

Plan Local d'Urbanisme de Murviel-lès-Montpellier

Mise à jour

VIII – Projet Urbain Partenarial

PROCEDURE	APPROBATION
Elaboration du PLU	12 février 2008
1 ^{ère} modification du PLU	2 juin 2010
Mise à jour du PLU	06 janvier 2011
2 ^{ème} modification du PLU	25 janvier 2017
Mise à jour du PLU	30 juillet 2018



SEANCE ORDINAIRE DU 27 SEPTEMBRE 2017

Extrait du Registre des Délibérations

L'An deux mille dix-sept et le vingt-sept septembre, 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. D. BOUMAAZ, M. T. BREYSSE, Mme A. BRISSAUD, Mme R. BUONO, Mme M. CASSAR, M. G. CASTRE, Mme C. CLARAC, M. C. COUR, M. J.-L. COUSQUER, Mme P. DANAN, Mme C. DARDE, M. H. DE VERBIZIER, Mme A. DESTAILLATS, M. T. DEWINTRE, M. J.-M. DI RUGGIERO, Mme C. DONADA, Mme M. DRAY-FITOUSSI, M. P. DUDIEUZERE, M. A. EL KANDOUSSI, M. J.-N. FOURCADE, Mme M. FOURCADE, M. M. FRAYSSE, Mme J. FRÊCHE, Mme J. GALABRUN-BOULBES, M. J.-P. GRAND, Mme I. GUIRAUD, Mme C. HART, Mme C. JABADO, Mme S. JANNIN, M. L. JAOL, Mme S. KERANGUEVEN, M. P. KRZYZANSKI, M. A. LARUE, 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, M. A. MOYNIER, Mme C. NAVARRE, M. G. PASTOR, M. Y. PELLET, M. E. PENSO, Mme V. PEREZ, M. E. PETIT, M. T. QUILES, M. J. RAYMOND, M. R. REVOL, M. J.-P. RICO, M. H. ROUILLEAULT, Mme B. ROUSSEL-GALIANA, Mme M-H. SANTARELLI, M. Philippe SAUREL, M. J.-L. SAVY, M. N. SEGURA, M. S. TORTORICI, Mme I. TOUZARD, M. B. TRAVIER, M. J. VERA, Mme A. YAGUE, M. R. YOUSSEOUS, Mme P. PERVENT suppléant de M. R. CAIZERGUES.

Pouvoir(s):

M. R. CALVAT à M. E. PENSO, M. R. COTTE à M. M. LEVITA, Mme T. DASYLVA à M. A. EL KANDOUSSI, Mme V. DEMON à Mme V. PEREZ, Mme I. GIANIEL à M. C. MEUNIER, Mme R. ILLAIRE à Mme M. FOURCADE, Mme M.-C. PANOS à M. P. BONNAL, M. E. PASTOR à Mme C. DONADA.

Excusé(es):

M. G. LANNELONGUE

Absent(es):

M. J. DOMERGUE

DÉVELOPPEMENT ET AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – PROJET URBAIN PARTENARIAL "LES SALINIERS" - COMMUNE DE MURVIEL-LÈS-MONTPPELLIER - DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE DU PUP - APPROBATION DES CONVENTIONS INHÉRENTES AU PUP - AUTORISATION DE SIGNATURE

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

Le Projet Urbain Partenaria1 (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 L332-11-4 du Code de l'urbanisme et les modalités de sa mise en œuvre sont codifiées aux articles R332-25-1 à R332-25-3 du même code.

Celui-ci permet aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de faire participer les aménageurs, les constructeurs ou les propriétaires fonciers au financement du coût des équipements publics que leurs opérations rendent nécessaires et ce à hauteur des besoins des usagers des futures opérations.

Sur le territoire de la commune de Murviel-lès-Montpellier, situé en entrée de ville, le secteur des « Saliniers » a une superficie d'environ 6 ha. Le projet prévisionnel d'aménagement d'ensemble de ce secteur consiste en la création d'environ 140 logements et une maison de retraite. Ce programme nécessite la réalisation d'un certain nombre d'équipements de voirie. Il se décompose comme suit :

Dénomination équipement	Coût H.T prévisionnel y.c. maîtrise d'ouvrage
• Traitement de la RD27E au droit du secteur des "saliniers"	497 987 €
• Traitement du chemin des champs des moulins au droit du secteur des "saliniers"	132 300 €
• Extension du réseau public d'adduction électrique	25 000 €
• Maillage AEP	74 274 €
• Financement renforcement réservoir d'adduction en eau potable	558 325 €
• Dévoisement du réseau public d'assainissement à l'intérieur du lotissement	15 750 €
• Extension de la station d'épuration des eaux usées	1 822 489 €
• Traitement la RD27E au-delà du secteur des "saliniers"	535 999 €

Soit un coût total prévisionnel d'équipement publics de 3 662 124 € HT.

La Société « GGL Aménagement » a déposé en date du 27 juillet 2017 deux demandes de permis d'aménager sur le secteur des « Saliniers », enregistrées sous les numéros 34179 17 M0002 et 34 179 17 M0003.

- Le permis d'aménager 34179 17 M0002 sera exécuté en 2 tranches. Le programme prévisionnel de cette opération d'aménagement prévoit la création de 109 logements, dont 38 logements « sociaux » ;
- Le permis d'aménager 34179 17 M0003 sera exécuté en 1 tranche. Le programme prévisionnel de cette opération d'aménagement prévoit la création de 18 logements et une maison de retraite.

Après identification des besoins des futurs usagers de ces deux opérations, il apparaît que peuvent être mis à la charge du constructeur objet des PA 34179 17 M0002 et 34179 17 M0003 dans le cadre de conventions de PUP partie de ces équipements publics.

