



SEANCE ORDINAIRE DU 27 NOVEMBRE 2017

Extrait du Registre des Délibérations

L'an deux mille dix-sept et le vingt-sept 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, 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, 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 P. DANAN, Mme C. DARDE, M. H. DE VERBIZIER, Mme V. DEMON, M. T. DEWINTRE, M. J.-M. DI RUGGIERO, M. J. DOMERGUE, Mme M. DRAY-FITOUSSI, M. P. DUDIEUZERE, M. A. EL KANDOSSI, M. J.-N. FOURCADE, Mme M. FOURCADE, M. M. FRAYSSE, Mme J. FRÊCHE, Mme J. GALABRUN-BOULBES, Mme I. GIANIEL, M. J.-P. GRAND, Mme I. GUIRAUD, Mme C. HART, Mme R. ILLAIRE, Mme C. JABADO, Mme S. JANNIN, M. L. JAOUÏ, M. P. KRZYZANSKI, M. G. LANNELONGUE, M. M. LEVITA, Mme C. LÉVY-RAMEAU, 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, M. J.-P. MOURE, Mme C. NAVARRE, Mme M.-C. PANOS, M. E. PASTOR, M. G. PASTOR, M. Y. PELLET, 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. YOUSSEUS, .

Pouvoir(s):

Mme T. DASYLVA à M. A. EL KANDOSSI, Mme A. DESTAILLATS à M. J.-L. MEISSONNIER, Mme S. KERANGUEVEN à M. B. TRAVIER, M. A. LARUE à M. J. RAYMOND , Mme B. MICHEL à M. J.-L. SAVY, Mme P. MIRALLES à M. F. ABERT, M. E. PENSO à M. R. CALVAT.

Absent(es):

Mme C. DONADA, Mme A. LLEDO, M. A. MOYNIER

**DÉVELOPPEMENT ET AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE –
INSTAURATION D'UNE TAXE D'AMÉNAGEMENT À TAUX MAJORÉ DANS LE
SECTEUR MONTCALM - VILLE DE MONTPELLIER - APPROBATION**

M. Philippe SAUREL, Président de Montpellier Méditerranée Métropole, 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. Elle a également majoré ce taux dans certains secteurs notamment des communes de Lattes et de Montpellier.

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 ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs* ».

La Ville de Montpellier souhaite encourager et accompagner son développement urbain, toujours soutenu en raison d'un dynamisme démographique important, tout en s'assurant de la qualité des équipements publics indispensables pour offrir à tous les habitants les services requis.

C'est ainsi qu'en réponse au programme prévisionnel de constructions envisagé dans plusieurs secteurs de la Ville de Montpellier, de nombreux travaux de voirie, de réseaux divers et d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires.

C'est le cas notamment du secteur du Parc Montcalm, situé à l'Ouest du centre-ville de Montpellier, sur lequel il est proposé d'instaurer un nouveau périmètre de taxe d'aménagement à taux majoré tel que délimité sur le plan annexé et présenté comme suit.

Dans le cadre de sa politique de renouvellement urbain, de réinvestissement des quartiers existants, la reconversion de l'ancienne Ecole d'Application de l'Infanterie (EAI) constitue l'un des projets majeurs que mène la Commune en complément du développement de nouveaux quartiers, en réintroduisant une variété d'occupations (mixité urbaine) et d'usages (mixité fonctionnelle) avec la volonté de produire une morphologie urbaine de qualité s'appuyant sur une plus grande compacité et la présence d'un grand parc, le parc Montcalm.

S'étirant sur une superficie de 20 hectares, le projet de réaménagement du parc Montcalm est conçu par la superposition de trois enjeux :

- le paysage avec notamment le maintien des alignements d'arbres et des massifs boisés les plus significatifs,
- les usages de loisirs et sportifs avec le maintien, la reconstitution et la création d'équipements sportifs et récréatifs,
- l'hydraulique avec la création de bassins d'écroulement des crues pour protéger à l'amont et à l'aval, le quartier environnant des débordements du Lantissargues.

