

**Séance ordinaire du
jeudi 11 juillet 2024**

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

**L'an deux-mille-vingt-quatre et le onze juillet, 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 :

Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, 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, Caroline DUFOIX, Maryse FAYE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Mustapha LAOUKIRI, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK, Alban ZANCHIELLO.

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

Taslime AKBARALY ayant donné pouvoir à Françoise BOUTET-WAISS, Nadia AKIL ayant donné pouvoir à Véronique BRUNET, Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Christian ASSAF ayant donné pouvoir à Christophe BOURDIN, Roger-Yannick CHARTIER ayant donné pouvoir à Mikel SEBLIN, Fanny DOMBRE-COSTE ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Abdi EL KANDOUSSI ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Nicole MARIN-KHOURY, Julie FRÊCHE ayant donné pouvoir à Michel CALVO, Clare HART ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Mylvia HOUGUET ayant donné pouvoir à Yvan NOSBE, Stéphanie JANNIN ayant donné pouvoir à Salim JAWHARI, Bruno PATERNOT ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD, Célia SERRANO ayant donné pouvoir à Coralie MANTION, François VASQUEZ ayant donné pouvoir à Catherine RIBOT.

Absents / Excusés :

Luc ALBERNHE, Jacques DOMERGUE, Alenka DOULAIN, Flora LABOURIER, Mustapha MAJDOUL, Patricia MIRALLES, Clothilde OLLIER, Philippe SAUREL, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI, Annie YAGUE

**Domaine de Veyrassi - Avenue du Pic Saint-Loup - Convention d'occupation du
domaine public de l'Etat - Avenant de cession de la Ville de Montpellier à
Montpellier Méditerranée Métropole - Approbation - Autorisation de signature**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

L'Etat est propriétaire du Domaine de Veyrassi d'une superficie d'environ 15 hectares, situé 700 avenue de Pic Saint-Loup à Montpellier. Ce site a été attribué en dotation à l'Université de Montpellier I en 2001, afin qu'il soit utilisé par l'unité d'enseignement et de recherche en éducation physique et sportive. Une autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public de l'Etat a été signée avec la Ville de Montpellier le 1^{er} juillet 2002, pour une durée de 35 ans, à titre gratuit, pour la constitution d'un droit réel sur les installations sportives à réaliser sur les parcelles cadastrées AO 266, AO 271, AO 272, AO 273 et AO 274 représentant une superficie cadastrale d'environ 3,6 ha.

Le site sportif comporte un stade de baseball-softball et un terrain de rugby enherbé, utilisés par les sections universitaires et des clubs sportifs de renommée, le Montpellier Baseball-Softball « *Les Barracudas* » et les Montpellier Hurricanes Football Américains. Le club de baseball « *Les Barracudas* » évolue au plus haut niveau national et détient actuellement le titre de champion de France dans la discipline.

Par délibération en date du 3 octobre 2023, Montpellier Méditerranée Métropole a réaffirmé son ambition en matière d'équipements structurants permettant le développement de la pratique sportive et son engagement en faveur des clubs sportifs de haut niveau, en complément des équipements et clubs de proximité. Dans le cadre de cette politique sportive volontariste, Montpellier Méditerranée Métropole a sollicité la Ville de

Montpellier pour lui proposer sa substitution dans l'AOT, dont la Ville bénéficie à ce jour, en vue de permettre les investissements et l'exploitation métropolitains induits.

Conformément aux articles L.2122-7 et R.2122-19 du Code général de la propriété des personnes publiques et à l'article X-2 de l'AOT, la Ville a sollicité l'accord de l'Etat pour transférer ses droits et obligations à Montpellier Méditerranée Métropole. L'Etat a fait part de son accord de principe à cette substitution.

