

## **Séance publique du jeudi 23 juillet 2015**

**Convoqué le vendredi 17 juillet 2015, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 23 juillet 2015 à 18h00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel**

### **Présents :**

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Robert COTTE, Christophe COUR, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Anne-Louise KNAPNOUGEL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Khanthaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Cédric de SAINT-JOUAN, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Henri de VERBIZIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS.

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

Rémi ASSIE, Françoise BONNET, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Jean-Luc COUSQUER, Julie FRECHE, Audrey LLEDO.

### **Absents :**

Patrick VIGNAL.

## **FONCIER**

### **Protocole d'accord transactionnel tripartite**

### **Réalisation de travaux de reconstitution de propriété au 168 impasse d'Arcole Ville de MONTPELLIER / Monsieur BIAU et la Sarl RIVAGE PROMOTION**

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Par délibération du Conseil municipal du 17 juin 2013, la Ville a décidé d'acquérir, en vue de réaliser un chemin piéton, une bande de terrain de 404 m<sup>2</sup> supportant en partie un cabinet médical et en partie une piscine, à détacher d'un plus grand corps cadastré section CR n° 105, sis 168 impasse d'Arcole, propriété de Monsieur Dominique BIAU, vendeur.

Par acte du 6 décembre 2013, la Ville a acquis ce terrain nouvellement cadastré CR 351 au prix de 199 980 € en s'obligeant à réaliser sous sa maîtrise d'ouvrage la démolition des ouvrages situés à la fois sur la propriété du vendeur et sa nouvelle propriété, à savoir le cabinet médical et la piscine, puis le remblaiement et le nivellement du terrain ainsi que la reconstruction d'une clôture séparative.

L'acte précisait en condition particulière que ces travaux devraient être régularisés avant le 30 mars 2014, sauf cas de force majeure, et que des pénalités de 100 euros par jour de retard seraient dues au vendeur.

Depuis, la SARL RIVAGE PROMOTION a signé une promesse de vente avec Monsieur BIAU en vue d'acquérir le terrain et la villa restant sa propriété, afin de réaliser une opération immobilière d'aménagement d'un lotissement de 6 lots.

Après la phase d'étude du projet, la SARL RIVAGE PROMOTION a déposé une demande d'autorisation de lotir le 30 décembre 2014, délivrée le 23 mai 2015.

La Ville a différé la réalisation des travaux lui incombant à la délivrance du permis de lotir, une exécution simultanée des travaux étant apparu préférable.

Dans le cadre de la préparation du chantier, il s'avère :

- qu'une coordination optimale des travaux de démolition (en termes de planning, circulation, accès, gêne pour les riverains ...) n'apparaît possible qu'avec un maître d'ouvrage unique ;
- que la qualité de professionnel de la construction du propriétaire de seconde main en la personne de la SARL RIVAGE PROMOTION permet de réinterroger la responsabilité de la maîtrise d'ouvrage au regard des travaux de reconstitution de propriété suite à acquisition d'emprise partielle ;
- que le coût des travaux de même nature supporté par le propriétaire de seconde main s'avère inférieur de 69 % au coût estimé en premier lieu par la Ville.

Par ailleurs, Monsieur BIAU, au titre des pénalités de retard prévues dans l'acte, demande à la Ville le versement d'une somme forfaitaire.

Le montant des pénalités susceptibles d'être demandées à la Ville au 23 juillet 2015 s'élève à 47.800 €. Après négociation, Monsieur BIAU accepterait de renoncer aux droits qu'il détient à l'encontre de la Ville au titre de l'acte de vente du 6 décembre 2013, en contrepartie du versement par la Ville d'une indemnité forfaitaire de 36.000 € correspondant aux pénalités échues entre la date de dépôt de demande de PC et sa date d'octroi à la SARL Rivage promotion.

Dans ces conditions, la Ville s'engage :

- à verser à la Sarl RIVAGE PROMOTION une indemnité forfaitaire de 67 232,40 € TTC, soit 56 027 € HT, pour solde de tout compte correspondant à la réalisation des travaux sur présentation des devis d'entreprises corrélatifs ;
- à verser une indemnité forfaitaire de 36.000 € TTC à Monsieur BIAU ;
- à reconstruire elle-même une clôture séparative constituée d'un mur bahut de 1,20 m de hauteur, enduit des deux côtés, et surmonté d'un grillage de 0,80 m de hauteur, entre les parcelles cadastrée CR 350 et 351 ;

La constatation et la mise en œuvre de cet accord devra faire l'objet de la signature d'un protocole d'accord transactionnel tripartite, acte le mieux adapté à garantir l'ensemble des parties.

#### **En conséquence, il est proposé au conseil municipal :**

- d'approuver la signature d'un protocole d'accord transactionnel tripartite entre la Ville, Monsieur BIAU et la Sarl RIVAGE PROMOTION en vue de la réalisation des travaux de reconstitution de la propriété sise 168 impasse d'Arcole ;
- de prélever les crédits nécessaires au paiement à la Sarl RIVAGE PROMOTION de l'indemnité forfaitaire de 67 232,40 € TTC, correspondant au montant des travaux de démolition, sur le budget de la Ville, programme "Action foncière" n° 2013I27 ;
- de prélever les crédits nécessaires au paiement à Monsieur BIAU de l'indemnité forfaitaire de 36 000 € TTC sur le budget de la Ville, programme "Action foncière" n° 2013I27, en contrepartie de sa renonciation à l'intégralité des droits qu'il détenait à l'encontre de la Ville au titre de l'acte de vente du 6 décembre 2013 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué, à signer tous actes ou documents relatifs à cette affaire.

**Le Conseil adopte.**

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

**Philippe SAUREL**

**Publiée le : 24 juillet 2015**