H.T. du renforcement du réseau électrique.

Seul le montant HT de l'opération sera mis partiellement à la charge des constructeurs, la TVA applicable étant récupérée ultérieurement par la ville de Juvignac et par la 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 2

La Ville de Juvignac et la Métropole s'engagent à réaliser la totalité des travaux d'aménagement prévus à l'article 1 dans un délai maximum de 10 ans suivant le dépôt de la Déclaration d'Ouverture de Chantier liée à l'autorisation administrative nécessaire à la bonne réalisation de l'opération.

### Article 3

La SCCV « IMMO LA BERGERIE » s'engage, dans le cadre de la mise en œuvre de l'autorisation administrative nécessaire à la bonne réalisation de l'opération, matérialisée par le dépôt de la Déclaration d'Ouverture de Chantier, à verser à Montpellier Méditerranée Métropole le montant du coût des équipements publics prévus à l'article 1 nécessaires aux besoins du projet à édifier dans le périmètre défini à l'article 5 de la présente convention.

**Le montant de la participation totale à la charge de la SCCV « IMMO LA BERGERIE » s'élève à 1 474 000 € HT.**

### Article 4

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe à la présente convention. Il correspond à l'emprise du terrain d'assiette du projet portée par l'aménageur. Il définit le foncier soumis au régime de participation financière du projet urbain partenarial et

**ANNEXE 2 – Détail des coûts d’opération du Projet Urbain Partenarial  
Montpellier Méditerranée Métropole / 1 aménageur**

PROGRAMME D'EQUIPEMENTS		A LA CHARGE DU SECTEUR		A LA CHARGE COMMUNE		A LA CHARGE DE MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE	
Nature des équipements publics	Coût H.T.	%	Montant H.T.	%	Montant H.T.	%	Montant H.T.
3 salles de classes	1 500 000,00 €	90%	1 350 000,00 €	10%	150 000,00 €	0%	0,00 €
<b>Sous-total superstructure:</b>	<b>1 500 000,00 €</b>		<b>1 350 000,00 €</b>		<b>150 000,00 €</b>	0%	<b>0,00 €</b>
Réseaux humides	55 000,00 €	100%	55 000,00 €		0,00 €	0%	0,00 €
Réseau électrique	69 000,00 €	100%	69 000,00 €		0,00 €	0%	0,00 €
<b>Sous-total infrastructure:</b>	<b>124 000,00 €</b>	100%	<b>124 000,00 €</b>	0%	0,00 €	0%	<b>0,00 €</b>
<b>Subventions envisageables</b>	0,00 €		0,00 €		0,00 €		0,00 €
<b>TOTAL GENERAL DU PROGRAMME déduction faite des subventions</b>	<b>1 624 000,00 €</b>		<b>1 474 000,00 €</b>		<b>150 000,00 €</b>		<b>0,00 €</b>

*Handwritten signature or initials*





exonère ces parcelles de taxe d'aménagement (part intercommunale) pour une durée qui ne peut excéder 10 ans dans les conditions présentées dans l'article L332-11-4 du code de l'urbanisme.

#### Article 5

En exécution de titres de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la SCCV « IMMO LA BERGERIE » s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise respectivement à sa charge dans les conditions suivantes :

- 50% avant le 31 décembre 2018,
- 50% 12 mois après soit avant le 31 décembre 2019.

#### Article 6

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement (part intercommunale) est de 10 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention à l'Hôtel de Métropole.

#### Article 7

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

#### Article 8

Si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seront restituées à la SCCV « IMMO LA BERGERIE », sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

#### Article 9

A la SCCV « IMMO LA BERGERIE » pourra se substituer toute société de son groupe au titre de la mise en œuvre des opérations immobilières décrites ci-dessus et de l'exécution de la présente convention.

#### Article 10

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

#### Article 11

La présente convention sera déclarée caduque, sans versement d'indemnités, si pour quelque cause que ce soit, la maîtrise immobilière nécessaire à la réalisation de 401 logements ainsi qu'une résidence sénior, des commerces, des services et des bureaux, par la SCCV « IMMO LA BERGERIE » n'est pas réalisée.

Fait à Montpellier le : 06.09.2016 .

En 5 exemplaires originaux

#### Signatures

Pour Montpellier Méditerranée Métropole,

Madame la Vice-Présidente déléguée au développement durable et à l'aménagement du territoire  
Stéphanie JANNIN



Pour la SCCV « IMMO LA BERGERIE »,

**SCCV IMMO LA BERGERIE**

Capital : 1.500 €

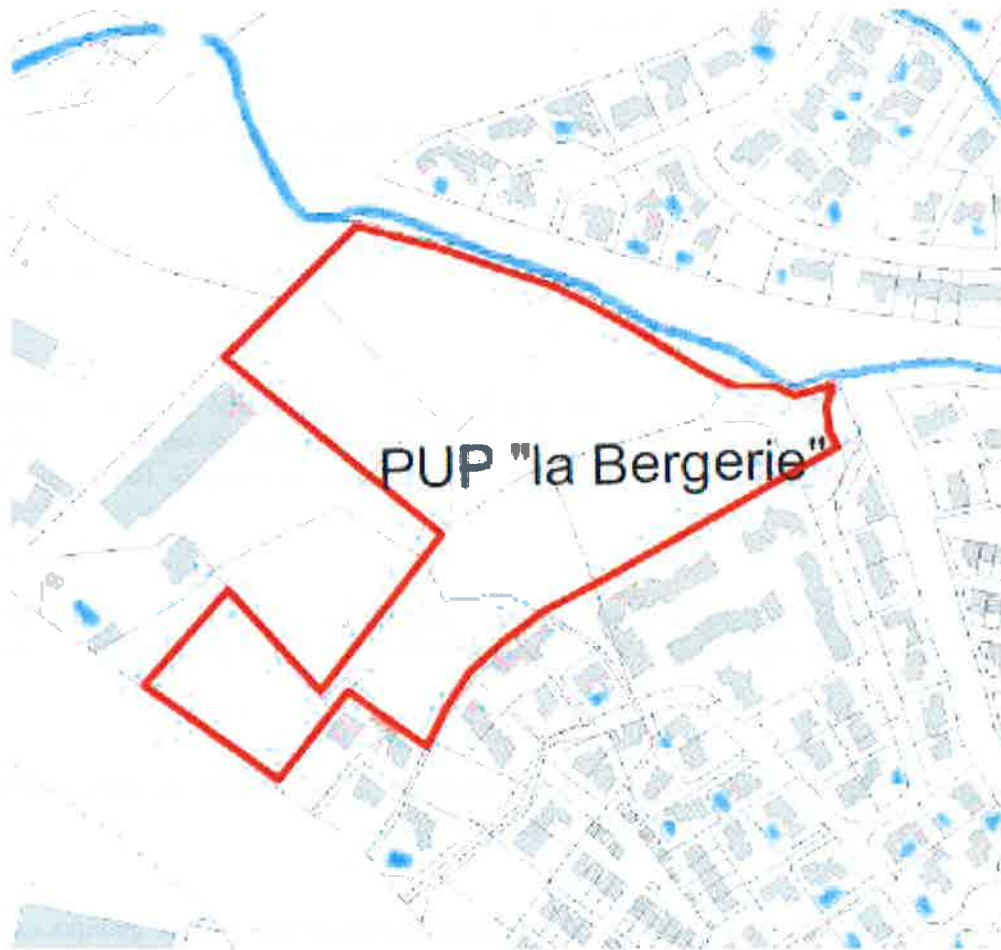
53 Avenue Jean Giraudoux

66000 PERPIGNAN

Le directeur général, ATTAUD MOISAN

RCS PERPIGNAN 821 403 846

**ANNEXE 1 – Périmètre du Projet Urbain Partenarial  
(Exonération de TA - part intercommunale- pour 10 ans)**



SCCV IMMO LA BERGERIE  
Capital 1 500 €  
53 Avenue Jean Girardoux  
66000 PERPIGNAN  
RCS PERPIGNAN 821 403 848



4

4



**SEANCE ORDINAIRE DU 2 NOVEMBRE 2017**

\*\*\*\*\*

Extrait du Registre des Délibérations

**L'An deux mille dix-sept et le 2 novembre, 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, Mme M. CASSAR, M. G. CASTRE, M. R. COTTE, M. C. COUR, M. J.-L. COUSQUER, Mme C. DARDE, Mme V. DEMON, Mme A. DESTAILLATS, M. T. DEWINTRE, M. J.-M. DI RUGGIERO, M. J. DOMERGUE, Mme C. DONADA, Mme M. DRAY-FITOUSSI, M. P. DUDIEUZERE, M. J.-N. FOURCADE, Mme M. FOURCADE, M. M. FRAYSSE, Mme J. FRÊCHE, Mme J. GALABRUN-BOULBÈS, M. J.-P. GRAND, Mme I. GUIRAUD, Mme C. HART, Mme R. ILLAIRE, Mme C. JABADO, Mme S. JANNIN, M. L. JAOUÏ, M. P. KRZYZANSKI, M. M. LEVITA, Mme C. LÉVY-RAMEAU, Mme A. LLEDO, Mme E. LLORET, M. J.-M. LUSSERT, M. M. MAJDOUL, M. J. MALEK, Mme C. MARION, Mme I. MARSALA, M. H. MARTIN, M. J.-L. MEISSONNIER, M. C. MEUNIER, Mme B. MICHEL, Mme P. MIRALLES, M. J.-P. MOURE, Mme C. NAVARRE, Mme M.-C. PANOS, M. E. PASTOR, M. G. PASTOR, M. Y. PELLET, M. E. PETIT, 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. B. TRAVIER, M. J. VERA, M. R. YOUSSEUS, Mme C. MAVEL suppléant de M. J. RAYMOND .**