Au demeurant, ces conventions de PUP à passer avec La Société « GGL Aménagement » sont à articuler aussi avec les parcelles cadastrées A2299 et A2236, actuellement vierge de construction et devant également être construite, en s'appuyant en partie sur les mêmes équipements publics à réaliser que ceux nécessaires à l'opération de constructions du projet porté par la Société « GGL Aménagement » visés ci-dessus.

A ce titre, il y a lieu de délimiter par la présente délibération, un périmètre correspondant à cet ensemble, tel que défini en annexe n°1, en application des dispositions de l'article L. 332-11-3 II du code de l'urbanisme. Et ce, afin qu'à l'intérieur de ce périmètre, dénommé ici « PUP Saliniers », les propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs qui se livreront à des opérations d'aménagement ou de construction, participent, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics.

Ceci nécessite également de fixer les modalités de partage des coûts des équipements publics communs. Le coût de ces différents équipements publics à réaliser et les modalités de partage de leurs coûts sont fixés en précisant que le montant de participation financière dont les opérateurs sont redevables est limitée à un coût HT.

Après identification des besoins prévisionnels des futurs habitants du secteur des Saliniers, répartis entre les futures opérations d'aménagement ou de construction, le pourcentage du coût des équipements publics mis à la charge du PUP « Les Saliniers » ainsi que ceux fixés pour chaque opération d'aménagement ou de construction incluse dans le périmètre du PUP précité est fixé dans le tableau suivant :

Dénomination de l'équipement public	% du coût à la charge des PUP	% du coût à la charge du PA34179 17 M0002	% du coût à la charge du 34179 17 M0003	% du coût à la charge des opérations de constructions sur les parcelles A2299 et A2236
Traitement de la RD27E au droit du secteur des "saliniers"	95,24%	67%	25%	8,00%
Traitement du chemin des champs des moulins au droit du secteur des "saliniers"	95,24%	10%	0%	90,00%
Extension du réseau public d'adduction électrique	60,00%	67%	25%	8,00%
Maillage AEP	95,24%	67%	25%	8,00%
Financement renforcement réservoir d'adduction en eau potable	36,68%	67%	25%	8,00%
Dévoisement du réseau public d'assainissement à l'intérieur du lotissement	95,24%	100%	0%	0,00 €
Extension de la station d'épuration des eaux usées	10,23%	67%	25%	8,00%
Traitement la RD27E au-delà du secteur des "saliniers"	20,00%	67%	25%	8,00%

- À travers la convention du PUP « PA 34179 17 M0002 », la société « GGL Aménagement », s'engage donc à verser à Montpellier Méditerranée Métropole une contribution totale égale à **736 756 €HT**.
- À travers la convention du PUP « PA 34179 17 M0003 », la société « GGL Aménagement », s'engage donc à verser à Montpellier Méditerranée Métropole une contribution totale égale à **264 610 €**.

Le périmètre du Projet Urbain Partenarial « Les Saliniers », annexé à la présente délibération, inclut l'emprise des terrains d'assiette des permis d'aménager 34179 17 M0002 et PA 34179 17 M0003, ainsi que les parcelles cadastrées A2299 et A2236. Il définit l'emprise foncière dans laquelle les opérations d'aménagement ou de construction seront soumises au régime de participation financière du Projet Urbain Partenarial « Les Saliniers ». Par ailleurs, les opérations d'aménagement ou de construction, incluses dans cette emprise foncière, seront exonérées de la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement pour une durée de 10 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature des différentes conventions du PUP au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et en Mairie de Murviel-lès-Montpellier.

Du fait de ses compétences déléguées, Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau des communes du Bas Languedoc assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux de maillage du réseau d'adduction en eau potable et de renforcement du réservoir d'adduction en eau potable. Dans ce cadre, une convention de reversement des produits du Projet Urbain Partenarial « Les Saliniers » doit être passée entre Montpellier Méditerranée Métropole et le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau des communes du Bas Languedoc.

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

- délimiter en application de l'article L. 332-11-3 II du Code de l'urbanisme et pour une durée de dix ans, le périmètre tel que figurant en annexe n°1, dénommé « PUP Les Saliniers », à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs qui s'y livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions, à la prise en charge notamment des mêmes équipements publics que ceux visés dans les conventions de PUP susvisée, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations ;
- fixer les modalités de partage du financement des coûts des équipements publics tels que précisés ci avant, au prorata des programmations prévisionnelles des constructions ;
- approuver les termes de la convention de projet urbain partenarial entre la société « GGL Aménagement », et Montpellier Méditerranée Métropole telle qu'annexée à la présente, et notamment le montant de la participation de la société « GGL Aménagement » ;
- dire que les crédits correspondants seront inscrits au budget 2018 ;
- 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 ;
- approuver le projet de convention de reversement des produits du présent Projet Urbain Partenarial « Les Saliniers » entre Montpellier Méditerranée Métropole et le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau des communes du Bas Languedoc pour les équipements relevant de sa compétence ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer les trois conventions précitées ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.

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

Certifié Exécutoire

Publié le : 09/10/2017

Déposé En Préfecture

Le : 09/10/17

Numéro de l'acte :

034-243400017-20170927-lmc1148194-

DE-1-1

Fait à Montpellier, le 09/10/17

Pour extrait certifié conforme à l'original.

Le Président,

SIGNÉ

M. Philippe SAUREL.



PROJET URBAIN PARTENARIAL «Les Saliniers»

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL PA 34179 17 M0002

PREAMBULE

En application, notamment, des articles L. 332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme, la présente convention est conclue entre :

La Société GGL Aménagement,

Dont le siège social se situe, Bâtiment les Centuries III, 111 place Pierre Duhem – BP 84, 34935 Montpellier Cedex 9.