Par délibération du 25 juin 2024, le Conseil de Métropole a autorisé Montpellier Méditerranée Métropole à se substituer à la Ville de Montpellier dans ses droits et obligations liées à la convention d'AOT du domaine public de l'Etat du 1^{er} juillet 2002. En conséquence, il est proposé que la Ville puisse accepter le transfert de ses droits et obligations à Montpellier Méditerranée Métropole compte tenu de sa compétence en matière de sport de haut niveau.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver les termes de l'acte de cession tenant lieu d'avenant de transfert des droits et obligations de la convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public du 1^{er} juillet 2002 conclu pour une durée de 35 ans entre l'Etat et la Ville de Montpellier, à titre gratuit, pour la constitution d'un droit réel sur les installations sportives à réaliser sur les parcelles cadastrées AO 266, AO 271, AO 272, AO 273 et AO 274 représentant une superficie cadastrale totale d'environ 36 325 m², afin que Montpellier Méditerranée Métropole se substitue à la Ville ;
- D'autoriser la saisine d'un office notarial en vue d'établir l'acte authentique, aux frais de Montpellier Méditerranée Métropole ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte de cession ainsi que tout document relatif à cette affaire.

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

Pour : 54 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 19 juillet 2024

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 19 juillet 2024

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- CESSION AUTORISATION OCCUPATION TEMPORAIRE Ville de Mtp _ METROPOLE-2.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20240711-269446-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 19/07/24
Réception en Préfecture : 19/07/24

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, en vertu de l'article R. 421-5 du Code de justice administrative. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