**Pouvoir(s):**

**M. R. CALVAT à M. P. BONNAL, Mme C. CLARAC à M. N. SEGURA, Mme P. DANAN à M. Philippe SAUREL, Mme T. DASYLVA à M. G. BARRAL, M. H. DE VERBIZIER à M. S. TORTORICI, M. A. EL KANDOUSSI à M. G. CASTRE, Mme S. KERANGUEVEN à Mme V. BARTHAS-ORSAL, M. A. LARUE à M. J.-P. GRAND, M. E. PENSO à M. H. MARTIN, Mme V. PEREZ à Mme V. DEMON, M. T. QUILES à Mme M. CASSAR, Mme A. YAGUE à Mme M. BODKIN.**

**Absent(es):**

**M. D. BOUMAAZ, Mme I. GIANIEL, M. G. LANNELONGUE, M. A. MOYNIER**

**DÉVELOPPEMENT ET AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – PROJET URBAIN PARTENARIAL - JUVIGNAC - "CARRIÈRE DE L'ORT" - AVENANTS AUX CONVENTIONS AVEC LA SCCV "DOMAINE DE BELROSE" ET LA SARL "KALITHYS" - PROJET DE CONVENTION SUR LA PARCELLE BV0003 POUR PARTIE - AVENANTS ET PROJET DE CONVENTION DE REVERSEMENT - 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, 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 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.

Sur le territoire de la commune de Juvignac, le secteur de la « Carrière de l'Ort » d'une superficie de 3,7 ha comprend les parcelles BV12, BV15 et BV03 pour partie. Le projet d'aménagement d'ensemble de ce secteur consiste en la création d'environ 250 logements correspondant à 16 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP), génère l'accueil d'environ 500 habitants supplémentaires et induit la réalisation de nouveaux équipements publics.

Par délibération en date du 28 septembre 2015 le Conseil Municipal de la ville de Juvignac a notamment approuvé la délimitation de ce périmètre global, les modalités de partage des coûts des équipements à réaliser ainsi que l'engagement de réaliser les équipements publics dont la maîtrise d'ouvrage revient à la commune.

Par délibération n°13257 en date du 30 septembre 2015, le Conseil de Métropole a autorisé la signature d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) avec la SCCV « Domaine de Belrose » et la SARL « Kalithys », pour permettre la prise en charge financière d'une partie des équipements publics nécessaires, liés à l'arrivée d'une population supplémentaire.

Les conventions de PUP ont été signées le 26 janvier 2016 avec la SARL « Kalithys » et le 2 décembre 2015 avec la SCCV « Domaine de Belrose ».

La convention de reversement des produits de la convention de PUP relative à la SARL « Kalithys » a été signée le 24 mars 2016.

La convention de reversement des produits de la convention de PUP relative à la SCCV « Domaine de Belrose » a été signée le 22 décembre 2015.

Par arrêté n°8 – 2017 en date du 9 janvier 2017 le Maire de Juvignac a autorisé le transfert du PC 34123 15 M0042 entre la SARL « Kalithys » et la SCCV « Les Bains ».

Les conventions de projets urbains partenarial signées le 26 janvier 2016 avec la SARL « Kalithys » et le 2 décembre 2015 avec la SCCV « Domaine de Belrose » et les conventions de reversement de produits des projets urbains partenariaux, signées le 24 mars 2016 et le 22 décembre 2015 doivent en conséquence faire l'objet d'un avenant pour intégrer :

- une modification du programme de construction, réduisant la SDP globale du programme du projet d'aménagement d'ensemble de 16 100 m<sup>2</sup> de SDP à 15 304 m<sup>2</sup> de SDP ;
- une modification du programme d'équipement lié au projet d'aménagement d'ensemble intégrant un maillage du réseau d'adduction d'eau potable permettant d'assurer la défense incendie du projet d'aménagement d'ensemble ;
- une modification du coût des équipements publics induits par l'opération immobilière le projet d'aménagement d'ensemble ;
- une modification de la part financière mise à la charge des promoteurs qui portent ou porteront une opération sur les parcelles cadastrées BV12, BV15 et BV03 pour partie ;
- une modification du signataire de la convention de PUP signée le 26 janvier 2016 avec la SARL « Kalithys » pour prendre en considération le transfert du PC 34123 15 M0042.

Le tableau suivant récapitule le nouveau programme d'équipements, les nouveaux montants mis à la charge des constructeurs, de la ville de Juvignac et Montpellier Méditerranée Métropole.

PROGRAMME D'EQUIPEMENTS		A la charge des constructeurs		A la charge de la ville de JUVIGNAC		A la charge de la Métropole	
Nature des équipements publics financés	Coût H.T.	%	Montant H.T.	%	Montant H.T.	%	Montant H.T.
Salle polyvalente de 150 m2	255 000 €	100%	255 000€	0%	0 €	0%	0 €
Deux (2) salles de classes	1 150 000 €	80%	920 000€	20%	230 000€	0%	0 €
<b>Sous-total superstructure</b>	<b>1 405 000€</b>		<b>1 175 000€</b>		<b>230 000 €</b>		<b>0 €</b>
<b>Subventions envisageables</b>	<b>0 €</b>				<b>0 €</b>		<b>0 €</b>
<b>Montant global du programme initial voté en 2015 (déduction faite des subventions)</b>	<b>1 405 000€</b>		<b>1 175 000€</b>		<b>230 000 €</b>		<b>0 €</b>
<b>Renforcement du réseau AEP pour garantir la défense incendie du programme (intervention non prévue initialement)</b>	<b>35 017,63 €</b>		<b>35 017,63 €</b>		<b>0€</b>		<b>0 €</b>
<b>Montant global du nouveau programme</b>	<b>1 440 017,63€</b>		<b>1 210 017,63 €</b>		<b>230 000 €</b>		<b>0 €</b>

Le tableau suivant permet de visualiser l'évolution de la répartition de la part financière mise à la charge des promoteurs.

CONSTRUCTEURS	Références cadastrales	Répartition initiale			Nouvelle répartition		
		SDP en m2	%	Montant PUP H.T. (voté en 2015)	SDP en m2	%	Montant PUP H.T.
SCCV "Domaine de BELROSE"	BV12	9 227	57%	<b>669 750,00</b>	9 227	60.29%	<b>729 536,90 €</b>
SARL KALITHYS	BV15	4 951	31%	<b>364 250,00</b>	4 951	32.35%	<b>391 453,03 €</b>
Porteur de projet BV03	BV3 partie	1 908	12%	<b>141 000,00</b>	1 126	7.36%	<b>89 027,70 €</b>
<b>TOTAL</b>		<b>16 086</b>	<b>100%</b>	<b>1 175 000,00</b>	<b>15 304</b>	<b>100%</b>	<b>1 210 017,63€</b>

Les projets d'avenants aux conventions de PUP signées le 26 janvier 2016 avec la SARL « Kalithys » et le 2 décembre 2015 avec la SCCV « Domaine de Belrose » et les projets d'avenants aux conventions de reversement des produits liés aux conventions de PUP, signées le 24 mars 2016 et le 22 décembre 2015, sont annexés à la présente délibération.

Concernant la partie de la parcelle cadastrée BV0003, un troisième porteur de projet devra ultérieurement signer une convention PUP.

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

- approuver les modifications du programme de construction, du programme d'équipement lié au projet d'aménagement, du coût des équipements publics, de la part financière mise à la charge des promoteurs, du signataire de la convention de PUP signée le 26 janvier 2016 avec la SARL « Kalithys » pour prendre en considération le transfert du PC 34123 15 M0042, tel que décrit ci-avant,
- approuver les projets d'avenants aux conventions de PUP signées le 26 janvier 2016 avec la SARL « Kalithys » et le 2 décembre 2015 avec la SCCV « Domaine de Belrose »,

- approuver les projets d'avenants aux conventions de reversement des produits liés aux conventions de PUP, signées le 24 mars 2016 et le 22 décembre 2015,
- approuver le projet de convention de PUP à signer avec le futur porteur de projet sur la partie de la parcelle cadastrée BV03,
- approuver le projet de convention de reversement des produits liés à la convention de PUP qui sera signée avec le porteur de projet sur la partie de la parcelle cadastrée BV0003,
- autoriser Monsieur le Président à signer les avenants aux conventions de PUP signées le 26 janvier 2016 avec la SARL « Kalithys » et le 2 décembre 2015 avec la SCCV « Domaine de Belrose », les avenants aux conventions de reversement des produits liés aux conventions de PUP, signées le 24 mars 2016 et le 22 décembre 2015, la convention de PUP qui sera passée avec le futur porteur de projet sur la partie de la parcelle cadastrée BV03, la convention de reversement des produits liés à la convention de PUP qui sera passée avec le porteur de projet sur la partie de la parcelle cadastrée BV0003, ainsi que tout document afférent à cette affaire.

