

Nombre de conseillers
En exercice : 29
Présents : 23
Votants : 29
Date de la convocation : 3 octobre 2017



N° 17.10.09.21

L'an deux mille dix-sept et le neuf du mois d'octobre, 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 : M. SAVY, M. BOUSQUEL, M. LARGUIER, Mme MICHEL, M. BRAEMER, M. DE CHAMBRUN, Mme VIGNERON, Mme MERLET, M. GREPINET, M. ROQUES, M. GRAVIER, M. CASTELL, MME CAMBON, M. ROESCH, M. LOPEZ, M. TUAL, Mme MOURIES, M. MUNOZ, Mme PLAYS, Mme DAMAIS, Mme MACHERY, M. BOUISSEREN, M. GOEPFERT.

PROCURATIONS :

Mme MOULAOUÏ en faveur de M. ROQUES
Mme JULLIEN en faveur de M. BOUSQUEL
Mme PASDELOU en faveur de M. ROESCH
Mme PRIE en faveur de M. LARGUIER
Mme GAUZY-CHABLE en faveur de Mme PLAYS
M. SELKE en faveur de M. MUNOZ

Finances communales

Pour un aménagement durable du territoire

PROJET D'AVENANT AU PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)
CARRIÈRE DE L'ORT

CONVENTIONS AVEC LA SCCV « DOMAINE DE BELROSE »
LA SCCV « LES BAINS » ET MB PROMOTION

CONVENTION DE REVERSEMENT AVEC MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE

AUTORISATION DE SIGNATURE

Rapporteur : Monsieur Luc BRAEMER

Monsieur Luc BRAEMER, Adjoint délégué à l'Urbanisme et à la Transition énergétique, rapporteur, expose aux membres de l'assemblée qu'une nouvelle répartition des coûts d'opération du Projet

Urbain Partenarial (PUP) Carrière de l'Ort doit être envisagée, sans modification du périmètre approuvé par délibération en date du 28 septembre 2015.

Il est précisé à ce stade que le Projet Urbain Partenarial permet la prise en charge financière par la SCCV "Domaine de BELROSE", la SCCV « LES BAINS » et MB PROMOTION, d'une partie des équipements publics nécessaires, liés à l'arrivée d'une population supplémentaire, l'autre partie étant prise en charge par la Ville de JUVIGNAC.

Chaque porteur de projet s'engage à verser une participation financière basée sur la Surface De Plancher (SDP) de son projet.

Or, aujourd'hui, certains projets ont évolué soit à la demande des promoteurs soit à la demande de la Ville de JUVIGNAC. Concrètement, les évolutions considérées concernent :

- Le projet de la SCCV "Domaine de BELROSE" dont le programme augmente de 11 logements, portant de 140 à 151 le nombre total de logements sans modifier la surface de plancher. Opération qui vise également la réalisation de 11 logements en accession sociale renforçant ainsi la mixité urbaine au cœur du projet quartier ;
- Le projet porté par MB PROMOTION, qui à la demande de la Ville de JUVIGNAC, réduit son programme de 24 à 16 logements générant une diminution de la surface de plancher (SDP), base de la participation financière exigible dans le cadre du PUP.

Par ailleurs, les services métropolitains de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement, ont fait savoir qu'un renforcement du réseau d'alimentation d'eau potable (AEP) s'avérait nécessaire pour garantir la défense incendie du projet à l'échelle du PUP.

Autant d'éléments qui justifient la nouvelle répartition et l'avenant au PUP, objet de la présente délibération.

Montants et répartition actualisés du PUP « Carrière de l'Ort »

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 €
Sous-total superstructure	1 405 000€		1 175 000€		230 000 €		0 €
Subventions envisageables	0 €				0 €		0 €

<i>Pour mémoire</i> Montant global du programme initial voté en 2015 <i>(déduction faite des subventions)</i>	1 405 000€		1 175 000€		230 000 €		0 €
Renforcement du réseau AEP pour garantir la défense incendie du programme <i>(intervention non prévue initialement)</i>	35 017,63 €		35 017,63 €		0€		0 €
Montant global du nouveau programme	1 440 017,63€		1 210 017,63 €		230 000 €		0 €

Proposition avenant - Détails des coûts et répartition

La nouvelle répartition des couts d'équipements publics prend en compte la nouvelle Surface De Plancher des projets et les travaux supplémentaires devant être réalisés pour assurer la défense incendie.

Le calcul des participations est basé sur la SDP globale qui évolue du fait de la réduction de la SDP du projet MB PROMOTION, de 16 086 m² à 15 304 m².

Les participations changent pour chaque opérateur, malgré le maintien à l'identique des surfaces de plancher des opérations Résidence LES BAINS et Domaine de BELROSE. Concrètement, la réduction de la SDP de MB PROMOTION engendre une diminution de sa participation, répercutée sur les deux (2) autres promoteurs.

		Répartition initiale			Nouvelle répartition		
CONSTRUCTEURS	Références cadastrales	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 €
SCCV « Les BAINS »	BV15	4 951	31%	364 250,00	4 951	32.35%	391 453,04 €
MB Promotion	BV3 partie	1 908	12%	141 000,00	1 126	7.36%	89 027,70 €
TOTAL		16 086	100%	1 175 000,00	15 304	100%	1 210 017,63€

Pour ce qui concerne le financement des équipements publics de compétence communale, en l'occurrence une (1) salle polyvalente de 150 m² et deux (2) salles de classes, estimé à 1 405 000 € HT dont 1 175 000 € HT mis à la charge des constructeurs, des convention de reversement par la Métropole à la Commune de JUVIGNAC des produits financiers versés par les constructeurs à la Métropole sont établies . Les projets de conventions de reversement joints en annexes de la présente délibération en précisent les modalités.

IL EST DONC PROPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Après avoir entendu l'exposé des motifs précédents,

Vu l'accord des porteurs de projet SCCV "Domaine de BELROSE", SCCV « LES BAINS », et MB Promotion

D'APPROUVER la nouvelle répartition des coûts des équipements mis à la charge des constructeurs intervenant dans le cadre du périmètre du PUP « Carrière de l'ORT »;

D'APPROUVER les trois projets de convention de reversement des produits financiers du Projet Urbain Partenarial établis entre Montpellier Méditerranée Métropole et la Commune de JUVIGNAC;

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer les trois conventions de reversements ainsi que tout document afférent à cette affaire;

DE DIRE que les crédits correspondants seront inscrits au budget 2017 de la commune sur le compte 10228;

D'AUTORISER le Maire, ou son représentant habilité à cet effet, à prendre toutes dispositions, à signer tout acte et document rendu nécessaire pour l'exécution de la présente délibération.

Retour de Madame MACHERY.

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 18/10/2017

et publication le 27/10/2017