Représentée par M. Alain GUIRAUDON dûment habilité.

Ci-après désignée 'Le lotisseur',

ET

Montpellier Méditerranée Métropole,

Représentée par Monsieur Philippe SAUREL, Président de Montpellier Méditerranée Métropole, dûment habilité aux présentes par délibération en date du 27 septembre 2017,

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

Handwritten signature or mark.

Handwritten mark.

La présente convention de Projet d'Urbain Partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par Montpellier Méditerranée Métropole et le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau des communes du Bas Languedoc, est rendue nécessaire par le lotissement faisant l'objet d'une demande de permis d'aménager n°34179 17 M0002 déposé en Commune de Murviel-lès-Montpellier le 27 juillet 2017.

Le permis d'aménager sera exécuté en 2 tranches conformément au plan fourni en annexe 1.

Cette demande est déposée sur une unité foncière, dont le périmètre figure en annexe n°3.

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

ARTICLE 1 : Equipements publics à réaliser

Montpellier Méditerranée Métropole s'engage à réaliser ou à participer au financement de l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel exprimé en hors taxe sont fixés dans le tableau ci-après :

Dénomination de l'équipement public	Coût H.T. prévisionnel
Traitement de la RD27E au droit du secteur des "saliniers"	497 987 €
Traitement du chemin des champs des moulins au droit du secteur des "saliniers"	132 300 €
Extension du réseau public d'adduction électrique	25 000 €
Maillage AEP	74 274 €
Financement renforcement réservoir d'adduction en eau potable	558 325 €
Dévoisement du réseau public d'assainissement à l'intérieur du lotissement	15 750 €
Extension de la station d'épuration des eaux usées	1 822 489 €
Traitement la RD27E au-delà du secteur des "saliniers"	535 999 €
Total	3 662 124 €

ARTICLE 2 : Délais de réalisation des équipements publics

Chaque équipement public, prévu à l'article 1, sera réalisé selon l'échéancier indicatif ci-après. Cet échéancier étant conditionné par le démarrage des travaux de chaque tranche du permis d'aménager qui constitue le fait générateur des paiements du lotisseur, comme précisé à l'article 5.

Dénomination de l'équipement public	Échéance prévisionnelle
Traitement de la RD27E au droit du secteur des "saliniers"	2019
Traitement du chemin des champs des moulins au droit du secteur des "saliniers"	2020
Extension du réseau public d'adduction électrique	Selon les délais fixés par ENEDIS
Maillage AEP	1 ^{er} semestre 2018
Financement renforcement réservoir d'adduction en eau potable	2020
Dévoisement du réseau public d'assainissement à l'intérieur du lotissement	1 ^{er} trimestre 2018
Extension de la station d'épuration des eaux usées	mi-2019
Traitement la RD27E au-delà du secteur des "saliniers"	2021

4

ARTICLE 3 : Répartition de la prise en charge financière des équipements publics dans le cadre du Projet Urbain Partenarial « Les Saliniers »

Le pourcentage du coût des équipements publics mis à la charge du PUP « Les Saliniers » ainsi que ceux fixés pour chaque opération d'aménagement ou de construction incluse dans le périmètre du PUP précité est fixé dans le tableau suivant.

Dénomination de l'équipement public	% du coût à la charge des PUP	% du coût à la charge du PA34179 17 M0002	% du coût à la charge du 34179 17 M0003	% du coût à la charge des opérations de constructions sur les parcelles A2299 et A2236
Traitement de la RD27E au droit du secteur des "saliniers"	95,24%	67%	25%	8,00%
Traitement du chemin des champs des moulins au droit du secteur des "saliniers"	95,24%	10%	0%	90,00%
Extension du réseau public d'adduction électrique	60,00%	67%	25%	8,00%
Maillage AEP	95,24%	67%	25%	8,00%
Financement renforcement réservoir d'adduction en eau potable	36,68%	67%	25%	8,00%
Dévoisement du réseau public d'assainissement à l'intérieur du lotissement	95,24%	100%	0%	0,00 €
Extension de la station d'épuration des eaux usées	10,23%	67%	25%	8,00%
Traitement la RD27E au-delà du secteur des "saliniers"	20,00%	67%	25%	8,00%

ARTICLE 4 : Prise en charge financière par le lotisseur des équipements publics

Le lotisseur s'engage à verser à Montpellier Méditerranée Métropole la fraction du coût (cf. article 3) des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 5 de la présente convention.

En conséquence, le montant de la participation du lotisseur, dans le cadre du PA 34179 17 M0002, est fixé dans le tableau suivant.

Dénomination de l'équipement public	Coût H.T prévisionnel à la charge du PA 34179 17 M0002
Traitement de la RD27E au droit du secteur des "saliniers"	317 763,00 €
Traitement du chemin des champs des moulins au droit du secteur des "saliniers"	12 600,00 €
Extension du réseau public d'adduction électrique	10 050,00 €
Maillage AEP	47 394,00 €
Financement renforcement réservoir d'adduction en eau potable	137 195,00 €
Dévoisement du réseau public d'assainissement à l'intérieur du lotissement	15 000,00 €
Extension de la station d'épuration des eaux usées	124 930,00 €
Traitement la RD27E au-delà du secteur des "saliniers"	71 824,00 €
Total	736 756,00 €

ARTICLE 5 : Périmètre d'application de la convention de Projet Urbain Partenarial

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe n°3 à la présente convention.

ARTICLE 6 : Modalités de paiement de la participation du lotisseur à la réalisation des équipements publics

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, le lotisseur s'engage à s'acquitter de la participation, fixée à l'article 4 de la présente convention, mise à sa charge selon l'échéancier décrit dans le tableau ci-après.