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

Certifié Exécutoire

Publié le : 14/11/2017

Déposé En Préfecture

Le : 14/11/17

Numéro de l'acte :

034-243400017-20171102-lmc1150389-

DE-1-1

Fait à Montpellier, le 14/11/17  
Pour extrait certifié conforme à  
l'original.  
Le Président,

**SIGNÉ**

M. Philippe SAUREL.

AVENANT A LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL  
Secteur « Carrière de l'Ort »  
Parcelle BV12 - JUVIGNAC



**Préambule**

En application des dispositions des articles L332-11-3 et L332-11-4 du code de l'urbanisme, le présent avenant à la convention est conclu entre :

La SCCV « Domaine de Belrose », ayant son siège social 202 avenue des Moulins à MONTPELLIER (34080) – immatriculée au RCS de Montpellier sous le numéro 8000779270013 représentée par Madame Laéticia PASCAL,  
Ci-après désigné « le promoteur »,

Et

Montpellier Méditerranée Métropole  
Représentée par Monsieur Philippe SAUREL, Président de Montpellier Méditerranée Métropole,  
Ci-après désignée « Montpellier Méditerranée Métropole »,

**Préambule**

Sur le territoire de la commune de Juvignac, le secteur de la « Carrière de l'Ort » d'une superficie de 3,7 ha comprend les parcelles BV12, BV15 et BV03 pour partie. Le projet d'aménagement d'ensemble de ce secteur consiste en la création d'environ 250 logements correspondant à 16 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP), génère l'accueil d'environ 500 habitants supplémentaires et induit la réalisation de nouveaux équipements publics.

Par délibération en date du 28 septembre 2015 le Conseil Municipal de la ville de Juvignac a notamment approuvé l'engagement de réaliser les équipements publics dont la maîtrise d'ouvrage revient à la Commune de Juvignac et a donné un avis favorable sur la délimitation de du périmètre global précité et les modalités de partage des coûts des équipements à réaliser.

Par délibération n°13257 en date du 30 septembre 2015, le Conseil Métropolitain a autorisé Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer une convention de projet urbain partenarial (PUP) avec la SCCV « Domaine de Belrose » et la SARL « Kalithys », pour permettre la prise en charge financière d'une partie des équipements publics nécessaires, liés à l'arrivée d'une population supplémentaire.

Les conventions de PUP ont été signées le 26 janvier 2016 avec la SARL « Kalithys » et le 2 décembre 2015 avec la SCCV « Domaine de Belrose ».

La convention de reversement des produits de la convention de PUP relative à la SARL « Kalithys » a été signée le 24 mars 2016.

La convention de reversement des produits de la convention de PUP relative à la SCCV « Domaine de Belrose » a été signée le 22 décembre 2015.

Par arrêté n°8 – 2017 en date du 9 janvier 2017 le Maire de Juvignac a autorisé le transfert du PC 34123 15 M0042 entre la SARL « Kalithys » et la SCCV « Les Bains ».



Le présent avenant à la convention initiale de PUP intègre :

- Une modification du programme de construction réduisant la SDP globale du programme du projet d'aménagement d'ensemble de 16 100 m<sup>2</sup> de SDP à 15 304 m<sup>2</sup> de SDP ;
- Une modification du coût des équipements publics induits par le projet d'aménagement d'ensemble ;
- Une modification du programme d'équipement lié au projet d'aménagement d'ensemble, intégrant un maillage du réseau d'adduction d'eau potable, permettant d'assurer la défense incendie du projet d'aménagement d'ensemble ;
- Une modification, de la part financière mise à la charge des promoteurs qui portent ou porteront une opération sur les parcelles cadastrées BV12, BV15 et BV03 pour partie.

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

### Article 1

L'article 1 de la convention initiale de PUP est modifié comme suit :

Ce projet nécessite la réalisation des équipements publics suivants, induits notamment par l'opération de construction suscitée :

- la réalisation de 2 classes supplémentaires sur la commune de Juvignac,
- la réalisation d'une salle polyvalente d'environ 150 m<sup>2</sup>,
- le maillage réseau AEP.

Le coût total des équipements à réaliser est fixé à 1 440 017,63 € H.T. Ce coût prend en compte tous les frais d'études, de maîtrise d'œuvre, d'acquisitions foncières et aléas, ainsi que le coût des équipements à réaliser. Il est précisé que seule la part correspondant aux besoins des futurs habitants ou usagers du périmètre de conventions de PUP sera mis à la charge des constructeurs, soit 1 210 017,63 € H.T. selon les modalités de calcul suivant :

- 100% du coût de la salle polyvalente,
- 80% du coût total H.T. des salles de classes,
- 100 % du coût total H.T du maillage du réseau AEP.

Seul le montant HT des équipements à réaliser sera mis à la charge des constructeurs.

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 2

L'article 2 de la convention de PUP initiale est modifié comme suit :

La Ville de Juvignac et Montpellier Méditerranée Métropole s'engagent à réaliser la totalité des travaux d'aménagement prévus à l'article 1 dans un délai maximum de 10 ans suivant le dépôt de la Déclaration d'Ouverture de Chantier liée à l'autorisation administrative nécessaire à la bonne réalisation de l'opération.



### **Article 3**

L'article 3 de la convention de PUP initiale est modifié comme suit :

La SCCV « Domaine de Belrose » s'engage, dans le cadre de la mise en œuvre de l'autorisation administrative nécessaire à la bonne réalisation de l'opération, matérialisée par le dépôt de la Déclaration d'Ouverture de Chantier, à verser à Montpellier Méditerranée Métropole la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1 nécessaires aux besoins du projet à édifier dans le périmètre défini en annexe n°1 de la convention du PUP initiale.

Cette fraction est fixée à 60.29 % de la part à la charge des constructeurs agissant dans le cadre du périmètre de convention de PUP défini (1 210 017,63 €), en conséquence, le montant de la participation totale à la charge de la SCCV « Domaine de Belrose » s'élève à 729 536.90 € H.T.

### **Article 4**

L'article 5 de la convention de PUP initiale est modifié comme suit :

En exécution de titres de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la SCCV « Domaine de Belrose » s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise respectivement à sa charge dans les conditions suivantes :

- 50% au dépôt de la Déclaration d'Ouverture de Chantier
- 50% 12 mois après le dépôt de la Déclaration d'Ouverture de Chantier

### **Article 5**

L'article 8 de la convention de PUP initiale est modifié comme suit :

Si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seront restituées à la SCCV « Domaine de Belrose », sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

### **Article 6**

L'article 9 de la convention de PUP initiale est modifié comme suit :

La SCCV « Domaine de Belrose » pourra se substituer toute société de son groupe au titre de la mise en œuvre des opérations immobilières décrites ci-dessus et de l'exécution de la présente convention.

### **Article 7**

L'article 11 de la convention de PUP initiale est modifié comme suit :

La présente convention sera déclarée caduque, sans versement d'indemnités, si pour quelque cause que ce soit, la maîtrise immobilière nécessaire à la réalisation du programme immobilier par la SCCV « Domaine de Belrose » n'est pas réalisée.

## Article 8

L'annexe n°2 de la convention de PUP initiale : « Détail des coûts d'opération du Projet Urbain Partenarial Montpellier Méditerranée Métropole / 3 constructeurs » est modifiée comme suit :

PROGRAMME D'EQUIPEMENTS		A la charge des constructeurs		A la charge de la ville de JUVIGNAC		A la charge de la Métropole	
Nature des équipements publics financés	Coût H.T.	%	Montant H.T.	%	Montant H.T.	%	Montant H.T.
Salle polyvalente de 150 m2	255 000 €	100 %	255 000€	0%	0 €	0%	0 €
Deux (2) salles de classes	1 150 000 €	80%	920 000€	20%	230 000€	0%	0 €
<b>Sous-total superstructure</b>	<b>1 405 000€</b>		<b>1 175 000€</b>		<b>230 000 €</b>		<b>0 €</b>
<b>Subventions envisageables</b>	<b>0 €</b>				<b>0 €</b>		<b>0 €</b>
<i>Pour mémoire</i> <b>Montant global du programme initial voté en 2015</b> <i>déduction faite des subventions)</i>	<b>1 405 000€</b>		<b>1 175 000€</b>		<b>230 000 €</b>		<b>0 €</b>
<b>Renforcement du réseau AEP pour garantir la défense incendie du programme</b> <i>(intervention non prévue initialement)</i>	<b>35 017,63 €</b>	100 %	<b>35 017,63 €</b>		<b>0€</b>		<b>0 €</b>
<b>Montant global du nouveau programme</b>	<b>1 440 017,63€</b>		<b>1 210 017,63 €</b>		<b>230 000 €</b>		<b>0 €</b>

CONSTRUCTEURS	Références cadastrales	Répartition initiale		Nouvelle répartition			
		SDP en m2	%	Montant PUP H.T. (voté en 2015)	SDP en m2	%	Montant PUP H.T.
SCCV "Domaine de BELROSE"	BV12	9 227	57%	<b>669 750,00</b>	9 227	60.29%	<b>729 536,90 €</b>
SARL KALITHYS	BV15'	4 951	31%	<b>364 250,00</b>	4 951	32.35%	<b>391 453,04 €</b>
Porteur de projet BV03	BV3 partie	1 908	12%	<b>141 000,00</b>	1 126	7.36%	<b>89 027,70 €</b>
<b>TOTAL</b>		<b>16 086</b>	<b>100%</b>	<b>1 175 000,00</b>			

## Article 9

Les articles 4, 6 et 10 ainsi que l'annexe n°1 de la convention de PUP initiale ne sont pas modifiés.