COMMUNE DE MONTPELLIER

DOMAINE SPORTIF DE VEYRASSI

TRANSFERT DE L'AOT DU 1^{ER} JUILLET 2002 A LA METROPOLE

POLE STRATÉGIE FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE - SG

REUNION D'EXAMEN DES PROJETS POUR CONSEILS

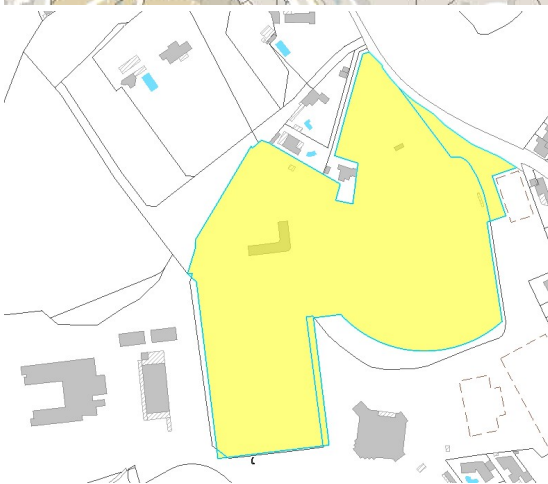
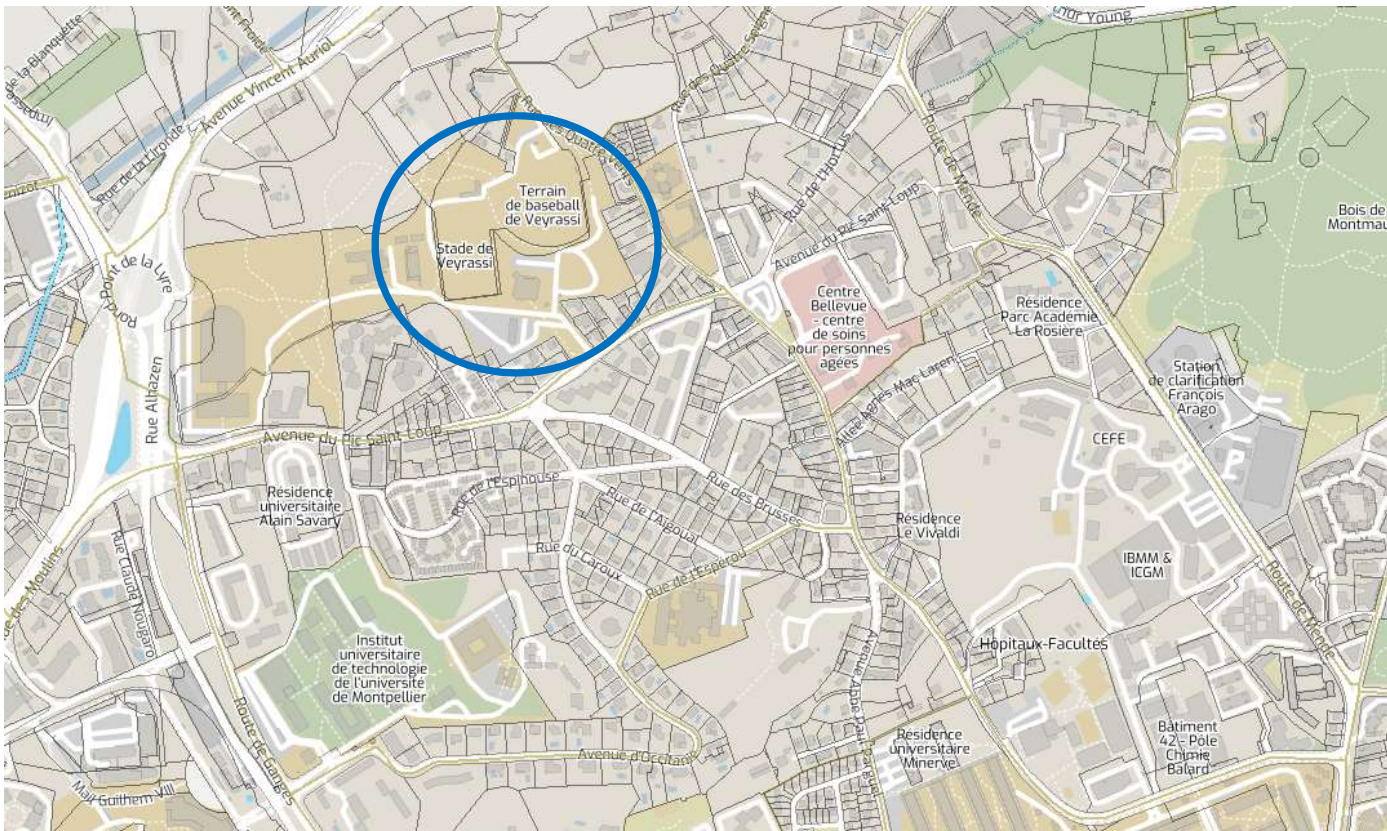
DU 9 JUILLET 2024 (MÉTROPOLE) ET 16 JUILLET 2024 (VILLE)

POUR LA VILLE : LE

POUR LA METROPOLE : LE



DOMAINE DE VEYRASSI - AVENANT A L'AOT DU 1^{ER} JUILLET 2002 ETAT / VILLE DE MONTPELLIER



DOMAINE DE VEYRASSI - AVENANT A L'AOT DU 1^{ER} JUILLET 2002 ETAT / VILLE DE MONTPELLIER

Descriptif :

Domaine de Veyrassi situé avenue du Pic Saint-Loup à Montpellier

Superficie cadastrale totale : environ 15 ha

Parcelles occupée par la Ville de Montpellier :

AO 266, AO 271, AO 272, AO 273 et AO 274 représentant une superficie cadastrale totale d'environ 36 325 m².

Propriétaire : Etat

Affectataire : Université de Montpellier : arrêté préfectoral du 12 juillet 2001 transférant la gestion du domaine de Veyrassi à l'Université Montpellier I

Occupation : Convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public de l'Etat par la Ville de Montpellier du 1^{er} juillet 2002

Le site sportif se compose actuellement d'un stade de baseball softball et d'un terrain de rugby enherbé, utilisés par les sections universitaires et des clubs sportifs de renommée, le Montpellier Baseball-Softball « Les Barracudas » et les Montpellier Hurricanes Football Américains.

