



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 MAJORÉE DANS LE QUARTIER SAINT MARTIN - 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 Saint-Martin, situé dans le quartier Près d'Arènes à 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.

Le territoire compris entre les avenues des Prés d'Arènes, de l'Abrivado, de Palavas, Albert Dubout et boulevard de la Perruque fait actuellement l'objet d'une forte pression immobilière, du fait, notamment, de l'arrivée de la ligne 4 du tramway en 2012, mais aussi de la situation du quartier, à proximité immédiate de l'A709 et d'équipements structurants tels que la gare ou l'hôtel de Ville et à l'interface de quartiers très dynamiques (quartiers Port Marianne, Nouveau St Roch, Restanque etc...).

De nombreuses mutations urbaines sont intervenues ces dernières années et ont amené à la création de logements nouveaux, entraînant la saturation progressive des écoles du secteur. Cette pression foncière n'a pu être correctement régulée, notamment du fait de la suppression du coefficient d'occupation du sol à travers la loi relative à l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR). Compte tenu de la situation du quartier et de sa desserte, la Ville de Montpellier souhaite encourager son développement

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 moyen terme à environ 27 000 m² de surface de plancher, soit environ 450 logements supplémentaires qui pourraient être réalisés de manière diffuse sur le périmètre considéré, notamment sous la forme d'opérations de renouvellement urbain (agrandissement/extension ou démolition/reconstruction).

Le développement de ces nouveaux logements nécessite la création d'environ cinq classes d'enseignement primaire supplémentaires à moyen terme. Ces nouvelles classes à créer ne sont aujourd'hui pas localisées précisément car elles seront ouvertes en fonction des besoins réels constatés dans le périmètre concerné : elles pourront par conséquent aussi bien être créées au sein d'un groupe scolaire existant aujourd'hui ou bien trouver leur place au sein d'un nouveau groupe scolaire à créer.

D'autres aménagements, notamment les espaces verts de proximité du Lantissargues, ainsi que des évolutions de la voirie et du pont sur le Lantissargues sont nécessaires pour contribuer à améliorer l'aménagement paysager de ce secteur.

Le coût total de ces aménagements est estimé à environ 6 400 000 €. Dans la mesure où les nouveaux logements vont impliquer des 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, la part maximale des travaux d'équipements pouvant être mise à la charge des constructeurs des nouveaux logements est estimée à 2 855 250 €.

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 Saint Martin 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 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-lmc1152178-
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 de Saint Martin