## Article 10

Le présent avenant à la convention du PUP initiale est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature à l'Hôtel de Métropole.

Fait à Montpellier le : 19 MARS 2018

En 3 exemplaires originaux

Pour Montpellier Méditerranée Métropole,



Monsieur le Président de Montpellier  
Méditerranée Métropole,  
Philippe SAUREL

Pour la SCCV « Domaine de Belrose »,

Le directeur Général, Laéticia PASCAL

**LE DOMAINE DE BELROSE**  
SCCV au Capital de 500.00 €  
202, Avenue des Moulins  
34080 MONTPELLIER  
RCS Montpellier 800 077 927

PRÉFECTURE DE L'HÉRAULT  
21 MARS 2018  
DRCL - PLATEFORME



## AVENANT A LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

Secteur « Carrière de l'Ort »

Parcelle BV15 - JUVIGNAC

PRÉFECTURE DE L'HÉRAULT

21 MARS 2018

DRCL - PLATEFORME

### Préambule

En application des dispositions des articles L332-11-3 et L332-11-4 du code de l'urbanisme, le présent avenant à la convention est conclu entre :

La SCCV « Les Bains », ayant son siège social au 63 avenue du Pont Juvénal à MONTPELLIER (34000) immatriculée au RCS de Montpellier sous le numéro 82334088000017 représentée par Monsieur Xavier BRINGER,

Ci-après désigné « le promoteur »,

### Et

Montpellier Méditerranée Métropole

Représentée par Monsieur Philippe SAUREL, Président de Montpellier Méditerranée Métropole,

Ci-après désignée « Montpellier Méditerranée Métropole »,

### Préambule

Sur le territoire de la commune de Juvignac, le secteur de la « Carrière de l'Ort » d'une superficie de 3,7 ha comprend les parcelles BV12, BV15 et BV03 pour partie. Le projet d'aménagement d'ensemble de ce secteur consiste en la création d'environ 250 logements correspondant à 16 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP), génère l'accueil d'environ 500 habitants supplémentaires et induit la réalisation de nouveaux équipements publics.

Par délibération en date du 28 septembre 2015 le Conseil Municipal de la ville de Juvignac a notamment approuvé l'engagement de réaliser les équipements publics dont la maîtrise d'ouvrage revient à la Commune de Juvignac et a donné un avis favorable sur la délimitation de du périmètre global précité et les modalités de partage des coûts des équipements à réaliser.

Par délibération n°13257 en date du 30 septembre 2015, le Conseil Métropolitain a autorisé Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer une convention de projet urbain partenarial (PUP) avec la SCCV « Domaine de Belrose » et la SARL « Kalithys », pour permettre la prise en charge financière d'une partie des équipements publics nécessaires, liés à l'arrivée d'une population supplémentaire.

Les conventions de PUP ont été signées le 26 janvier 2016 avec la SARL « Kalithys » et le 2 décembre 2015 avec la SCCV « Domaine de Belrose ».

La convention de reversement des produits de la convention de PUP relative à la SARL « Kalithys » a été signée le 24 mars 2016.

La convention de reversement des produits de la convention de PUP relative à la SCCV « Domaine de Belrose » a été signée le 22 décembre 2015.

N Y

Par arrêté n°8 – 2017 en date du 9 janvier 2017 le Maire de Juvignac a autorisé le transfert du PC 34123 15 M0042 entre la SARL « Kalithys » et la SCCV « Les Bains ».

Le présent avenant à la convention initiale de PUP intègre :

- Une modification du programme de construction réduisant la SDP globale du programme du projet d'aménagement d'ensemble de 16 100 m<sup>2</sup> de SDP à 15 304 m<sup>2</sup> de SDP ;
- Une modification du coût des équipements publics induits par le projet d'aménagement d'ensemble ;
- Une modification du programme d'équipement lié au projet d'aménagement d'ensemble, intégrant un maillage du réseau d'adduction d'eau potable, permettant d'assurer la défense incendie du projet d'aménagement d'ensemble ;
- Une modification, de la part financière mise à la charge des promoteurs qui portent ou porteront une opération sur les parcelles cadastrées BV12, BV15 et BV03 pour partie ;
- Une modification du signataire de la convention de PUP liée au transfert du PC 34123 15 M0042 T01.

Le présent avenant à la convention de projet urbain partenarial ne modifie pas l'objet de la convention de PUP initiale.

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

#### **Article 1**

L'article 1 de la convention initiale de PUP est modifié comme suit :

Ce projet nécessite la réalisation des équipements publics suivants, induits notamment par l'opération de construction suscitée :

- la réalisation de 2 classes supplémentaires sur la commune de Juvignac,
- la réalisation d'une salle polyvalente d'environ 150 m<sup>2</sup>,
- le maillage réseau AEP.

Le coût total des équipements à réaliser est fixé à 1 440 017,63 € H.T. Ce coût prend en compte tous les frais d'études, de maîtrise d'œuvre, d'acquisitions foncières et aléas, ainsi que le coût des équipements à réaliser. Il est précisé que seule la part correspondant aux besoins des futurs habitants ou usagers du périmètre de conventions de PUP sera mis à la charge des constructeurs, soit 1 210 017,63 € H.T. selon les modalités de calcul suivant :

- 100% du coût de la salle polyvalente,
- 80% du coût total H.T. des salles de classes,
- 100 % du coût total H.T du maillage du réseau AEP.

Seul le montant HT des équipements à réaliser sera mis à la charge des constructeurs.

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.

Y  
Z

L'article 9 de la convention de PUP initiale est modifié comme suit :

La SCCV « Les Bains » pourra se substituer toute société de son groupe au titre de la mise en œuvre des opérations immobilières décrites ci-dessus et de l'exécution de la présente convention.

#### Article 7

L'article 11 de la convention de PUP initiale est modifié comme suit :

La présente convention sera déclarée caduque, sans versement d'indemnités, si pour quelque cause que ce soit, la maîtrise immobilière nécessaire à la réalisation du programme immobilier par la SCCV « Les Bains » n'est pas réalisée.

#### Article 8

L'annexe n°2 de la convention de PUP initiale : « Détail des coûts d'opération du Projet Urbain Partenarial Montpellier Méditerranée Métropole / 3 constructeurs » est modifiée comme suit :

PROGRAMME D'EQUIPEMENTS		A la charge des constructeurs		A la charge de la ville de JUVIGNAC		A la charge de la Métropole	
Nature des équipements publics financés	Coût H.T.	%	Montant H.T.	%	Montant H.T.	%	Montant H.T.
Salle polyvalente de 150 m2	255 000 €	100 %	255 000€	0%	0 €	0%	0 €
Deux (2) salles de classes	1 150 000 €	80%	920 000€	20%	230 000€	0%	0 €
<b>Sous-total superstructure</b>	<b>1 405 000€</b>		<b>1 175 000€</b>		<b>230 000 €</b>		<b>0 €</b>
<b>Subventions envisageables</b>	<b>0 €</b>				<b>0 €</b>		<b>0 €</b>
<i>Pour mémoire</i> <b>Montant global du programme initial voté en 2015</b> <i>(déduction faite des subventions)</i>	<b>1 405 000€</b>		<b>1 175 000€</b>		<b>230 000 €</b>		<b>0 €</b>
<b>Renforcement du réseau AEP pour garantir la défense incendie du programme</b> <i>(intervention non prévue initialement)</i>	<b>35 017,63 €</b>	100 %	<b>35 017,63 €</b>		<b>0€</b>		<b>0 €</b>
<b>Montant global du nouveau programme</b>	<b>1 440 017,63€</b>		<b>1 210 017,63 €</b>		<b>230 000 €</b>		<b>0 €</b>

M Y

## **Article 2**

L'article 2 de la convention de PUP initiale est modifié comme suit :

La Ville de Juvignac et Montpellier Méditerranée Métropole s'engagent à réaliser la totalité des travaux d'aménagement prévus à l'article 1 dans un délai maximum de 10 ans suivant le dépôt de la Déclaration d'Ouverture de Chantier liée à l'autorisation administrative nécessaire à la bonne réalisation de l'opération.

## **Article 3**

L'article 3 de la convention de PUP initiale est modifié comme suit :

La SCCV « Les Bains » s'engage, dans le cadre de la mise en œuvre de l'autorisation administrative nécessaire à la bonne réalisation de l'opération, matérialisée par le dépôt de la Déclaration d'Ouverture de Chantier, à verser à Montpellier Méditerranée Métropole la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1 nécessaires aux besoins du projet à édifier dans le périmètre défini en annexe n°1 de la convention du PUP initiale.

Cette fraction est fixée à 32,35 % de la part à la charge des constructeurs agissant dans le cadre du périmètre de convention de PUP défini (1 210 017,63 €), en conséquence, le montant de la participation totale à la charge de la SCCV « Les Bains » s'élève à 391 453,04 € H.T.

