

## Séance ordinaire du jeudi 19 décembre 2019

Extrait du registre des  
délibérations du Conseil  
municipal de la Ville de  
Montpellier

**L'an deux mille-dix-neuf et le dix neuf décembre, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués, se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe SAUREL.**

**Nombre de membres en exercice : 65**

### Urbanisme et aménagement foncier opérationnels

#### Présents :

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

#### Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code général des collectivités territoriales :

Françoise BONNET ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MOURE, Nancy CANAUD ayant donné pouvoir à Alex LARUE, Véronique DEMON ayant donné pouvoir à Véronique PEREZ, Nicole LIZA ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Séverine SCUDIER ayant donné pouvoir à Michèle DRAY-FITOUSSI.

#### Absents / Excusés :

Robert BEAUFILS, Audrey LLEDO, Patrick VIGNAL, Rabii YOUSSEUS

## **Bail emphytéotique relatif à l'occupation du stade de l'Abbé Prévost, rue Beauséjour- Ville de Montpellier / SA Enclos Saint François de la Pierre Rouge - Approbation - Autorisation de signature**

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Par délibération en date du 22 mai 2014, le Conseil municipal a autorisé la signature d'un protocole d'accord tripartite entre la société de l'ENCLOS SAINT FRANÇOIS DE LA PIERRE ROUGE, la société SOGEPROM SUD REALISATIONS et la Ville de Montpellier. Signée le 24 juin 2014, cette convention avait pour objet de contracter diverses obligations entre les trois partenaires visant à garantir un nouvel équilibre entre la réalisation d'ensembles immobiliers et le maintien d'équipements sportifs ouverts au public dans le quartier des Beaux-Arts-Pierre Rouge.

Une délibération du 26 juin 2014 a, en application de ce protocole, autorisé la signature d'une promesse de bail emphytéotique entre la Ville de Montpellier et la société de l'ENCLOS SAINT FRANÇOIS DE LA PIERRE ROUGE. Cette dernière, signée le 18 juillet 2014, conférait à la Ville la promesse d'un titre pérenne pour une durée de 18 ans pour l'occupation du terrain de sport situé rue de Beauséjour, une fois celui-ci réaménagé par la société SOGEPROM SUD REALISATIONS, intervenant pour le compte de la société de l'ENCLOS SAINT FRANÇOIS DE LA PIERRE ROUGE.

La société SOGEPROM SUD REALISATIONS devait à ce titre, et pour le compte de la SA de l'ENCLOS SAINT FRANÇOIS DE LA PIERRE ROUGE, reconstituer un terrain de sport homologué a minima à la norme U13 au titre de la pratique en compétition officielle du football, clôturé, éclairé, et remettre en état des vestiaires. Le terrain réalisé en nature de stabilisé et d'une dimension minimale de 92 x 56 m, dégagements compris, doit permettre une homologation pour le football à 8, répondant ainsi aux normes des compétitions en U9 à U15.

La Ville acceptait, une fois l'équipement sportif réalisé, de s'en porter locataire.

Les divers contentieux portés contre les permis de construire octroyés dans le cadre de l'opération immobilière prévue entre la SA l'ENCLOS SAINT FRANÇOIS DE LA PIERRE ROUGE propriétaire et la société de promotion immobilière qui est son prestataire, désormais purgés de tout recours, ont conduit à un décalage des opérations de construction.

Il convient aujourd'hui de prévoir la signature du bail emphytéotique définitif, constitutif de droits réels, entre la société de l'ENCLOS SAINT FRANÇOIS DE LA PIERRE ROUGE, propriétaire de l'emprise foncière, et la Ville, pour une durée de 18 ans et pour une redevance annuelle de 20 000 €.

Ce bail emphytéotique prendra effet à la réception de l'équipement sportif par son propriétaire, correspondant à la date d'achèvement des travaux, et dans un délai maximal de trois mois à compter de la signature dudit bail.

Les conditions initialement convenues en 2014 dans la promesse de bail en demeurent inchangées.

La Ville devra, à compter de cette date, assurer la prise en charge de tous impôts et taxes, charges d'entretien du bien, y compris les grosses réparations conformément à la réglementation applicable à ce type de contrat.

Le bail prévoit une utilisation partagée du bien pour satisfaire à la fois les besoins de la Ville, de ses associations, des habitants du quartier, et les besoins des établissements scolaires privés sous contrat en lien avec la société de l'ENCLOS SAINT FRANÇOIS DE LA PIERRE ROUGE.

**En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :**

- d'approuver les termes du bail emphytéotique consenti à la Ville par la société de l'ENCLOS SAINT FRANÇOIS DE LA PIERRE ROUGE joint en annexe ;
- d'autoriser la signature du bail emphytéotique qui sera réitéré par acte notarié ;
- de dire que Me Fabrice GANIGAL, notaire à Montpellier, désigné par la société de l'ENCLOS SAINT FRANÇOIS DE LA PIERRE ROUGE, sera chargé de la réitération de l'acte ;
- de dire que les dépenses afférentes à cet acte seront prélevées sur les crédits ouverts à cet effet au budget de la Ville, chapitres 905 et 933 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

Il est donc demandé au Conseil municipal de bien vouloir délibérer.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 60 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 1 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

**Fait à Montpellier, le 24 décembre 2019**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Philippe SAUREL**

**Publiée le : 24 décembre 2019**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

**- Projet Bail emphytéotique Enclos St François et Ville pour dcm.pdf**

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20191219-110493-DE-1-1  
Acte Certifié exécutoire  
Envoi en Préfecture : 24/12/19  
Réception en Préfecture : 24/12/19

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.