

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du 09/02/2024

Salle du Conseil Municipal – Place Viala – 34660 COURNONTERRAL

Date de convocation : 02/02/2024

Nombre de membres en exercice : 27

Nombre de membres présents : 19

Nombre de suffrages exprimés : 21

Quorum atteint

Présents (19) :

- William ARS
- Olivier DELMAS
- Marie-Line GIBERT
- Eddy GOMMERET
- Patricia BELKADI
- Norbert ISERN
- Karine TURLAIS
- Yoann AGATI
- Geneviève SOLACROUP
- Roseline TERME
- Marc OLIVIER
- Anne GACHON
- Gautier VIDAL
- Emilie BRIGNARD
- Céline DUCOUDRAY
- Flavien MERCADIER

- Patrick MOREAU
- Anne-Marie DELOBEL
- Pascale GRIPON

Absents représentés (2) :

- Anne MACIAS : pouvoir à Olivier DELMAS
- Sylvie VALETTE : pouvoir à William ARS

Absents (6) :

- Ariane CHAZERAND-AZOULAY
- Paul MARTINEZ
- Franck CASTANET
- Naïma DEBORDES
- Elisabeth LEONES
- Alexis MAMOH

Secrétaire : Geneviève SOLACROUP

DELIBERATION D2024-06 – PROJET URBAIN PARTENARIAL PERIMETRAL SECTEUR AMOUR – MONTANT DES PARTICIPATIONS AUX EQUIPEMENTS COMMUNAUX

Plusieurs projets immobiliers sont à l'étude ou en phase opérationnelle sur des secteurs contigus aux abords de la Grand Rue, de la rue des Bleuets, du chemin de l'Amour, de la route de Fabrègues et de l'impasse du Capdalliech. Ceci a amené la Commune et Montpellier Méditerranée Métropole (3M) à mener une réflexion globale sur les besoins en équipements publics rendus nécessaires par ces opérations au sens de l'article L.332-11-3-I du code de l'urbanisme.

Il ressort des études menées des besoins en termes de :

- requalification des voies précitées ainsi que de certains réseaux d'infrastructure qui y sont implantés ;
- de construction de classes maternelles et élémentaires.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil qu'en application de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme, « 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 :[...] 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, [...], 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 [...] de l'organe délibérant de l'établissement public [...] pour une durée maximale de quinze ans. [...]

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. »

Un premier projet d'aménagement va entrer en phase opérationnelle sur une unité foncière au contact du chemin de l'Amour et de la route de Fabrègues. Dans ce cadre, Montpellier Méditerranée Métropole étudie la conclusion d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) avec l'opérateur qui va assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement ainsi que la mise en place d'un périmètre de PUP dit « Secteur Amour ». La Commune de Cournonterral souhaite donc exprimer ses besoins en équipements publics sous sa maîtrise d'ouvrage.

En effet, pour répondre à la fois aux besoins des futurs habitants ainsi que pour relocaliser certaines classes implantées à l'école élémentaires Georges Bastide, la commune étudie la construction d'un groupe scolaire de 10 classes extensible à 12, comprenant 6 classes élémentaires et 4 classes maternelles.

Le coût prévisionnel de l'opération de construction du groupe scolaire, subventions déduites, est de 8 641 609 euros HT pour 10 classes (soit 864 160 euros HT par classe). La commune compte 6 731 habitants (population légale millésimée 2021 entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2024) et 30 classes en 2024, soit 1 classe pour 224 habitants. Le nombre moyen d'occupants par résidence principale étant de 2,4 en 2020 selon l'INSEE, la commune compte 1 classe pour 93 logements arrondi à 100 logements.

Le coût de la participation par logement est donc égal à 8 641 euros.

Par conséquent, Monsieur le Maire propose au Conseil :

- de demander à 3M d'intégrer dans le programme d'équipement public du périmètre du PUP « Secteur Amour », la construction d'un groupe scolaire ;
- de demander à 3M d'intégrer dans le programme d'équipements publics du périmètre du PUP « Secteur Amour », une participation à hauteur de 8 641 euros H.T par logement.

LE CONSEIL :

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

APPROUVE en leur entier les propositions qui lui sont faites.

FAIT ET DELIBERE A COURNONTERRAL, les jour, mois et an que dessus.

Envoyé en préfecture le 14/02/2024

Reçu en préfecture le 14/02/2024

Publié le 14/02/2024

ID : 034-213400880-20240209-D2024_06B-DE



Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,



William ARS



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