



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 ' Côté village ' avec la société
RB GROUP - Commune de Grabels**

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 prévues 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 l'article L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'urbanisme ;
- VU l'avis de la Direction au Service des Territoire de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 15/09/2021 ;
- VU l'avis de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 15/09/2021.

Considérant :

- le projet immobilier porté par la société « RB GROUP » qui projette la construction de 17 villas accolées, dont 5 logements sociaux, sur les parcelles AX0139-AX0349 et AX0350.
- que la réalisation de ce programme de logements nécessite la réalisation d'équipements publics d'infrastructure pour un montant prévisionnel de 58 517,92 € H.T;
- qu'il y a lieu de conclure une convention de PUP entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société « RB GROUP » ;
- que Montpellier Méditerranée Métropole assure la maîtrise d'ouvrage des équipements publics d'infrastructure relatifs à l'aménagement de la voirie, au service public de défense extérieure contre l'incendie, et est concédante de la Concession de distribution publique d'électricité de la Coopérative d'Electricité de St Martin de Londres ;
- qu'en application de l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme, Montpellier Méditerranée Métropole, percevra directement la contribution financière de la société « RB GROUP » permettant de concourir au financement des équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage ou concédés par Montpellier Méditerranée Métropole ;
- que la contribution financière s'élève à 50 522,06 € en ce qui concerne les équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage ou concédés par Montpellier Méditerranée Métropole ;
- que la participation de la société « RB GROUP » 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, ci-après annexée à la présente décision, s'élève à 50 522,06 €.

Décide :

Article 1 : Le projet convention de PUP entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société « RB GROUP », annexé à la présente décision, est approuvé.

Article 2 : Le montant prévisionnel de la participation totale à la charge de la société « RB GROUP », dans le cadre de la convention précitée, s'élève à 50 522,06 € ;

Article 3 : Montpellier Méditerranée Métropole percevra directement, auprès de la société ci-dessus citée, 50 522,06€ H.T.

Article 4 : La part intercommunale de la taxe d'aménagement, sur le périmètre d'application de la présente convention, sera exonérée pendant 5 ans à compter du caractère exécutoire de ladite convention.

Article 5 : Les crédits correspondants seront inscrits au budget principal de Montpellier Méditerranée Métropole.

Article 6 : 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 7 : 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 oct. 2021

**Madame la Vice-Présidente
Signé.**

Coralie MANTION

Publiée le : 25 oct. 2021

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20210104-171953-CC-1-1

Acte certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 25 oct. 2021

Réception en Préfecture : 25 oct. 2021

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Projet de convention de PUP "Côté village"

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.



MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE

COMMUNE DE « GRABELS »

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

« COTE VILLAGE »

AVEC LA SOCIETE « RB GROUP »

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.....	8
ARTICLE 7 – PARTICIPATION FINANCIERE DUE LE CONSTRUCTEUR	8
ARTICLE 8 - MODALITES DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DUE PAR LE CONSTRUCTEUR.....	9
ARTICLE 9 - TRANSFERT DE L’AUTORISATION D’URBANISME - MUTATION.....	9
ARTICLE 10 - EXONERATION DE LA TAXE D’AMENAGEMENT.....	9
ARTICLE 11 – PARTICIPATION AU FINANCEMENT DE L’ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PFAC).....	10
ARTICLE 12 - EVOLUTION DES TERMES DE LA PRESENTE CONVENTION	10
ARTICLE 13 – DEMANDE D’AUTORISATION D’URBANISME.....	11
ARTICLE 14 - LITIGES.....	11
ARTICLE 15 - MESURES DE PUBLICITE 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 :

La société « RB GROUP » ayant son siège social au 63 Avenue du Pont Juvénal, 34000 Montpellier, Immatriculée au RCS de Montpellier, sous le numéro B 793 815 150, représentée par Monsieur Xavier BRINGER.

Ci-après désigné « le constructeur »,

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° MD en date du .

Ci-après désigné « Montpellier Méditerranée Métropole ».

Préambule

Le secteur dans lequel s'implante le projet se situe dans une impasse le long de la Route de Montferrier au Nord de la commune de Grabels. Celui-ci correspond à une zone pavillonnaire située autour du village admettant une densité moyenne. Il est classé en zone UC1 au PLU de la commune.

La société « RB GROUP » projette la construction de 17 logements sur une unité foncière d'environ 3 730m² sur les parcelles AX0139-AX0349 et AX0350.

L'opération comprend 17 villas accolées, dont 5 logements sociaux, en R+1 pour une surface de plancher d'environ 1424m². Le projet comptabilise 34 places de stationnement en aérien.

La société « RB GROUP » a confié la conception du projet de construction à « Archi Group Grand Sud », société d'architecture.

Compte tenu de sa localisation, et du nombre de logements prévus, la réalisation de ce programme nécessite la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15 du Code l'urbanisme.

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 La société « RB GROUP » représentée par Monsieur Xavier GRINGER se sont entendues pour conclure ensemble une convention de projet urbain partenarial au sens de l'article L. 332-11-3 du Code de l'urbanisme ci-après :

« I- Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article [L. 332-15](#), 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 constructeur.

ARTICLE 2 - PERIMETRE DU PROJET URBAIN PARTENARIAL

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe 1 à la présente convention et représente environ 3 730m² à Grabels.