Dénomination de l'équipement public	Montant prévisionnel de la participation dans le cadre du PA 34179 17 M0002	Échéance prévisionnelle de paiement de la participation	
		Paiement numéraire	Contribution foncière
Traitement de la RD27E au droit du secteur des "saliniers"	10 560,00 €		DOC de la tranche 1 du PA
	153 601,50 €	DOC de la tranche 1 du PA	
	153 601,50 €	DOC de la tranche 2 du PA	
Traitement du chemin des champs des moulins au droit du secteur des "saliniers"	12 600,00 €	DOC de la tranche 2 du PA	
Extension du réseau public d'adduction électrique	10 050,00 €	DOC de la tranche 1 du PA	
Maillage AEP	47 394,00 €	DOC de la tranche 1 du PA	
Financement renforcement réservoir d'adduction en eau potable	137 195,00 €	1 an après la DOC de la tranche 2 du PA	
Dévoisement du réseau public d'assainissement à l'intérieur du lotissement	15 000,00 €	DOC de la tranche 1 du PA	
Extension de la station d'épuration des eaux usées	124 930,00 €	1 an après la DOC de la tranche 2 du PA	
Traitement la RD27E au-delà du secteur des "saliniers"	71 824,00 €	1 an après la DOC de la tranche 2 du PA	
Total	736 756,00 €		

¹PA = Permis d'aménager.

²DOC = Déclaration d'Ouverture de Chantier.

ARTICLE 7 : Modalités d'exonération de la part Communale de la Taxe d'Aménagement et de la PFAC

La durée d'exonération de la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement est fixée à **10 ans** à compter de l'affichage de la mention de la signature de la présente convention au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et en Mairie de Murviel-lès-Montpellier, pour tous les terrains compris dans le périmètre d'application (plan fourni en annexe 2).

Il est également précisé que la Participation pour Financement de l'Assainissement Collectif ne s'applique pas à l'opération étant donné sa contribution à la réalisation des équipements publics de réseau Eaux Usées dans le cadre de la présente convention de PUP.

ARTICLE 8 : Modalités de modification des termes de la présente convention de Projet Urbain Partenarial

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 lotisseur.

Par ailleurs spécifiquement à l'équipement public d'infrastructure constituée par le traitement de la RD27E, si le montant des travaux (incluant le coût du foncier, montant des travaux et les frais de maîtrise d'œuvre) de cet équipement au stade de la finalisation du Dossier de Consultation des Entreprises, validé par le maître d'ouvrage de l'équipement public d'infrastructure précité, venait à être différent de l'estimation des coûts définie à l'article 1 de plus de 5% à la hausse comme à la baisse, le lotisseur et Montpellier Méditerranée Métropole conviendront de se réunir pour en appréhender les conséquences et définir ensemble les éventuelles modifications à apporter à la présente convention, lesquelles donneraient lieu à un avenant.

ARTICLE 9 : Transfert du permis d'aménager et mutations

Dès lors que l'unité foncière de dépôt du permis d'aménager, ci-avant désignée, serait pour tout ou partie vendue, ou qu'elle ferait l'objet de contrats conférant des droits réels à un tiers, ou encore en cas de transfert de permis d'aménager, les obligations résultant de la présente convention seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ces ventes ou transferts. Le Lotisseur 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 Lotisseur sera tenu solidairement avec ses successeurs du paiement des fractions de participation non encore effectuées à la date de l'acte de vente ou de tout autre acte conférant une partie des droits réels ou encore à la date de transfert du permis d'aménager.

ARTICLE 10 : Inscription de la participation du lotisseur au registre des taxes et contributions d'urbanisme

Conformément aux dispositions de l'article L. 332-29 du Code de l'urbanisme, la contribution du lotisseur prescrite dans le cadre de la présente convention devra être inscrite sur le registre des taxes et contributions d'urbanisme mis à la disposition du public en Mairie de Murviel-lès-Montpellier.

ARTICLE 11 : Caractère exécutoire de la présente convention de Projet Urbain Partenarial

La présente convention de Projet Urbain Partenarial est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et en Mairie de Murviel-lès-Montpellier.

ARTICLE 12 : Formalités de publicité

Conformément aux articles R332-25-1 et R332-25-2 du Code de l'urbanisme, la convention, accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné sera tenue à la disposition du public au siège de la Métropole et en mairie de Murviel-lès-Montpellier. Par ailleurs, une mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté sera affichée pendant un mois au siège de la Métropole et en mairie de Murviel-lès-Montpellier. 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 13 : Litiges

En cas de litiges sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, et après épuisement des voies amiables, les parties s'engagent à s'en remettre au Tribunal Administratif de Montpellier.

Fait à Montpellier,

Le 17 OCT. 2017

En 3 exemplaires originaux

Pour le Lotisseur.

Pour Montpellier Méditerranée Métropole.

Le Président,

M. Philippe SAUREL

M. Alain GUIRAUDON



SAS GGL AMENAGEMENT
Les Centuries III
111, place Pierre Duhem - BP 84
34935 MONTPELLIER Cedex 9
RCS Montpellier 752 772 426
SAS au capital de 1 000 000 €
Tél. : 04 99 614 515