## **Article 4**

L'article 5 de la convention de PUP initiale est modifié comme suit :

En exécution de titres de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la SCCV « Les Bains » s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise respectivement à sa charge dans les conditions suivantes :

- 50% au dépôt de la Déclaration d'Ouverture de Chantier
- 50% 12 mois après le dépôt de la Déclaration d'Ouverture de Chantier

## **Article 5**

L'article 8 de la convention de PUP initiale est modifié comme suit :

Si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seront restituées à la SCCV « Les Bains », sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

## **Article 6**





CONSTRUCTEURS	Références cadastrales	Répartition initiale		Nouvelle répartition			
		SDP en m2	%	Montant PUP H.T. (voté en 2015)	SDP en m2	%	Montant PUP H.T.
SCCV "Domaine de BELROSE"	BV12	9 227	57%	669 750,00	9 227	60.29%	729 536,90 €
SARL KALITHYS	BV15	4 951	31%	364 250,00	4 951	32.35%	391 453,04 €
Porteur de projet BV03	BV3 partie	1 908	12%	141 000,00	1 126	7.36%	89 027,70 €
<b>TOTAL</b>		<b>16 086</b>	<b>100%</b>	<b>1 175 000,00</b>			

### Article 9

Les articles 4, 6 et 10 ainsi que l'annexe n°1 de la convention de PUP initiale ne sont pas modifiés.

### Article 10

Le présent avenant à la convention du PUP initiale est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature à l'Hôtel de Métropole.

Fait à Montpellier le : **19 MARS 2018**

En 3 exemplaires originaux

Pour Montpellier Méditerranée Métropole,

Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole,  
Philippe SAUREL



Pour la SCCV « Les Bains »,

Monsieur le Directeur Général,  
Xavier BRINGER

**SCCV Les Bains - Juvignac**  
63, avenue du Pont Juvénal  
34000 MONTPELLIER  
Tél. 04 67 47 26 85 – Fax 04 67 47 60 91  
SCCV au capital de 1000 €  
RCS Montpellier – 823 340 880

M





**Séance ordinaire du jeudi 20 septembre 2018**

L'an deux mille-dix-huit et le vingt septembre, 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-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Jean-Luc COUSQUER, Catherine DARDE, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Pierre DUDIEUZERE, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Sonia KERANGUEVEN, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Eric PENSO, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS. Josy SCHWARTZ, suppléant de Laurent JAOUÏ, Claudine VASSAS MEJRI, suppléant de Gilbert PASTOR .**

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

**Jean-Marc ALAUZET, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Christophe COUR, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Carole DONADA, Michel FRAYSSE, Isabelle GIANIEL, Pascal KRZYZANSKI, Marie-Christine PANOS, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA.**

**Absents / Excusés :**

**Djamel BOUMAAZ, Renaud CALVAT, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Audrey LLEDO, Julie FRÊCHE.**

## **Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Projet Urbain Partenarial (PUP) Mas de Courpouyran - BACOTEC - Commune de Juvignac - Approbation du projet de convention initiale - Inscription des crédits correspondants au budget de la Métropole - Approbation de la convention de reversement avec la commune de Juvignac - 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.

L'opération d'aménagement consiste en la réhabilitation d'une cave viticole existante en 2 locaux d'activités et 6 logements et d'un projet de construction de 52 logements collectifs à proximité de la route départementale D5E14 ; dans un quartier résidentiel, constitué de petits collectifs et de maisons individuelles, qui occupe une position stratégique en entrée de ville au nord-ouest de la commune de Juvignac. L'aménagement du secteur « Chemin de Courpouyran » porte sur une surface totale de 6056 m<sup>2</sup>. Le projet d'aménagement prévoit la création de 2 programmes :

- le premier, sur une partie du terrain en forme de carré le long de la route départementale et du chemin de Courpouyran. Elle présente une façade sur la départementale de 75 mètres. Les bâtiments existants, sans intérêt architectural, seront démolis, afin de réaliser 52 logements collectifs dont 17 seront des logements sociaux gérés par un bailleur social. L'ensemble des appartements seront répartis dans un bâtiment en forme de L.
- Le second programme, situé sur une partie du terrain constitué par le site de l'ancienne cave viticole et du parc planté de pins de très hautes tiges, prévoit la réhabilitation de la cave existante en conservant la majorité des arbres existants avec en rez-de-jardin sur le parc, des locaux d'activités. Le rez-de-chaussée et l'étage accueilleront 6 logements de standing.

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

Ces aménagements et travaux sont les suivants :

- la réalisation d'une classe supplémentaire et de deux places en crèche sur la commune de Juvignac,
- le renforcement du réseau d'eau potable afin d'assurer une pression suffisante dans les bâtiments et notamment la défense incendie,
- la requalification du chemin de Courpouyran pour sécuriser l'accès au projet,
- le renforcement des réseaux pour la gestion pluviale,
- la sécurisation des liaisons douces de l'avenue de Kalkar.

La convention de PUP ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers, constructeurs, aménageurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

Après identification des besoins des usagers de cette opération, le montant du coût total HT des équipements publics est égal à 434 518 € HT. La part mise à la charge de l'aménageur est la suivante : 90% du coût total

HT des salles de classes et places en crèche, 100 % du coût total HT du renforcement du réseau d'eau potable, 100% du coût total HT du traitement des accès sur le chemin de Courpouyran, cheminements doux et transition inter-quartier, et 0% du coût total HT de la requalification de l'avenue de Kalkar, uniquement inscrit pour mémoire.

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

Ce tableau présente la répartition des coûts des équipements publics à réaliser :

PROGRAMME D'EQUIPEMENTS		A LA CHARGE DU SECTEUR		A LA CHARGE COMMUNE		A LA CHARGE DE MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE (Pris sur l'enveloppe des AC Communes)	
		Coût H.T.	%	Montant H.T.	%	Montant H.T.	%
Nature des équipements publics							
Salles de classes	151 270 €	90%	136 143 €	10%	15 127 €	0%	0 €
<b>Sous-total superstructure :</b>	<b>151 270 €</b>	<b>0%</b>	<b>136 143 €</b>	<b>0%</b>	<b>15 127 €</b>	<b>0%</b>	<b>0 €</b>
Traitement des accès chemin de Courpouyran, cheminements doux et transition inter- quartier	142 248 €	60%	85 349 €	0%	0 €	40%	56 899 €
Participation à la requalification de l'avenue de Kalkar (427 090 € pour mémoire)	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €
Réseaux humides	141 000 €	100%	141 000 €	0%	0 €	0%	0 €
<b>Sous-total infrastructure :</b>	<b>283 248 €</b>		<b>226 349 €</b>		<b>0 €</b>		<b>56 899 €</b>
<b>TOTAL GENERAL DU PROGRAMME déduction faite des subventions</b>	<b>434 518 €</b>		<b>362 492 €</b>		<b>15 127 €</b>		<b>56 899 €</b>

Ce PUP propose donc de mettre à la charge de la SARL BACOTEC la réalisation d'une part des aménagements qui s'élève à 362 492€ HT. Une convention sera passée entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SARL BACOTEC et précisera toutes les modalités de ce partenariat et notamment le principe de répartition financière. Le périmètre du PUP correspond à l'emprise du terrain d'assiette du PUP et exonère cette parcelle de taxe d'aménagement (part métropolitaine) pour une durée maximale de cinq ans. Une quote-part de cette participation, soit 136 143€ HT, sera reversée par Montpellier Méditerranée Métropole à la commune de Juvignac pour la réalisation des équipements publics de superstructure relevant de sa compétence (salles de classe). 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 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 SARL BACOTEC 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 10 années,
- dire que les crédits correspondants sont inscrits au budget principal de la Métropole, chapitre 908 ;
- approuver le projet de convention de reversement établie entre Montpellier Méditerranée Métropole et la Commune de Juvignac ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer la convention précitée ainsi que tout document relatif à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir délibérer.

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

Pour : 86 voix

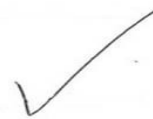
Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 28/09/18

Pour extrait conforme,  
**le Président**



**Philippe SAUREL**

Publiée le : 28 septembre 2018

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20180920-55256-CC-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 28/09/18

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- Plan de localisation et périmètre PUP

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.



