

Séance publique du jeudi 22 mai 2014

Convoqué le vendredi 16 mai 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 22 mai 2014 à 18H00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Guy BARRAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Titina DASYLVA-PEYRIN, Michaël DELAFOSSÉ, Véronique DEMON, Cédric DE SAINT JOUAN, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRECHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, Anne-Louise KNAPNOUGEL, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Pascal KRZYZANSKI, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Fabrice PALAU, Véronique PEREZ, Khanhaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEF.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Valérie BARTHAS-ORSAL, Perla DANAN, Henri DE VERBIZIER, Sonia KERANGUEVEN, Gérard LANNELONGUE.

Absents :

Patrick VIGNAL

Protocole d'accord tripartite Ville de Montpellier Société enclos Saint François de la Pierre Rouge Société Sogeprom Sud Réalisations

Monsieur le Maire, Philippe Saurel, rapporte :

Le 26 avril 2011, les sociétés Enclos Saint François de la Pierre Rouge et Pragma ont contracté une promesse de vente pour la cession de biens situés lieudit Jeu de mail des Abbés et Saint Lazare à Montpellier, en vue de la création d'un ensemble immobilier.

Dans le cadre du maintien d'un équipement sportif indispensable à la vie du quartier des Beaux-Arts, un protocole d'accord tripartite a été signé le 19 juillet 2012, à la suite de l'autorisation donnée par le Conseil municipal du 26 mars 2012, prévoyant la réduction de la constructibilité initialement prévue et la reconstitution, aux frais de l'opérateur, d'un terrain de football homologué. L'accord prévoyait également que ce nouveau stade soit donné à bail à la Ville pendant au moins 15 ans.

Une nouvelle promesse de vente, sous conditions suspensives, a été signée le 29 juin 2012 entre les sociétés de l'Enclos Saint François et Sogeprom Sud Réalisations, substituée à la société Pragma, portant sur les parcelles cadastrées CD 738, 739, 740, 73p, 76p. Un permis de construire a été déposé en date du 12 février 2013 par la société Sogeprom Sud Réalisations puis retiré par le pétitionnaire le 8 avril 2014 afin de permettre la réouverture d'une discussion et la recherche d'un nouvel accord avec la Ville.

Dans ce contexte, un nouveau protocole, annulant et remplaçant celui du 19 juillet 2012, est proposé afin de garantir un nouvel équilibre entre la réalisation des ensembles immobiliers et le maintien d'équipements sportifs ouverts au public.

La société Sogeprom Sud Réalisations s'engage principalement à réaménager un terrain de football stabilisé, clôturé, avec éclairage, permettant une homologation pour les compétitions sportives officielles en catégorie U13 et à la remise en état des vestiaires associés. Cet équipement sera réalisé parallèlement aux travaux de construction prévus sur la parcelle CD 738, la société Sogeprom Sud Réalisations étant tenue à l'achèvement des travaux avant le 31 décembre 2015.

En l'attente, la société Sogeprom Sud Réalisations s'engage à consentir à titre gratuit à la Ville, jusqu'à la réalisation de ces travaux, l'occupation temporaire du terrain de sport actuel. Une proposition de convention sera soumise au vote du Conseil municipal lors de sa prochaine séance.

Par ailleurs, la société Sogeprom Sud Réalisations s'engage à céder les emprises nécessaires à l'aménagement de trottoirs et divers aménagements paysagers situés longitudinalement aux voies communales bordant l'ensemble du parcellaire à aménager (rue Beauséjour, rue Lunaret, rue du Jeu de Mail des Abbés).

La société de l'Enclos Saint François s'engage principalement à concéder avant la fin du 1^{er} semestre 2014 une promesse de bail emphytéotique au titre du code rural au bénéfice de la Ville de Montpellier pour une durée minimale de 18 ans, reconductible expressément dans la limite de 99 ans, pour un loyer de 20 000 € annuels. Ladite promesse de bail intègre d'une part, une mise à disposition temporaire au bénéfice de la Ville du terrain de sport réaménagé à compter du 1^{er} janvier 2016 pour un loyer de 20000 € annuels et d'autre part, la réitération du bail; une fois les permis de construire délivrés eux-mêmes devenus définitifs. La proposition de promesse de bail devra également donner lieu à une délibération spécifique du Conseil municipal lors de sa prochaine séance.

La Ville s'engage pour sa part à instruire, dès réception des consultations obligatoires au titre du code de l'urbanisme, le premier permis de construire à redéposer sur la parcelle CD 738 et à proposer des adaptations du document d'urbanisme lors de la prochaine procédure de modification du PLU dont l'aboutissement est prévu dans le courant du premier semestre 2015, permettant de compenser la perte d'une partie des droits à construire du fait de l'aménagement du terrain de sport homologué.

Le protocole joint en annexe précise les obligations réciproques des parties.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver les termes et la signature du projet de protocole ci-annexé, dont les conditions essentielles sont précisées ci-avant, entre les sociétés de l'Enclos Saint François, Sogeprom Sud Réalisations et la Ville de Montpellier ;
- de dire que la présente délibération annule et remplace la délibération n°2012/86 du 26 mars 2012 approuvant le protocole d'accord tripartite initialement signé le 19 juillet 2012 et résilié ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil Adopte.

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire,**



Philippe SAUREL

Publiée le : 23/05/2014