Face à ces enjeux, l'aménagement du parc consistera à :

- en matière hydraulique, réaliser 7 bassins d'écroulement des crues d'un volume de rétention mobilisable d'environ 27 400 m³. Le premier bassin sera alimenté par un déversoir latéral, les autres bassins se rempliront ensuite successivement. L'évacuation se fera par le dernier bassin situé en aval et relié au Lantissargues par un ouvrage de régulation et une surverse de sécurité ;

- au niveau du paysage, à s'inspirer de la géométrie du parc actuel, avec ses lignes d'arbres et ses cheminements en grille. Le nouveau dessin du parc reprend ces lignes existantes, les prolonge et forme des cadres qui dessinent ainsi une famille de jardins rectangulaires. Les alignements d'arbres définissent donc des jardins et bordent des allées. Ces allées plantées peuvent varier en dimension et en usage. Les espaces les plus larges (10 à 15 m) sont des espaces de circulation mais peuvent aussi accueillir des programmes sportifs ou récréatifs, les allées les plus étroites (3m) sont des espaces de déambulation et de découverte du parc ;

- en matière sportive, la nouvelle programmation a été conçue à partir de la lecture des activités qui se déroulent actuellement dans le parc (basket-ball, tambourin, athlétisme/course à pied, tennis, bike polo, et en y rajoutant de nouveaux usages : parcours sportif, skate-park, course d'orientation, terrains de pétanque associés à des aires de jeux pour enfants, des espaces de détente, et des aires de pique-nique,... L'objectif est de faire de cet espace un lieu de convivialité qui soit appropriable par tous en fonction des envies. Il s'agit en effet de concilier des lieux ombragés et des milieux ouverts, des espaces équipés d'aires de jeux, de terrains de sports et des espaces dégagés et naturels.

L'ampleur des dimensions de ce parc, la qualité des aménagements prévus, la diversité des équipements offerts et l'intensité qu'il dégagera feront que sa proximité sera recherchée. Aussi, vivre à son contact, travailler dans ses environs apparaîtront comme de véritables atouts et seront de nature à faire évoluer en douceur ce quartier vers une plus grande densité au fur et à mesure de son réaménagement. Au total, environ 800 logements soit 48 000 m² de surface de plancher pourraient être réalisés de manière diffuse sur le périmètre considéré, en dehors de la ZAC, notamment sous la forme d'opérations de renouvellement urbain (agrandissement/extension ou démolition/reconstruction). Cette évolution se fera progressivement et sera encadrée par les règles du nouveau Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration.

Le coût total des aménagements du parc est estimé à 23 400 000 € dont une partie est directement financée dans le cadre de la ZAC ÉAI. Le montant restant à financer est assuré par la Ville de Montpellier à hauteur de 9 700 000 € dans le cadre des participations pour équipements publics. Dans la mesure où les nouveaux logements, situés à proximité de ce parc et hors de la ZAC, rendent également nécessaires les aménagements et équipements publics tels que prévus sur ce secteur, il apparaît tout à fait opportun que sa densification contribue à la prise en charge de ces équipements publics.

Au regard de ce programme d'équipements publics et en tenant compte des constructions prévisionnelles sur ce secteur aux abords du Parc Montcalm, la part maximale des travaux d'équipements pouvant être mise à la charge des constructeurs des nouveaux logements est estimée à 5 076 000 €.

En conséquence, conformément aux dispositions de l'article L 331-15 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.

Le produit de la taxe d'aménagement à taux majoré sera intégralement perçu par Montpellier Méditerranée Métropole, qui versera ensuite la quote-part correspondante aux montants des équipements publics communaux à réaliser dans ce secteur à la Ville de Montpellier.

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 majorée.

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 quartier du Parc Montcalm 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.

Ne participe pas au débat et ne prend pas part au vote : Mme S. JANNIN.

À l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à la majorité des voix exprimées (1 vote contre).

Certifié Exécutoire

Publié le : 06/12/17

Déposé En Préfecture

Le : 06/12/17

Numéro de l'acte :

034-243400017-20171127-lmc1152175-

DE-1-1

Fait à Montpellier, le 06/12/17

Pour extrait certifié conforme à
l'original.

SIGNÉ

Périmètre de la taxe d'aménagement à taux majoré sur le secteur aux abords du Parc Montcalm