ANNEXE 1 – Plan de localisation



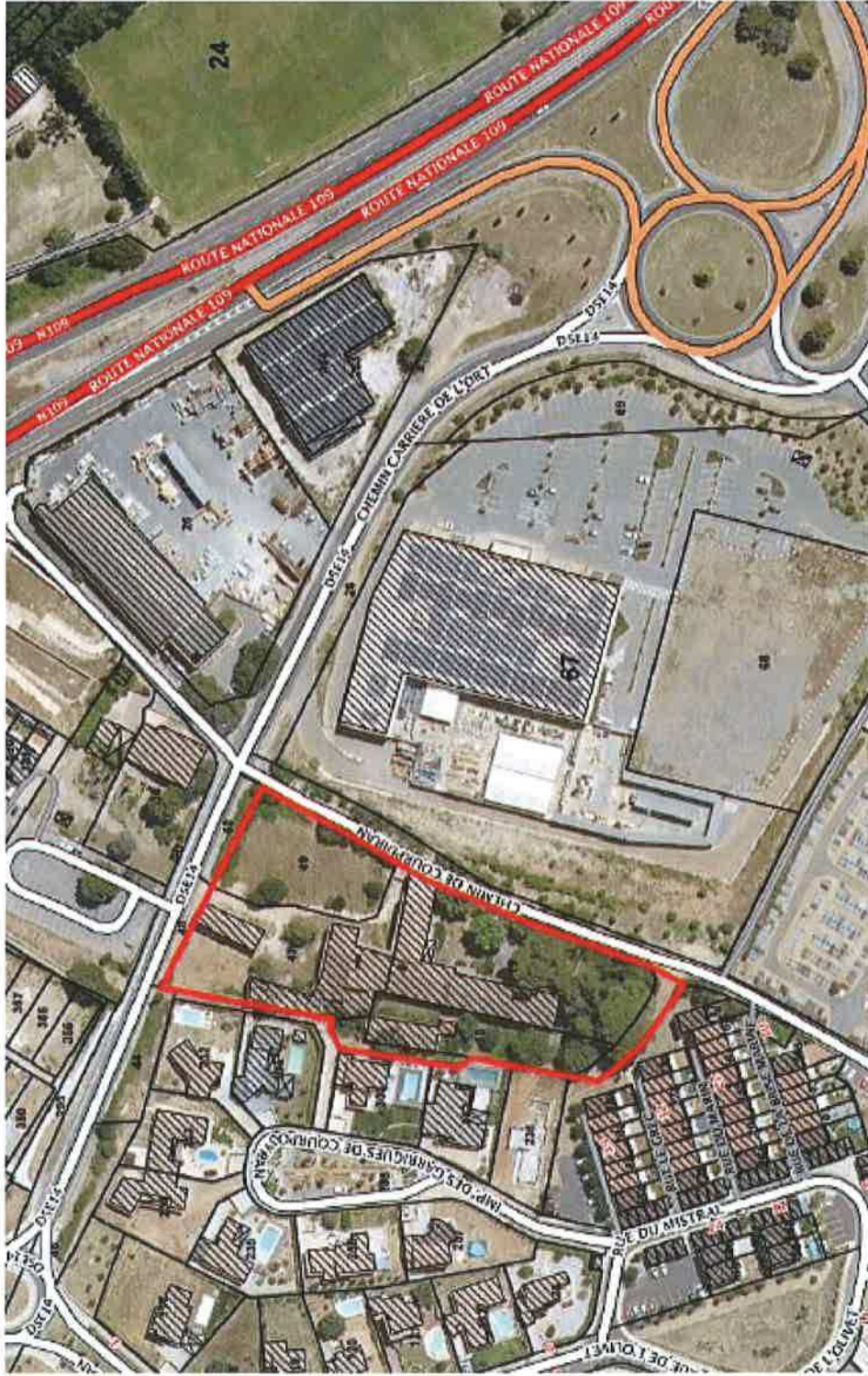
**ANNEXE 2 – Périmètre du Projet Urbain Partenarial  
(Exonération de TA - part métropolitaine- pour 5 ans)**



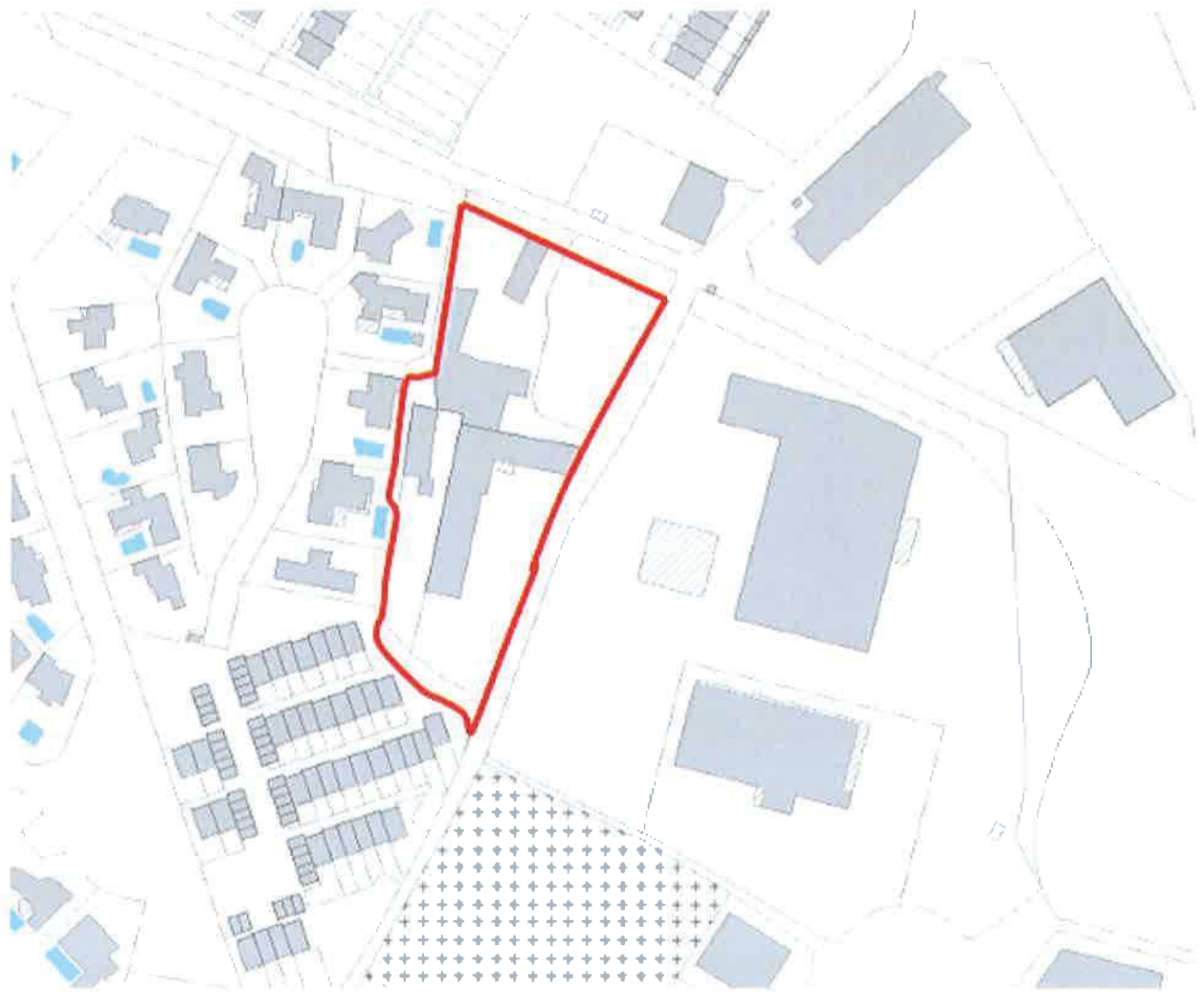
— Périmètre de la zone de PUP



ANNEXE 1 – Plan de localisation



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



 Périmètre de la zone de PUP

Two handwritten signatures in blue ink are located at the bottom left of the page. The first signature is a simple vertical line with a horizontal crossbar. The second signature is a more complex, stylized scribble.



---

**MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE**

**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL**

**« MAS DE COURPOUYRAN »**

**SUR LA COMMUNE DE JUVIGNAC**

---

**AVEC LA SOCIETE BACOTEC**





## SOMMAIRE

---

article 1 - Objet .....	5
ARTICLE 2 - Périmètre du projet urbain partenarial .....	5
ARTICLE 3 - Programme des équipements publics A REALISER .....	5
ARTICLE 4 – COUTS DES EQUIPEMENTS .....	6
ARTICLE 5 – partage des couts des équipements publics a realiser .....	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 .....	8
Article 9 - Transfert du Permis - 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 permis de construire .....	10
ARTICLE 14 - Litiges .....	10
ARTICLE 15 - Entrée en vigueur .....	10
ARTICLE 16 - Effets .....	10
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 SARL BACOTEC au 40 Rue des Frères Lumières, 34000 Montpellier et immatriculée au tribunal de commerce de Montpellier n° 402 214 795 000 47, représentée par Monsieur Jean-Marc VILLARD, le Gérant.  
Ci-après désigné « le promoteur »,

Et

Montpellier Méditerranée Métropole

Représentée par Madame Chantal MARION, 14ème Vice-présidente de Montpellier Méditerranée Métropole, déléguée au développement économique, de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation, de la French Tech, de l'artisanat et de la planification urbaine dûment habilité aux présentes par la délibération n°12200 au Conseil du 22 avril 2017

Ci-après désigné « Montpellier Méditerranée Métropole »,

---

## Préambule

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la Métropole et par la Commune est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement Domaine de Courpouyan à Juvignac réalisée par la SARL BACOTEC et s'intègre dans un périmètre de convention de PUP sur les parcelles BX 18 – 19 – 47 – 49 – 306 - 459 - tel que prévu à l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme, à savoir « *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* ».

