

*Lecheur P. Tringnot*

Délibération n° 14215



SEANCE ORDINAIRE DU 24 NOVEMBRE 2016

\*\*\*\*\*

Extrait du Registre des Délibérations

L'an deux mille seize et le vingt-quatre novembre, 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, 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, M. R. CAIZERGUES, M. R. CALVAT, Mme M. CASSAR, M. G. CASTRE, Mme C. CLARAC, M. R. COTTE, M. C. COUR, M. J.-L. COUSQUER, Mme C. DARDE, Mme T. DASYLVA, M. H. DE VERBIZIER, Mme V. DEMON, M. T. DEWINTRE, M. J.-M. DI RUGGIERO, M. J. DOMERGUE, 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, Mme I. GUIRAUD, Mme R. ILLAIRE, Mme S. JANNIN, M. L. JAUL, Mme S. KERANGUEVEN, M. P. KRZYZANSKI, M. G. LANNELONGUE, M. A. LARUE, M. M. LEVITA, 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, Mme M.-C. PANOS, M. G. PASTOR, M. Y. PELLET, Mme V. PEREZ, M. E. PETIT, M. T. QUILLES, M. J. RAYMOND, M. R. REVOL, M. J.-P. RICO, M. H. ROUILLEAULT, Madame Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Mme M.-H. SANTARELLI, M. Philippe SAUREL, M. J.-L. SAVY, M. N. SEGURA, M. S. TORTORICI, Mme I. TOUZARD, M. J. VERA, M. R. YOUSSEUS, .

Pouvoir(s):

Mme L. ACQUIER à Mme M. DRAY-FITOUSSI, M. J.-M. ALAUZET à Mme M. FOURCADE, Mme A. DESTAILLATS à M. J.-L. MEISSONNIER, Mme I. GIANIEL à M. C. MEUNIER, M. J.-P. GRAND à Mme C. DARDE, Mme C. HART à Mme J. FRÊCHE, Mme C. JABADO à M. R. REVOL, Mme C. LÉVY-RAMEAU à M. A. EL KANDOUSSI, M. A. MOYNIER à M. G. BALAZUN, Mme C. NAVARRE à Mme C. MARION, M. E. PASTOR à Mme R. BUONO, M. E. PENSO à M. R. CALVAT, M. B. TRAVIER à M. G. CASTRE, Mme A. YAGUE à Mme I. MARSALA.

Absent(es):

Mme P. DANAN, Mme F. JAMET

**DÉVELOPPEMENT ET AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE –  
INSTAURATION D'UNE TAXE D'AMÉNAGEMENT À TAUX MAJORÉ DANS LE  
SECTEUR DE L'AVENUE DU PONT TRINQUAT ET DE L'AVENUE GERMAINE TILLION  
DIT « TRINQUAT-TILLION », QUARTIER PRÈS D'ARÈNES À MONTPELLIER -  
AUTORISATION DE SIGNATURE**

Mme S. JANNIN, Vice-Présidente de Montpellier Méditerranée Métropole, déléguée au Développement et l'Aménagement Durable du Territoire, rapporte :

Par délibération n°13373 du 12 novembre 2015 le Conseil de Métropole a fixé le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur l'ensemble des communes de son territoire et a également majoré ce taux dans certains secteurs des communes de Restinclières et de Lattes. En effet, l'article L331-15 du Code de l'urbanisme précise que « le taux de la part [...] intercommunale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux [...] est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs ».

Au regard du programme prévisionnel de construction envisagé dans un secteur situé à Montpellier, entre l'avenue du Pont Trinquat et l'avenue Germaine Tillion, et des équipements publics de voirie et de réseaux rendus nécessaires pour sa mise en œuvre, il est proposé l'instauration d'un nouveau périmètre de taxe d'aménagement à taux majoré dans ce secteur, tel que délimité sur le plan annexé à la présente délibération.

Le secteur concerné, dénommé « Trinquat-Tillion », d'environ un hectare et situé à l'ouest de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Port Marianne – Consuls de Mer entre les avenues du Pont Trinquat et Germaine Tillion, s'inscrit dans un contexte urbain qui a fortement évolué ces dernières années. Composé d'un bâti hétérogène essentiellement individuel s'inscrivant en rupture avec l'habitat dense de type centre-ville des secteurs environnants, ce secteur présente un caractère propice aux mutations urbaines car il jouit d'une situation avantageuse entre le centre-ville, les nouveaux quartiers de Port Marianne, l'hôtel de ville de Montpellier, et est pourvu d'une très bonne desserte par les transports publics.

Ainsi, dans le cadre de leur politique de renouvellement urbain, de réinvestissement des quartiers existants, de réparation de la ville et de requalification des espaces publics, la Ville de Montpellier et Montpellier Méditerranée Métropole se sont engagées dès 2013, en lien avec l'avancement opérationnel de la ZAC Port Marianne – Consuls de Mer, dans une réflexion urbaine à propos de ce secteur.

Les réflexions engagées en matière de programmation urbaine et de potentiel foncier sur ce secteur ont permis de calibrer le programme prévisionnel de construction à plus de 20 000 m<sup>2</sup> de nouvelles surfaces de plancher pour du logement (dont des logements sociaux).

La réalisation de travaux substantiels de voirie et de réseaux a notamment été rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées aussi bien au sein de la ZAC Port Marianne – Consuls de Mer que dans le secteur « Trinquat-Tillion ». La création de nouveaux logements sur ces secteurs s'appuie en effet en grande partie sur l'élargissement et l'aménagement des voiries qui desservent ces secteurs qui permettent d'assurer avec un haut niveau de confort et de sécurité la desserte en déplacements doux et motorisés des futures constructions mais également le renforcement de la capacité des réseaux d'assainissement, notamment en eaux usées, indispensable aux besoins des futurs habitants ou usagers.