Contexte :

-demande de Montpellier Méditerranée Métropole, compétente en matière de sport de haut niveau, de se substituer à la Ville de Montpellier dans ses droits et obligations la liant à l'Etat conformément à l'article X-2 de l'AOT qui prévoit la cession des droits et obligations avec l'accord de l'Etat

-courrier du 5 mars 2024 de la Ville à l'Etat pour demander cette substitution

-courriel du 11 mars 2024 de l'Etat à la Ville pour faire part de son accord de principe (à ce jour, l'Etat n'a pas donné explicitement l'accord de l'UM qui avait été signataire de l'AOT en 2002)

-Conseil de Métropole du 9 juillet 2024

-Conseil municipal du 16 juillet 2024.

Arbitrage : avis favorable à la cession des droits et obligations de l'AOT du 1^{er} juillet 2002 de la Ville à la Métropole

CESSION D'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

COMMUNE DE MONTPELLIER / MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE

105615201
FL/ALA/

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE

A MONTPELLIER (Hérault), 819, Avenue Raymond Dugrand, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Fanny LE COGUEN-VIGUIER, notaire associé de la société
d'exercice libéral par actions simplifiée dénommée « LEXNOT », titulaire
d'offices notariaux, à MONTPELLIER, à JACOU et à MAUGUIO (Hérault),
soussigné, identifié sous le numéro CRPCEN 34008,

A reçu le présent acte authentique contenant CESSION TOTALE
D'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROITS
REELS à la requête des parties ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

CEDANT

La **COMMUNE DE MONTPELLIER**, Autre collectivité territoriale, personne
morale de droit public située dans le département de l'Hérault, dont l'adresse est à
MONTPELLIER CEDEX 2 (34267), 1 place Georges Frêche, identifiée au SIREN
sous le numéro 213401722.

CESSIONNAIRE

MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE, Etablissement public de
coopération intercommunale, personne morale de droit public située dans le
département de l'Hérault, dont l'adresse est à MONTPELLIER CEDEX 2 (34961), 50
place Zeus CS39556, identifiée au SIREN sous le numéro 243400017.

PRESENCE – REPRESENTATION

La **COMMUNE DE MONTPELLIER** est représentée à l'acte par Madame Maryse
FAYE en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant **xxxx**

MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE est représenté à l'acte par

xxx

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les Parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

Le Cessionnaire :

- Que ses caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement judiciaire ou liquidation.
- Qu'il n'est pas concerné par une mesure pouvant porter atteinte à sa capacité de contracter.

Par ailleurs, le Cédant déclare qu'aucune procédure n'a été introduite à ce jour par la Ville à son encontre.

DEFINITIONS

Les Parties conviennent que les termes ci-dessous définis conserveront un sens identique, dans la présente cession et ses annexes, qu'ils soient employés au singulier ou au pluriel.

AOT : désigne l'autorisation temporaire du domaine public, délivrée par l'Etat au profit de la Commune de MONTPELLIER, cédante aux présentes, suivant acte sous seing privé, en date 1^{er} juillet 2002.

Biens Immobiliers : désigne l'ensemble immobilier sis à MONTPELLIER (HÉRAULT) 34000 379 rue des quatres vents, Domaine de VEYRASSI.

Parties : désigne ensemble le Cédant et le Cessionnaire susnommés.

Cédant : désigne la COMMUNE DE MONTPELLIER telle que désignée ci-avant.

Cessionnaire : désigne MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE, tel que désigné ci-avant.

Préalablement à la convention objet des présentes, il a été exposé ce qui suit :

EXPOSE

1. Contexte et de la constitution de l'AOT

Par un arrêt interministériel en date du 14 novembre 1984, il a été attribué à titre de dotation à l'université de Montpellier 1, un ensemble immobilier d'une contenance de 15 hectares, dénommé le « Domaine de VEYRASSI » situé au nord de MONTPELLIER, 700 avenue du Pic Saint Loup, en vue de son utilisation par l'unité d'enseignement et de recherche en éducation physique et sport.