Annexe n°1 : tranches d'exécution du permis d'aménager 34179 17 M0002

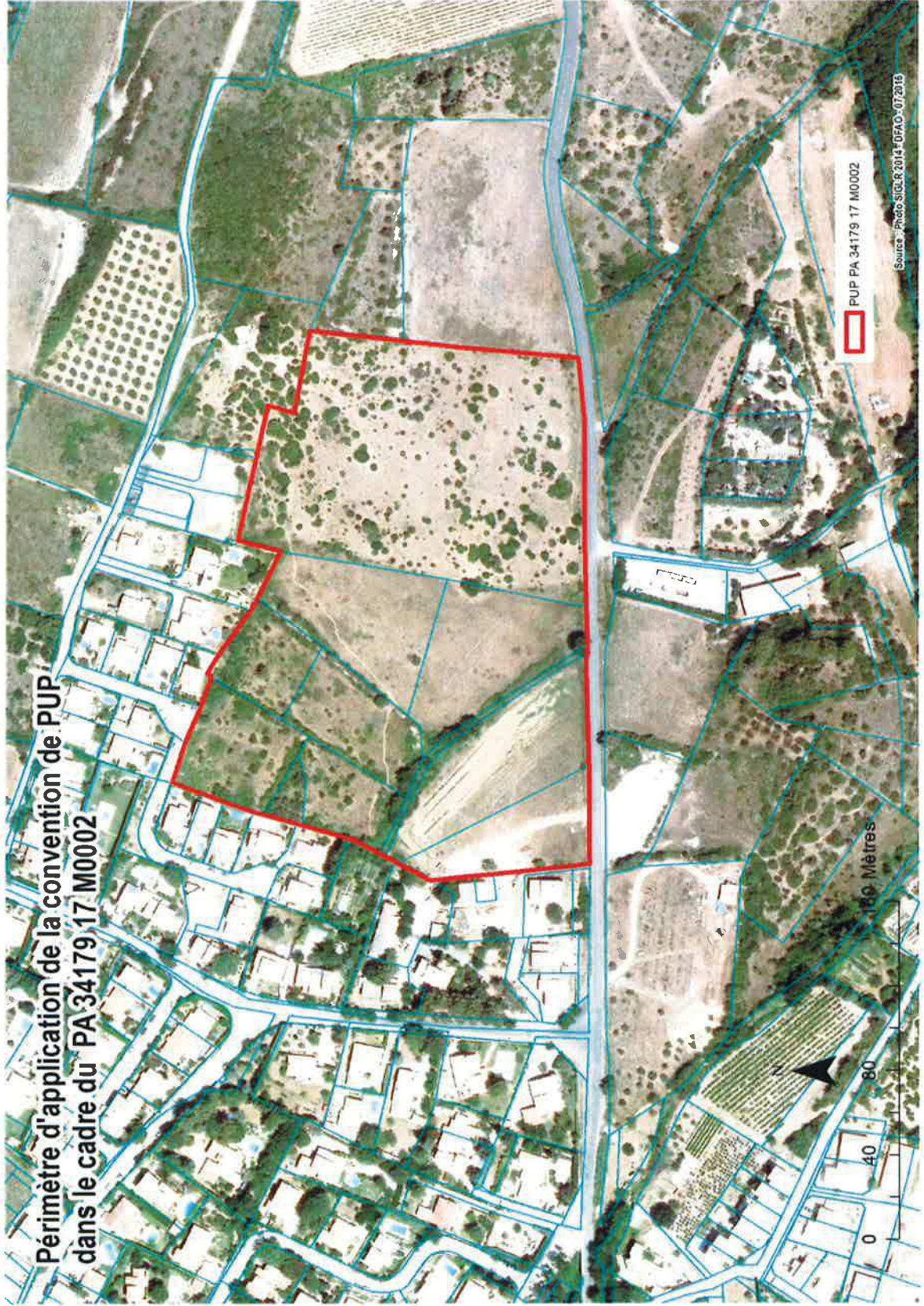
Les tranches d'exécution du permis d'aménager 34179 17 M0002 seront exécutées conformément à la PA08.1 du dossier du permis d'aménager 34179 17 M0002.

u
W

Annexe n°2 Périmètre d'application du PUP «Les Saliniers»



Annexe n°3 Périmètre d'application de la convention de PUP dans le cadre du PA 34179 17 M0002



M
a



PROJET URBAIN PARTENARIAL «Les Saliniers»

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL PA 34179 17 M0003

PREAMBULE

En application, notamment, des articles L. 332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme, la présente convention est conclue entre :

La Société GGL Aménagement,

Dont le siège social se situe, Bâtiment les Centuries III, 111 place Pierre Duhem – BP 84, 34935 Montpellier Cedex 9.

Représentée par M. Alain GUIRAUDON dûment habilité.

Ci-après désignée 'Le lotisseur',

ET

Montpellier Méditerranée Métropole,

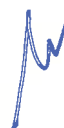
Représentée par Monsieur Philippe SAUREL, Président de Montpellier Méditerranée Métropole, dûment habilité aux présentes par délibération en date du 27 septembre 2017,

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

La présente convention de Projet d'Urbain Partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par Montpellier Méditerranée Métropole et le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau des communes du Bas Languedoc, est rendue nécessaire par le lotissement faisant l'objet d'une demande de permis d'aménager n°34179 17 M0003 déposé en Commune de Murviel-lès-Montpellier le 27 juillet 2017.

Cette demande est déposée sur une unité foncière, dont le périmètre figure en annexe n°2.

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



ARTICLE 1 : Equipements publics à réaliser

Montpellier Méditerranée Métropole s'engage à réaliser ou à participer au financement de l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel exprimé en hors taxe sont fixés dans le tableau ci-après :

Dénomination de l'équipement public	Coût H.T. prévisionnel
Traitement de la RD27E au droit du secteur des "saliniers"	497 987 €
Traitement du chemin des champs des moulins au droit du secteur des "saliniers"	132 300 €
Extension du réseau public d'adduction électrique	25 000 €
Maillage AEP	74 274 €
Financement renforcement réservoir d'adduction en eau potable	558 325 €
Dévoisement du réseau public d'assainissement à l'intérieur du lotissement	15 750 €
Extension de la station d'épuration des eaux usées	1 822 489 €
Traitement la RD27E au-delà du secteur des "saliniers"	535 999 €
Total	3 662 124 €

ARTICLE 2 : Délais de réalisation des équipements publics

Chaque équipement public, prévu à l'article 1, sera réalisé selon l'échéancier indicatif ci-après. Cet échéancier étant conditionné par le démarrage des travaux de chaque tranche du permis d'aménager qui constitue le fait générateur des paiements du lotisseur, comme précisé à l'article 6.

