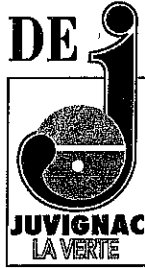


MAIRIE DE



UVIGNAC

Nombre de conseillers
En exercice : 29
Présents : 25
Votants : 28
Date de la convocation : 22 septembre 2015

N° 15.09.28.02

L'an deux mille quinze et le vingt-huit du mois de septembre, le Conseil municipal de la Commune de Juvignac, appelé à siéger régulièrement par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents et adressée au moins cinq jours francs avant la présente séance, s'est réuni en session ordinaire sous la Présidence de Monsieur le Maire.

PRÉSENTS : MM SAVY, BOUSQUEL, LARGUIER, Mme MICHEL, M BRAEMER, Mme THALY-BARDOL, M. PINETON DE CHAMBRUN, Mme VIGNERON, MM GREPINET, ROQUES, GRAVIER, Mme MOULAOU, MM CASTELL, ROESCH, Mmes JULLIEN, PRIÉ, MERLET, M. LOPEZ, Mme MACHERY, M. ALLOUCHE, Mme PLAYS, MM MUNOZ, SELKE, BOUISSEREN, GOEPFERT.

PROCURATIONS : Mme PASDELOU en faveur de Mme VIGNERON
M. TUAL en faveur de M. BOUSQUEL
Mme GAUZY-CHABLE en faveur de Mme PLAYS

ABSENTE : Mme CAMBON

PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)

COMMUNE DE JUVIGNAC

SECTEUR DE LA « CARRIERE DE L'ORT »

CONVENTIONS AVEC LA SCCV « DOMAINE DE BELROSE » ET LA SARL KALITHYS

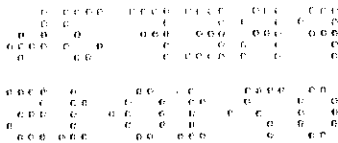
CONVENTIONS DE REVERSEMENT AVEC MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE

AUTORISATION DE SIGNATURE

Rapporteur : Monsieur Luc BRAEMER

Monsieur Luc BRAEMER, Adjoint délégué à l'Urbanisme et aux Travaux, rapporteur, rappelle aux membres de l'assemblée, que 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. Le projet d'aménagement d'ensemble de ce secteur consiste en la création d'environ 250 logements correspondant à 16 100 m² de SDP. Il générerait environ 500 habitants supplémentaires et la réalisation de nouveaux équipements publics.

La société SCCV « Domaine de Belrose » et la SARL KALITHYS envisagent de réaliser deux projets qui s'inscrivent dans le cadre de cet aménagement d'ensemble et qui ont fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire :

- Pour la SCCV « Domaine de Belrose » (sise 202 avenue des moulins, 34 080 Montpellier) : une opération de 140 logements (dont 42 logements sociaux) sur la parcelle BV 12
- Pour la SARL KALITHYS (sise 63 avenue du Pont Juvénal, 34 000 Montpellier) : une opération de 82 logements (dont 24 logements sociaux) sur la parcelle BV15.

La parcelle BV3 propriété de Monsieur Brunel recevra environ 24 logements dont 8 logements sociaux. La convention de PUP et la convention de reversement sera présentée ultérieurement aux organes délibérants.

Afin de permettre la mise en œuvre dans de bonnes conditions des projets portés par la SCCV « Domaine de Belrose » et la SARL KALITHYS et conformément au code de l'urbanisme, il est prévu de conclure entre ces deux sociétés et Montpellier Méditerranée Métropole des contrats de Projet Urbain Partenarial, dont les projets de convention sont joints en annexe.

L'objet de ce Projet Urbain Partenarial est de permettre la prise en charge financière par la SCCV « Domaine de Belrose » et la SARL KALITHYS 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. Les aménagements publics sont décrits dans les projets de convention de PUP. Ils consistent principalement en la réalisation d'une salle polyvalente de 150 m² et de deux classes supplémentaires dans les groupes scolaires de Juvignac.

Les équipements publics concernés étant des équipements publics de compétence communale, il est prévu le reversement par la Métropole à la commune de Juvignac des produits financiers versés à la Métropole, les projets de convention de reversement joints en annexe en précisent les modalités.

Le coût total des équipements à réaliser a été évalué à 1 405 000 € H.T. (acquisitions foncières, études et travaux) dont 1 175 000 € H.T. sera mis à la charge des constructeurs (part correspondant aux besoins des futurs habitants du périmètre).

Les conventions de Projet Urbain Partenarial proposent donc de mettre à la charge :

- de la SCCV « Domaine de Belrose » une part qui s'élève à 57% du montant à la charge des constructeurs, soit un montant de 669 750,00 € H.T. (non soumis à la TVA).
- de la SARL KALITHYS une part qui s'élève à 31% du montant à la charge des constructeurs, soit un montant de 364 250,00 € H.T. (non soumis à la TVA).
- de l'opérateur de la parcelle BV 3 une part qui s'élève à 12 % du montant à la charge des constructeurs, soit un montant de 141 000 € HT (non soumis à la TVA).

Lesdites conventions seront passées entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SCCV « Domaine de Belrose » et entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SARL KALITHYS. Elles préciseront toutes 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 des projets portés par la SCCV « Domaine de Belrose », la SARL KALITHYS et la propriété de Monsieur Brunel. Il définit le foncier soumis au régime de participation financière du Projet Urbain Partenarial et exonère ces parcelles de Taxe d'Aménagement (part communale) pour une durée de 10 ans.

A ce titre, la Commune de Juvignac s'engage à réaliser les équipements prévus dans les conventions de PUP dans le délai de 10 ans.

IL EST DONC PROPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-22,
Après avoir entendu l'exposé des motifs précédents,

- **D'APPROUVER** la délimitation du périmètre du PUP ci-joint et des modalités de partage des coûts des équipements qui seront mis à la charge des constructeurs intervenant dans ce périmètre tel que défini ci-avant,
- **D'APPROUVER** le principe du recours à la convention de Projet Urbain Partenarial établie entre Montpellier Méditerranée Métropole, la SCCV « Domaine de Belrose » et la SARL KALITHYS ;
- **D'APPROUVER** les projets de convention de reversement des produits financiers du Projet Urbain Partenarial établi entre Montpellier Méditerranée Métropole et la commune de JUVIGNAC,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer les deux conventions de reversements ainsi que tout document afférent à cette affaire.
- **DE DIRE** que les crédits correspondants seront inscrits sur le compte 10228

Le Conseil municipal après avoir délibéré, adopte la proposition de Monsieur BRAEMER à l'unanimité.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an sus dits.



Le Maire,

Acte rendu exécutoire
après dépôt en préfecture le 21/10/2015
et publication le 26/10/2015