### Contexte

L'opération d'aménagement consiste en la réhabilitation d'une cave viticole existante en 2 locaux d'activités et 6 logements et d'un projet de construction de 52 logements collectifs à proximité de la route départementale D5E14. Dans un quartier résidentiel constitué de petits collectifs et de maisons individuelles qui occupe, une



position stratégique en entrée de ville au nord ouest de la commune de Juvignac. L'aménagement du secteur « Chemin de Courpouyan » porte sur une surface totale de 6056 m<sup>2</sup>. Le projet d'aménagement prévoit la création de 2 programmes :

- Le premier sur une partie du terrain en forme de carré se situe le long de la route départementale et du chemin de Courpouyan. Elle présente une façade sur la départementale de 75 mètres. Les bâtiments existants sans intérêt architectural seront démolis, afin de réaliser 52 logements collectifs dont 17 seront des logements sociaux gérés par un bailleur social. L'ensemble des appartements seront répartis dans un bâtiment en forme de L.
- Le second programme, situé sur une partie du terrain constitué par le site de l'ancienne cave viticole et du parc planté de pins de très hautes tiges, prévoit la réhabilitation de la cave existante en conservant la majorité des arbres existants avec en rez-de-jardin sur le parc, des locaux d'activités. Le rez-de-chaussée et l'étage accueilleront 6 logements de standing.

La délimitation du périmètre global ainsi que l'engagement de réaliser les équipements publics communaux dans un délai de 10 ans à compter de la Déclaration d'Ouverture du Chantier, ont été approuvés par délibération n°M2018-441 du Conseil de Métropole en date du 20 septembre 2018.

Le projet relatif à la présente convention a fait l'objet du dépôt en mairie d'une demande de permis <sup>de construire</sup> d'aménager n° ~~34.12.318.15~~ par la SARL BACOTEC, qui agit en tant qu'aménageur en vue de créer un projet de réhabilitation d'une cave viticole existante en 2 locaux d'activités et 6 logements et d'un projet de construction de 52 logements collectifs.

Ce projet nécessite la réalisation d'équipements publics, induits notamment par l'opération d'aménagement suscitée et l'apport d'une population nouvelle estimée environ 127 habitants :

Montpellier Méditerranée Métropole, représentée par Madame Chantal MARION, Vice-présidente de Montpellier Méditerranée Métropole, et la SARL BACOTEC, représentée par Monsieur Jean-Marc VILLARD, futur constructeur, se sont entendues pour conclure ensemble une convention de projet urbain partenarial au sens de l'article L. 332-11-3 du Code de l'urbanisme ci-après :

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

*Cette convention ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.*

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

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

**ARTICLE 1 - OBJET**

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

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

**ARTICLE 2 - PERIMETRE DU PROJET URBAIN PARTENARIAL**

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe 1 à la présente convention et correspond à l'emprise du terrain d'assiette du projet portée par l'aménageur, soit au total, une surface totale de 6 056m<sup>2</sup>.

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 10 ans.

**ARTICLE 3 - PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER**

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

- la réalisation d'une classe supplémentaire et de deux places en crèche sur la commune de Juvignac,
- le renforcement du réseau d'eau potable afin d'assurer une pression suffisante dans les bâtiments et notamment la défense incendie,
- la requalification du chemin de Courpouyan pour sécuriser l'accès au projet,
- le renforcement des réseaux pour la gestion pluviale,
- la sécurisation des liaisons douces de l'avenue de Kalkar

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

**ARTICLE 4 – COÛTS DES EQUIPEMENTS**

Le coût total prévisionnel des équipements à réaliser, évalué en phase avant-projet, est fixé à **434 518 € H.T.** et se ventile comme suit :

<b>Equipements publics à réaliser</b>	<b>coût prévisionnel HT en €</b>
salles de classes	151 270€
traitement des accès chemin de Courpouyran, cheminements doux et transition inter-quartier	142 248€
Participation à la requalification de l'avenue de Kalkar ( <b>427 090€ HT pour mémoire</b> )	0 €
<b>Sous-total superstructure:</b>	<b>293 518 €</b>
Réseaux humides	141 000 €
Réseau électrique	0€
<b>Sous-total infrastructure:</b>	<b>141 000 €</b>
<b>TOTAL GENERAL DU PROGRAMME déduction faite des subventions</b>	<b>434 518€</b>

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

**ARTICLE 5 – PARTAGE DES COÛTS DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER**

Il est précisé que seule la part correspondant aux besoins des futurs habitants ou usagers du périmètre de conventions de PUP sera mis à la charge des constructeurs, soit un montant prévisionnel de 434 518 € H.T. selon les modalités de calcul suivant :

- 90% du coût total H.T. des salles de classes et places en crèche,
- 100 % du coût total H.T. du renforcement du réseau d'eau potable,
- 100% du coût total H.T. du traitement des accès sur le chemin de Courpouyran, cheminements doux et transition inter-quartier,
- 0% du coût total H.T. La requalification de l'avenue de Kalkar est uniquement mentionnée pour mémoire,



La répartition des coûts est donc la suivantes :

PROGRAMME D'EQUIPEMENTS		A LA CHARGE DU SECTEUR		A LA CHARGE COMMUNE		A LA CHARGE DE MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE (Pris sur l'enveloppe des AC Communales)	
Nature des équipements publics	Coût H.T.	%	Montant H.T.	%	Montant H.T.	%	Montant H.T.
salles de classes	151 270 €	90%	136 143 €	10%	15 127 €	0%	0 €
<b>Sous-total superstructure:</b>	<b>151 270 €</b>	<b>0%</b>	<b>136 143 €</b>	<b>0%</b>	<b>15 127 €</b>	<b>0%</b>	<b>0 €</b>
traitement des accès chemin de Courpouyan, cheminements doux et transition inter-quartier	142 248 €	60%	85 349 €	0%	0 €	40%	56 899 €
Participation à la requalification de l'avenue de Kalkar ( pour mémoire)	427 090 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €
Réseaux humides	141 000 €	100%	141 000 €	0%	0 €	0%	0 €
<b>Sous-total infrastructure:</b>	<b>283 248 €</b>		<b>226 349 €</b>		<b>0 €</b>		<b>56 899 €</b>
<b>TOTAL GENERAL DU PROGRAMME déduction faite des subventions</b>	<b>434 518 €</b>		<b>362 492 €</b>		<b>15 127 €</b>		<b>56 899 €</b>

Seul le montant HT de l'opération sera mis partiellement à la charge des constructeurs, 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 SARL BACOTEC sera purgé de recours (délai de recours administratif de 3 mois) et que le premier versement mentionné à l'article 8 sera réalisé. Les travaux seront réalisés, à partir de ce premier versement, dans un **délai maximum de 12 mois**.

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

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

La société LA SARL BACOTEC 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 SARL BACOTEC s'élève par conséquent au montant prévisionnel de **362 492€ H.T.**

Si, pour quelque cause que ce soit, l'opération objet du permis d'aménager était abandonnée par la SARL BACOTEC, 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 SARL BACOTEC procèdera au paiement de la participation financière, visée à l'article 7, selon les modalités suivantes :

- CONTRIBUTION FONCIERE

Sans objet

- EN NUMERAIRE

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

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

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

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

#### ARTICLE 9 - TRANSFERT DU PERMIS - MUTATION

Dès lors que le terrain ci-avant désigné et les constructions s'y trouvant seraient pour tout ou partie vendus, ou qu'ils feraient l'objet de contrats conférant des droits réels à un tiers, ou encore en cas de transfert de permis de construire, 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 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 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.

#### ARTICLE 11 - 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 du constructeur au financement des travaux d'assainissement.

En vertu du principe de non-cumul des participations ayant le même objet, le projet est exonéré de PFAC.

#### ARTICLE 12 - EVOLUTION DE LA CONVENTION

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

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention. Tel sera le cas notamment en cas de recours dilatoires ou de modifications portant sur la programmation des équipements publics, l'échéancier de réalisation des équipements publics et l'échéancier de paiement des participations par le constructeur.

Une première réévaluation du montant du programme d'infrastructure sera effectuée lors d'une réunion de coordination qui aura lieu préalablement au démarrage des travaux publics et privés, et à l'issue des délais de purge du permis afin que les parties puissent avoir une visibilité sur le déroulement financier et technique du présent Projet Urbain Partenarial. Pourra alors être envisagé un éventuel réajustement des modalités et de la répartition financière de la participation de la SARL BACOTEC, ou bien encore, une évolution des prestations prévues dans le cadre du programme des équipements publics à réaliser.

Dans le cadre du programme des équipements publics établi, dans l'hypothèse où des suggestions techniques ou aléas apparaîtraient, et que ceux-ci venaient à modifier l'économie générale de la présente convention, les parties s'engagent à se réunir afin d'étudier la faisabilité du projet ; et le cas échéant, à conclure un avenant à la convention de PUP.

La METROPOLE et la SARL BACOTEC s'engagent à accepter un ajustement au coût réel de la participation dans l'hypothèse où le montant global de réalisation des équipements publics d'infrastructures mentionnés à l'article 5, à l'issue des derniers décomptes de travaux avant la livraison des travaux publics d'infrastructures (justificatifs à transmettre à la SARL BACOTEC), venait à être différent de l'estimation du coût prévisionnel des travaux.

Montpellier Méditerranée Métropole et la SARL BACOTEC s'engagent à accepter la conclusion d'un avenant à la présente convention afin d'ajuster le montant de la participation de la SARL BACOTEC.