Dénomination de l'équipement public	Échéance prévisionnelle
Traitement de la RD27E au droit du secteur des "saliniers"	2019
Traitement du chemin des champs des moulins au droit du secteur des "saliniers"	2020
Extension du réseau public d'adduction électrique	Selon les délais fixés par ENEDIS
Maillage AEP	1 ^{er} semestre 2018
Financement renforcement réservoir d'adduction en eau potable	2020
Dévoisement du réseau public d'assainissement à l'intérieur du lotissement	1 ^{er} trimestre 2018
Extension de la station d'épuration des eaux usées	mi-2019
Traitement la RD27E au-delà du secteur des "saliniers"	2021

ARTICLE 3 : Répartition de la prise en charge financière des équipements publics dans le cadre du Projet Urbain Partenarial « Les Saliniers »

Le pourcentage du coût des équipements publics mis à la charge du PUP « Les Saliniers » ainsi que ceux fixés pour chaque opération d'aménagement incluse dans le périmètre du PUP précité est fixé dans le tableau suivant.

Dénomination de l'équipement public	% du coût à la charge des PUP	% du coût à la charge du PA34179 17 M0002	% du coût à la charge du 34179 17 M0003	% du coût à la charge des opérations de constructions sur les parcelles A2299 et A2236
Traitement de la RD27E au droit du secteur des "saliniers"	95,24%	67%	25%	8,00%
Traitement du chemin des champs des moulins au droit du secteur des "saliniers"	95,24%	10%	0%	90,00%
Extension du réseau public d'adduction électrique	60,00%	67%	25%	8,00%
Maillage AEP	95,24%	67%	25%	8,00%
Financement renforcement réservoir d'adduction en eau potable	36,68%	67%	25%	8,00%
Dévoisement du réseau public d'assainissement à l'intérieur du lotissement	95,24%	100%	0%	0,00 €
Extension de la station d'épuration des eaux usées	10,23%	67%	25%	8,00%
Traitement la RD27E au-delà du secteur des "saliniers"	20,00%	67%	25%	8,00%

ARTICLE 4 : Prise en charge financière par le lotisseur des équipements publics

Le lotisseur s'engage à verser à Montpellier Méditerranée Métropole la fraction du coût (cf. article 3) des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 5 de la présente convention.

En conséquence, le montant de la participation du lotisseur, dans le cadre du PA 34179 17 M0003, est fixé dans le tableau suivant.

Dénomination de l'équipement public	Coût H.T prévisionnel à la charge du PA 34179 17 M0003
Traitement de la RD27E au droit du secteur des "saliniers"	118 568,00 €
Traitement du chemin des champs des moulins au droit du secteur des "saliniers"	0,00 €
Extension du réseau public d'adduction électrique	3 750,00 €
Maillage AEP	17 684 €
Financement renforcement réservoir d'adduction en eau potable	51 192,00 €
Dévoisement du réseau public d'assainissement à l'intérieur du lotissement	0,00 €
Extension de la station d'épuration des eaux usées	46 616,00 €
Traitement la RD27E au-delà du secteur des "saliniers"	26 800,00 €
Total	264 610,00 €

ARTICLE 5 : Périmètre d'application de la convention de Projet Urbain Partenarial

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe n°2 à la présente convention.

ARTICLE 6 : Modalités de paiement de la participation du lotisseur à la réalisation des équipements publics

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, le lotisseur s'engage à s'acquitter de la participation, fixée à l'article 4 de la présente convention, mise à sa charge selon l'échéancier décrit dans le tableau ci-après.




Dénomination de l'équipement public	Montant prévisionnel de la participation dans le cadre du PA 34179 17 M0003	Échéance prévisionnelle de paiement de la participation	
		Paiement numéraire	Contribution foncière
Traitement de la RD27E au droit du secteur des "saliniers"	28 760,00 €		DOC du PA
	89 808,00 €	DOC du PA	
Traitement du chemin des champs des moulins au droit du secteur des "saliniers"	0,00 €	1 an après la DOC du PA	
Extension du réseau public d'adduction électrique	3 750,00 €	DOC du PA	
Maillage AEP	17 684,00 €	DOC du PA	
Financement renforcement réservoir d'adduction en eau potable	51 192,00 €	1 an après la DOC du PA	
Dévoisement du réseau public d'assainissement à l'intérieur du lotissement	0,00 €		
Extension de la station d'épuration des eaux usées	46 616,00 €	1 an après la DOC du PA	
Traitement la RD27E au-delà du secteur des "saliniers"	26 800,00 €	1 an après la DOC du PA	
Total	264 610,00 €		

¹PA = Permis d'aménager.

²DOC = Déclaration d'Ouverture de Chantier.

ARTICLE 7 : Modalités d'exonération de la part Communale de la Taxe d'Aménagement et de la PFAC

La durée d'exonération de la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement est fixée à **10 ans** à compter de l'affichage de la mention de la signature de la présente convention au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et en Mairie de Murviel-lès-Montpellier, pour tous les terrains compris dans le périmètre d'application (plan fourni en annexe 2).

Il est également précisé que la Participation pour Financement de l'Assainissement Collectif ne s'applique pas à l'opération étant donné sa contribution à la réalisation des équipements publics de réseau Eaux Usées dans le cadre de la présente convention de PUP.

