

**Séance ordinaire du
mardi 4 avril 2023**

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

**L'an deux-mille-vingt-trois et le quatre avril, 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,
Michaël DELAFOSSE.**

Nombre de membres en exercice : 65

**Urbanisme durable et
maîtrise foncière**

Présents :

Tasnime AKBARALY, Nadia AKIL, Luc ALBERNHE, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Mustapha LAOUKIRI, Mustapha MAJDOUL, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Philippe SAUREL, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, François VASQUEZ, Annie YAGUE.

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

Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Julie FRÊCHE ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Agnès SAURAT ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Joëlle URBANI ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA, Alban ZANCHIELLO ayant donné pouvoir à Sébastien COTE.

Absents / Excusés :

Roger-Yannick CHARTIER, Alenka DOULAIN, Hind EMAD, Clara GIMENEZ, Mylvia HOUGUET, Flora LABOURIER, Clothilde OLLIER, Bernard TRAVIER

**Bail emphytéotique relatif à l'occupation du stade de l'Abbé Prévost entre la Ville
de Montpellier et la SA Enclos Saint François de la Pierre Rouge - Rue
Beauséjour - Avenant - Autorisation de signature**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, 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 autorisé, en application de ce protocole, 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 d'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, la Ville acceptant, une fois l'équipement sportif réalisé, de s'en porter locataire.

Le 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, d'une durée de 18 ans moyennant

une redevance annuelle de 20 000 €, a été validé par la délibération n°V2019-495 du Conseil municipal du 19 décembre 2019 et signé par les deux parties le 27 décembre 2019.

Récemment, la SA de l'ENCLOS SAINT FRANÇOIS DE LA PIERRE ROUGE a sollicité la Ville de Montpellier afin de réaliser un avenant au bail emphytéotique pour modifier les conditions de jouissance déterminées dans le paragraphe « *Charges et conditions* » dudit bail afin d'ouvrir les usages, actuellement limitées à l'utilisation par les établissements d'enseignement privé sous contrat avec l'Etat dans le quartier des Beaux-Arts à Montpellier, pendant les périodes scolaires, à l'ensemble des établissements d'enseignement localisés à Montpellier. Par conséquent, il est proposé un avenant afin de modifier cette clause de la manière suivante : « *le preneur consent au bailleur des périodes d'occupation gratuite, strictement limitée à tout établissement d'enseignement sur la totalité de la commune de MONTPELLIER, pendant les périodes scolaires et comprises les lundi, mardi, jeudi, vendredi de 8 heures à 17 heures, et le mercredi de 8 heures à 13 heures* ».

Les autres termes et conditions du bail emphytéotique restent identiques.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver les termes de l'avenant au bail emphytéotique relatif à l'occupation du stade de l'Abbé Prévost, rue Beauséjour à Montpellier signé le 27 décembre 2019 avec la SA de l'ENCLOS SAINT FRANÇOIS DE LA PIERRE ROUGE, modifiant les conditions de jouissance du bailleur ;
- De dire que l'acte authentique régularisant cet avenant sera réalisé aux frais du bailleur ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

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

Pour : 57 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 14 avril 2023

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 14 avril 2023

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Avenant L'ENCLOS SAINT FRANCOIS MONTPE.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur
034-213401722-20230404-224809-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 14/04/23
Réception en Préfecture : 14/04/23

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.