#### ARTICLE 13 – DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

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

#### ARTICLE 14 - LITIGES

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

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

#### ARTICLE 15 - ENTREE EN VIGUEUR

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

La présente convention sera toutefois déclarée caduque, sans versement d'indemnités si pour quelques cause 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 permis d'aménager déposée par le promoteur, ni de la décision qui sera prise à l'issue de cette instruction.

Si par impossible une stipulation quelconque de la présente convention était entachée d'illégalité, la constatation de ladite illégalité n'emporterait pas, sauf indivisibilité, la nullité du surplus.

#### ARTICLE 17 - FORMALITES DE PUBLICITE

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

#### ARTICLE 18 - ELECTION DE DOMICILE

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

- pour la Métropole , en son siège
- pour le Constructeur, la SARL BACOTEC, en son siège social

Fait à Montpellier le 8 OCT. 2018

En 3 exemplaires originaux

Pour Montpellier Méditerranée Métropole,



Pour la SARL BACOTEC

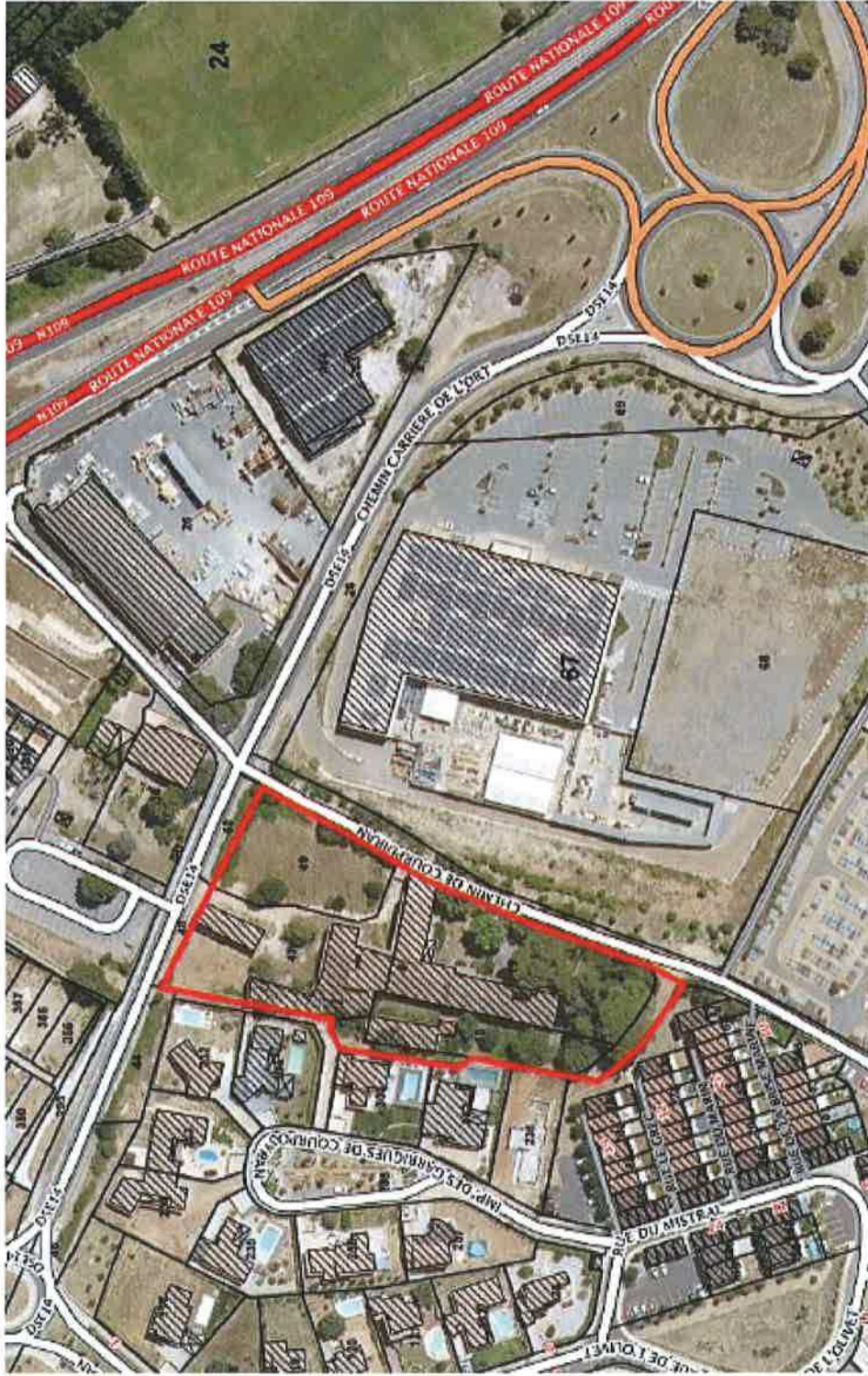
  
**BACOTEC**  
Résidence Amarra - 40 rue des Frères Lumière  
34000 MONTPELLIER  
Tél. 04.99.64.20.25 - Fax : 04.67.42.85.19  
Sarl JEMA Capital 1.000.000 € - RCS MTP 402 214 795

Chantal MARION,  
Vice-présidente de Montpellier Méditerranée  
Métropole

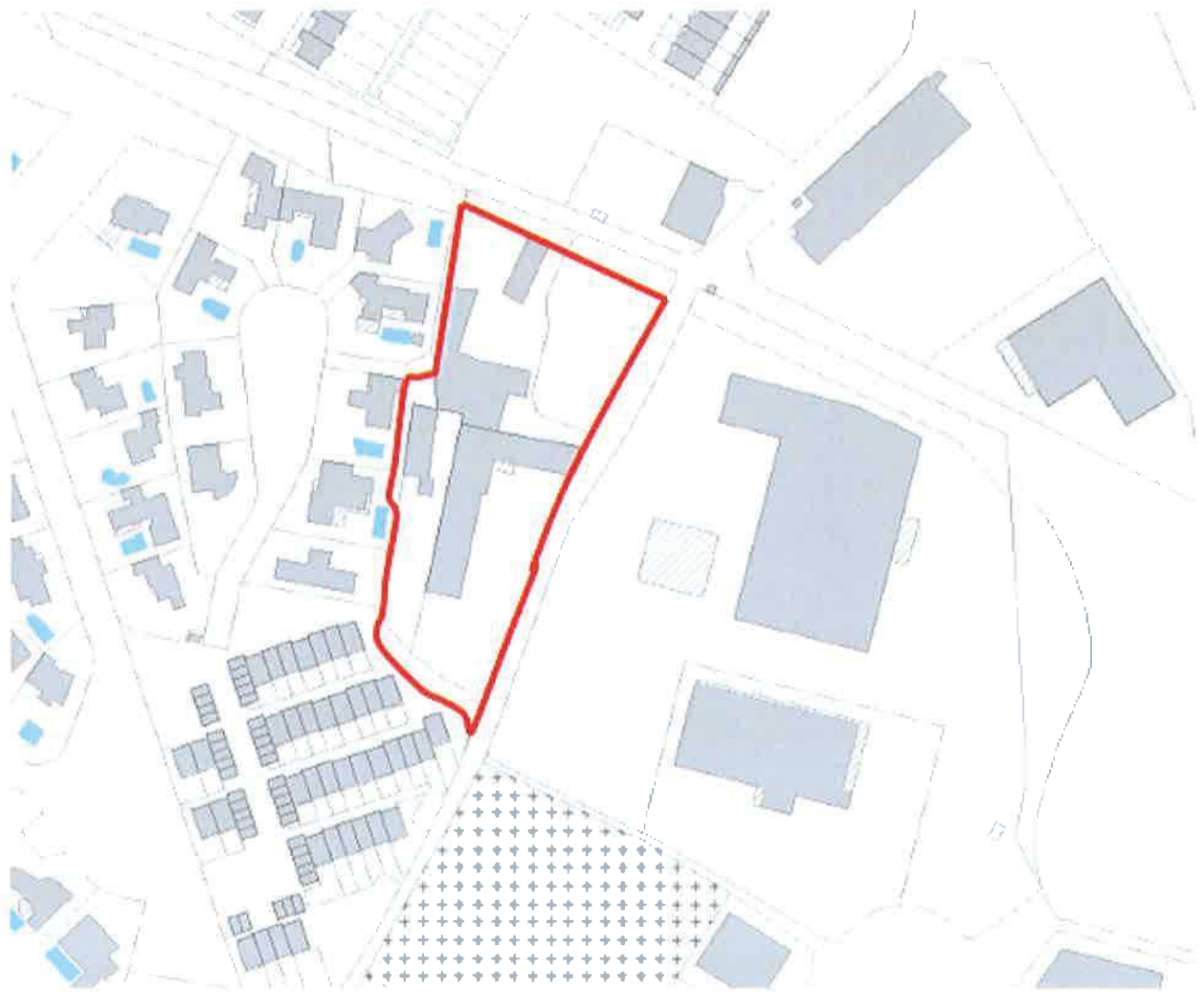
Jean-Marc VILLARD  
Le Gérant,



ANNEXE 1 – Plan de localisation



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



— Périmètre de la zone de PUP

Two handwritten signatures in blue ink are present at the bottom of the page. The first signature is a simple vertical line with a horizontal crossbar. The second signature is a more complex, stylized scribble.