ARTICLE 8 : Modalités de modification des termes de la présente convention de Projet Urbain Partenarial

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 lotisseur.

Par ailleurs spécifiquement à l'équipement public d'infrastructure constituée par le traitement de la RD27E, si le montant des travaux (incluant le coût du foncier, montant des travaux et les frais de maîtrise d'œuvre) de cet équipement au stade de la finalisation du Dossier de Consultation des Entreprises, validé par le maître d'ouvrage de l'équipement public d'infrastructure précité, venait à être différent de l'estimation des coûts définie à l'article 1 de plus de 5% à la hausse comme à la baisse, le lotisseur et Montpellier Méditerranée Métropole conviennent de se réunir pour en appréhender les conséquences et définir ensemble les éventuelles modifications à apporter à la présente convention, lesquelles donneraient lieu à un avenant..

ARTICLE 9 : Transfert du permis d'aménager et mutations

Dès lors que l'unité foncière de dépôt du permis d'aménager, ci-avant désignée, serait pour tout ou partie vendue, ou qu'elle ferait l'objet de contrats conférant des droits réels à un tiers, ou encore en cas de transfert de permis d'aménager, les obligations résultant de la présente convention seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ces ventes ou transferts. Le Lotisseur 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 Lotisseur sera tenu solidairement avec ses successeurs du paiement des fractions de participation non encore effectuées à la date de l'acte de vente ou de tout autre acte conférant une partie des droits réels ou encore à la date de transfert du permis d'aménager.

ARTICLE 10 : Inscription de la participation du lotisseur au registre des taxes et contributions d'urbanisme

Conformément aux dispositions de l'article L. 332-29 du Code de l'urbanisme, la contribution du lotisseur prescrite dans le cadre de la présente convention devra être inscrite sur le registre des taxes et contributions d'urbanisme mis à la disposition du public en Mairie de Murviel-lès-Montpellier.

ARTICLE 11 : Caractère exécutoire de la présente convention de Projet Urbain Partenarial

La présente convention de Projet Urbain Partenarial est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature au siège de Montpellier Méditerranée Métropole et en Mairie de Murviel-lès-Montpellier.

ARTICLE 12 : Formalités de publicité

Conformément aux articles R332-25-1 et R332-25-2 du Code de l'urbanisme, la convention, accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné sera tenue à la disposition du public au siège de la Métropole et en mairie de Murviel-lès-Montpellier. Par ailleurs, une mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté sera affichée pendant un mois au siège de la Métropole et en mairie de Murviel-lès-Montpellier. 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 13 : Litiges

En cas de litiges sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, et après épuisement des voies amiables, les parties s'engagent à s'en remettre au Tribunal Administratif de Montpellier.

Fait à Montpellier,

Le 17 OCT. 2017

En 3 exemplaires originaux

Pour le Lotisseur.

M. Alain GUIRAUDON



SAS GGL AMENAGEMENT
Les Centuries III
111, place Pierre Duhem - BP 84
34935 MONTPELLIER Cedex 9
RCS Montpellier 752 772 426
SAS au capital de 1 000 000 €
Tél. : 04 99 614 515