Plus précisément, les travaux de voirie et de réseaux bénéficiant directement aux futurs habitants ou usagers du secteur « Trinquat-Tillion » sont :

- la section de la rue des Acconiers et ses abords comprise entre le pont André Lévy et l'avenue du Pont Trinquat : cette voie permet aux futurs habitants du secteur « Trinquat-Tillion » d'accéder directement et sans détour à la rive gauche du Lez et au quartier Port Marianne. Des réseaux secs et humides ont également été créés sous la chaussée et

dimensionnés pour pouvoir accueillir toutes les opérations de logements à venir, dont celles situées sur le secteur « Trinquat-Tillion ».

- la section de l'avenue du Pont Trinquat et ses abords comprise entre la rue des Acconiers et le chemin de Moularès : ces travaux de requalification (élargissement, mise à double sens, réfection des trottoirs, création de pistes cyclables, renforcement des réseaux...) sont indispensables pour accueillir la population additionnelle envisageable sur le secteur « Trinquat-Tillion » car, avec un potentiel constructible de plus de 20 000 m<sup>2</sup>, ce secteur est susceptible d'accueillir nettement plus d'habitants que la population existante située aujourd'hui sur la section de l'avenue du Pont Trinquat concernée.
- Voie de liaison interne cadastrée DS698 : les travaux de cette voie d'une longueur de 75 mètres reliant l'avenue Germaine Tillion à l'avenue du Pont Trinquat consistent en une réfection complète et en un élargissement à environ 9 mètres (contre 3,5 mètres actuellement).

Le coût total de ces travaux d'équipements est estimé à environ 8 500 000 € dont une partie est déjà supportée par la ZAC Port Marianne – Consuls de Mer. Dans la mesure où ces travaux permettent l'urbanisation du secteur « Trinquat-Tillion », il apparaît tout à fait opportun que sa densification contribue à la prise en charge de ces équipements publics. En tenant compte du potentiel constructible sur le secteur « Trinquat-Tillion », la part des travaux d'équipements correspondants aux besoins des futurs habitants est estimée à 2 460 000 €.

En conséquence, conformément aux dispositions de l'article L331-15 du Code de l'urbanisme, il est proposé de majorer le taux de la taxe d'aménagement dans ce secteur à 20%, venant se substituer au taux général de 5% établi sur le reste de la Métropole.

Il convient de rappeler que les exonérations de taxe d'aménagement (obligatoires et facultatives) ainsi que la majoration de la valeur forfaitaire des places de stationnement en surface, votées par le Conseil de Métropole dans sa délibération du 12 novembre 2015 continuent à s'appliquer sur ce secteur de taxe d'aménagement majoré.

Par ailleurs, toutes les majorations de taxe d'aménagement ou autres exonérations ou majorations exceptionnelles de taxe d'aménagement fixées par le Conseil de Métropole préalablement à la présente délibération restent inchangées.

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

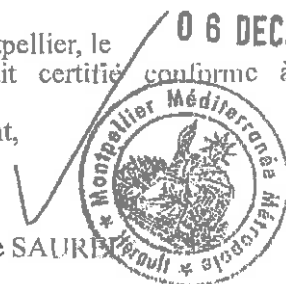
- majorer le taux de taxe d'aménagement dans le secteur « Trinquat-Tillion » tel que délimité sur le plan joint en annexe de la présente délibération à 20%,
- reporter la délimitation de ce périmètre dans les annexes du PLU de Montpellier à titre d'information,
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer tout document relatif à cette affaire.

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

Certifié Exécutoire  
Publié le : 07 DEC. 2016  
Déposé En Préfecture 06 DEC. 2016  
Le :  
Numéro de l'acte : SMC 1134075-DE

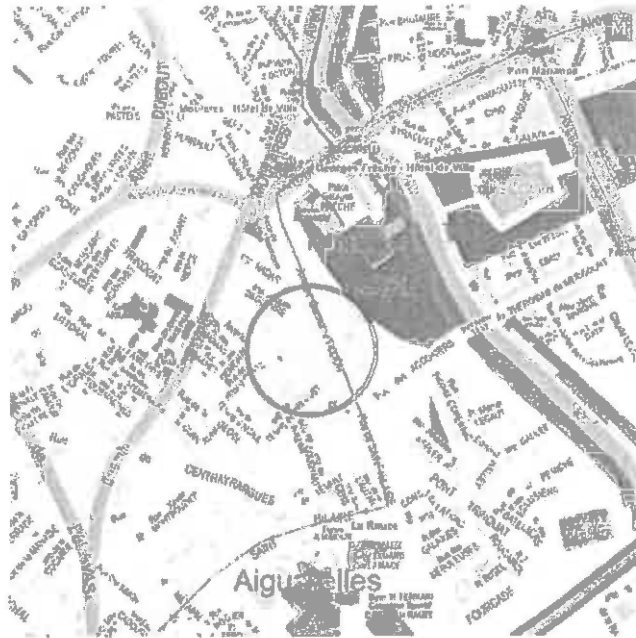
Fait à Montpellier, le 06 DEC. 2016  
Pour extrait certifié conforme à l'original.  
Le Président,

M. Philippe SAUREL



**Périmètre d'application de la taxe d'aménagement  
à taux majoré sur le secteur « *Trinquat-Tillion* »**

PREFECTURE DE L'HERAULT  
ARRIVEE LE:  
- 6 DEC. 2016  
BUREAU DU COURRIER



## Périmètre d'application de la taxe d'aménagement à taux majoré sur le secteur « *Trinquat-Tillion* »