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 :
 - Terrassement de l'impasse et application d'un enrobé pour le passage de véhicules légers ;
 - Création d'une aire de stockage des bacs permettant la collecte des ordures ménagères résiduelles et du tri sélectif sur le domaine public (Route de Montferrier) ;
 - Création d'un espace piétonnier.
- Des travaux sur le réseau de défense extérieure contre l'incendie (DECI), comprenant :
 - Un poteau incendie (PEI) est à créer au droit de l'entrée de l'opération.
- Des travaux sur le réseau d'adduction électrique :
 - Extension du réseau d'éclairage public dans l'impasse ;
 - Extension du réseau Basse Tension (BT) pour raccorder le projet.

Le constructeur 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 – COUTS DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER

Le coût prévisionnel équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier, dans le périmètre fixé par 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 **58 517.92€ H.T.** et se ventile comme suit :

Programme d'équipements	Maîtrise d'ouvrage	Coût H.T.
Travaux d'aménagements de l'espace public	3M	33 052,50 €
Poteau incendie	3M	7 000,00 €
Travaux sur le réseau d'adduction électrique et éclairage public	CESML	18 465,42 €
Total général du programme		58 517,92 €
<i>Pour information uniquement : Total général du programme + MOA 3%</i>		<i>60 273,46 €</i>

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

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, ni les éléments ci-dessous mentionnés :

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 constructeur, soit un montant prévisionnel de **50 522.06 € H.T.** réparti comme suit :

Programme d'équipements	Maîtrise d'ouvrage	Coût H.T.	A la charge de "RB Group"				Part publique	
			Taux de participation	Montant de la participation	Participation foncière	Participation numéraire	Taux de participation	Participation numéraire
Travaux d'aménagements de l'espace public	3M	33 052,50 €	90 %	29 747,25 €	- €	29 747,25 €	10 %	3 305,25 €
Poteau incendie	3M	7 000,00 €	90 %	6 300,00 €	- €	6 300,00 €	10 %	700,00 €
Travaux sur le réseau d'adduction électrique et éclairage public	CESML	18 465,42 €	78 %	14 474,81 €		14 474,81 €	22 %	3 990,61 €
Total général du programme		58 517,92 €		50 522,06 €		50 522,06 €		7 995,86 €
<i>Pour information uniquement : Total général du programme + MOA 3%</i>		<i>60 273,46 €</i>		<i>50 522,06 €</i>		<i>50 522,06 €</i>		<i>9 751,40 €</i>

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

Les travaux de réalisation des équipements publics mentionnés à l'article 3 seront lancés une fois que la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) sera déposée en Mairie de Grabels et que le premier versement mentionné à l'article 8 sera réalisé.

Une réunion de coordination entre les différents maîtres d'ouvrage publics et les constructeurs sera organisée dans les conditions décrites à l'article 12 de la présente convention, préalablement au démarrage des travaux des équipements publics. Elle permettra notamment de coordonner le phasage et les délais de réalisation des travaux des équipements publics avec l'avancement et les besoins de l'opération de construction et fixera les délais de mise en service.

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 dans les délais prescrits, 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 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 – PARTICIPATION FINANCIERE DUE LE CONSTRUCTEUR

Le constructeur 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 constructeur s'élève par conséquent au montant prévisionnel **50 522.06 € H.T.**

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

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

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

- Contribution foncière : Aucune contribution foncière
- Contribution numéraire :

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

Echéancier de versement de la participation de la société « RB GROUP » aux différentes personnes publique, maîtres d'ouvrages des équipements publics	Versement n°1	Versement n°2	Versement n°3
Montpellier Méditerranée Métropole	50% de la somme due, à la déclaration d'ouverture de chantier de l'opération de	40% de la somme douze mois après la déclaration d'ouverture de	Le solde à la fin des travaux des équipements publics d'infrastructure

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 Grabels.

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 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, sur le périmètre d'application de la présente convention tel que mentionné à l'article 2, est de 5 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, ne prévoit pas de travaux d'assainissement.

En application de l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 du 14 mars 2012 et des délibérations N° 11414 et N°11415 du Conseil de métropole du 12 Février 2013, le projet est soumis au versement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (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 à la convention, devront être signés par, le Président dûment autorisé par délibération du Conseil de Métropole et par le représentant légal de la société « RB GROUP ».

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 ajusté, 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 ajustement 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.

Réunions de coordination entre les différents maîtres d'ouvrage publics et le constructeur pouvant conduire à un éventuel réajustement du coût total de réalisation des équipements publics mentionnés à l'article 4 et par extension du montant de la participation mentionnée à l'article 7 :

- Suite au dépôt de la D.O.C mentionnée à l'article 6 et préalablement au démarrage des travaux des équipements publics une première réunion sera organisée. Celle-ci permettra une présentation des coûts travaux en phase PRO/DCE et des plannings de travaux par chaque maître d'ouvrage ainsi que les modalités de coordination des interventions des différents équipements publics.
- Avant la fin des travaux de réalisation des équipements publics une deuxième réunion sera organisée. Celle-ci permettra à chaque maître d'ouvrage de présenter l'atterrissage financier des travaux qu'il a conduit et de consolider le coût des équipements publics.

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 constructeur 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 Grabels.

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 Grabels.

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 constructeur, 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 constructeur 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 »**

Pour la société « RB GROUP »

Xavier BRINGER

Coralie MANTION

ANNEXE 1– Plan de situation (Exonération de TA - part métropolitaine - pour 5 ans)



ANNEXE 2– Périmètre d'application de la présente convention de Projet Urbain Partenarial « Côté Village » (Exonération de TA - part métropolitaine - pour 5 ans)