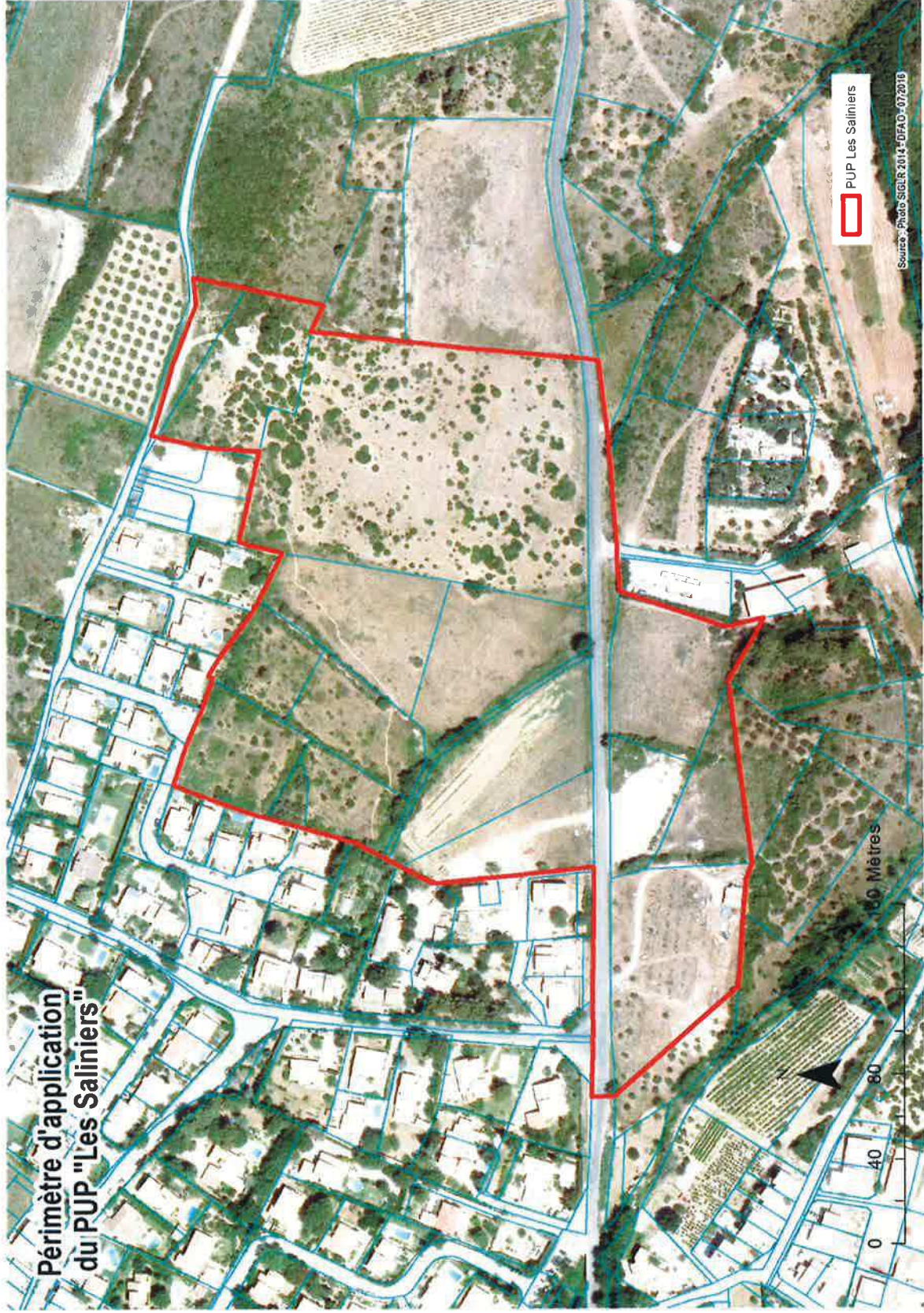


Pour Montpellier Méditerranée Métropole.



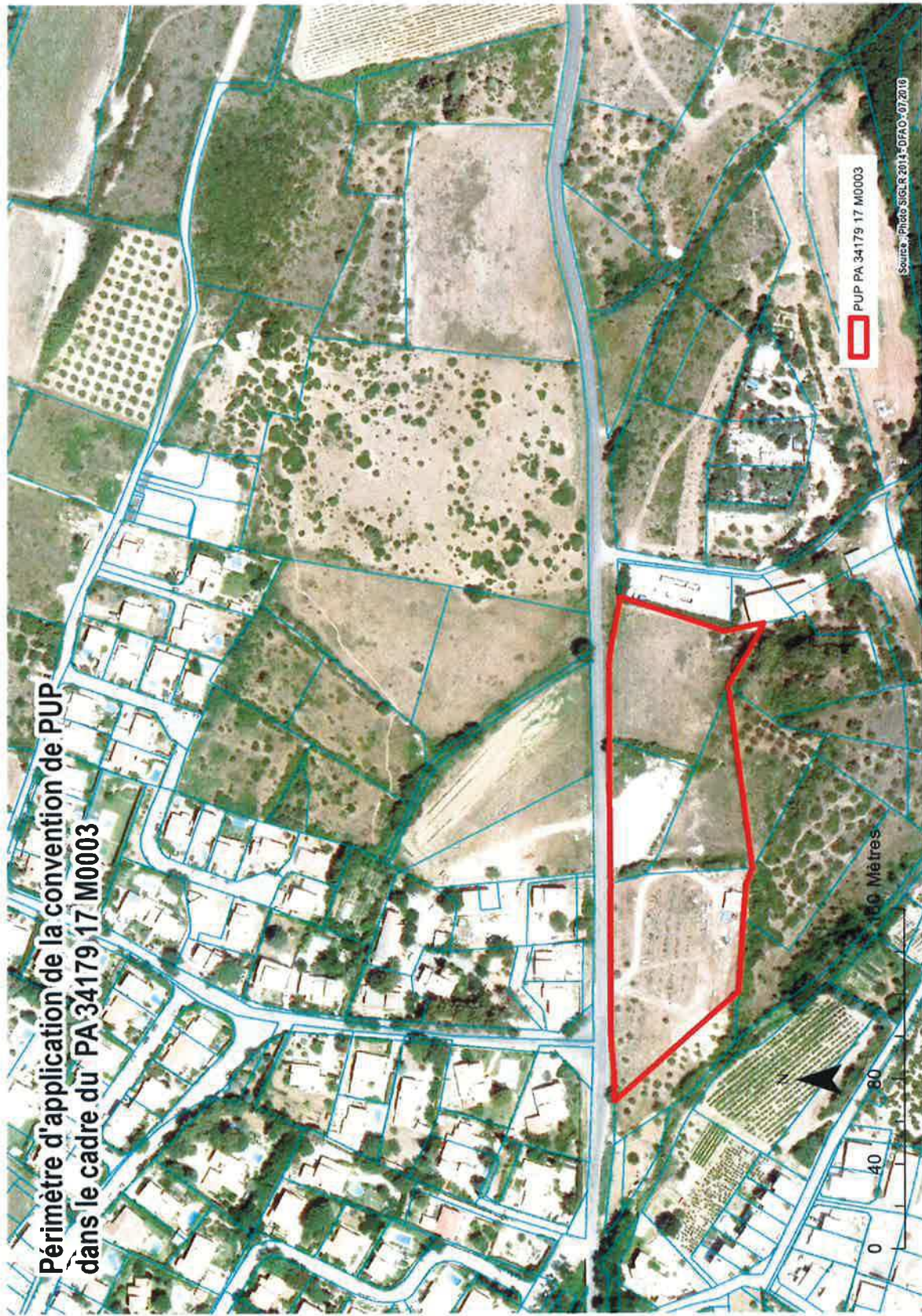
M. Philippe SAUREL

Annexe n°1 Périmètre d'application du PUP « Les Saliniers »



Handwritten blue scribbles

Annexe n°2 Périmètre d'application de la convention de PUP dans le cadre du PA 34179 17 M0003



Périmètre d'application de la convention de PUP
dans le cadre du PA 34179 17 M0003

PUP PA 34179 17 M0003

Source : Photo SIGLR 2014 - DPAO - 07/2016