La gestion du Domaine de VEYRASSI a ensuite été transférée à l'Université de MONTPELLIER 1, suivant arrêté préfectoral en date du 12 juillet 2001, demeurée ci-**annexé**.

Annexe n°1 – arrêté préfectoral du 12 janvier 2001

Aux termes d'une Autorisation d'Occupation Temporaire du Domaine Public constitutive de droits réels, en date du 1^{er} juillet 2002, l'ETAT (Ministère de l'Education Nationale), en présence de Monsieur le Président ALAIN UZIEL, représentant l'Université de Montpellier 1, a autorisé la Ville de MONTPELLIER à occuper le terrain, ci-après désigné, comprenant une partie des installations du Domaine de VEYRASSI, appartenant à l'ETAT.

Ladite autorisation a été conclue pour une durée de 35ans, en vue de la réalisation de vestiaires, de tribunes, de l'éclairage nécessaire aux compétitions sportives, de l'engazonnement du stade de base-ball, en échange de quoi la Ville de MONTPELLIER bénéficiait de créneaux horaires pour les clubs sportifs privés de la Ville.

Une copie de cet acte avec ses annexes demeure **annexée** aux présentes.

Annexe n°2- Convention d'autorisation d'occupation temporaire (AOT)

L'AOT a fait l'objet d'une publication unique au service de la publicité foncière de , le , volume, numéro.

2. Agrément de l'Etat et de l'Université pour le transfert de l'AOT

Il résulte de l'article L2122-7 du CGPPP (Code général de la propriété des personnes publiques) que « *Le droit réel conféré par le titre, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier ne peuvent être cédés, ou transmis dans le cadre de mutations entre vifs ou de fusion, absorption ou scission de sociétés, pour la durée de validité du titre restant à courir, y compris dans le cas de réalisation de la sûreté portant sur lesdits droits et biens et dans les cas mentionnés aux premier et deuxième alinéas de l'article L. 2122-8, qu'à une personne agréée par l'autorité compétente, en vue d'une utilisation compatible avec l'affectation du domaine public occupé. De tels transferts ne peuvent intervenir lorsque le respect des obligations de publicité et de sélection préalables à la délivrance d'un titre s'y oppose.* »

Et de l'article R 2122-7 du CGPPP que « *Préalablement à la signature de tout contrat ayant pour objet ou pour effet la transmission entre vifs, totale ou partielle, du droit réel conféré par le titre d'occupation et des immeubles mentionnés à l'article L. 2122-7, la personne qui, par l'effet de ce contrat, se trouve totalement ou partiellement substituée au titulaire de ce titre est agréée par l'autorité qui l'a délivré. Il en va de même pour tout contrat produisant le même effet à la suite d'une fusion, absorption ou scission de sociétés.* »

La demande de transfert de l'AOT au profit de MONTPELLIER METROPOLE MEDITERRANEE a donc été transmise à l'Etat par courrier en date du 5 mars 2024.

Ladite cession a été autorisée aux termes d'un courrier délivré par la Direction Départementale des Finances publiques de l'Hérault, en date du 16 mai 2024 demeuré ci-**annexé**.

Le Domaine de VEYRASSI ayant fait l'objet d'un transfert de gestion au profit de l'Université de MONTPELLIER 1, la demande de transfert de la convention d'AOT a également été adressé à cette dernière, gestionnaire du bien.

Monsieur xxx, en sa qualité de Président de l'Université de Montpellier 1, a également donné son agrément au transfert de la convention d'AOT au profit de MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE, **par xxx en date du xxxx**.

Annexe n°3- Courrier agrément de l'Etat.

Annexe n°4 – Agrément de l'Université

3. Déclarations de MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE

+++ , es-qualité, déclare avoir pris parfaite connaissance des charges et conditions de l'AOT qui lui est transférée aux termes des présentes, tant par la lecture que lui en a fait le notaire soussigné que par celle qu'il en a faite lui-même dès avant ce jour, une copie intégrale de la convention lui ayant été communiquée à cet effet.

Les Parties dispensent le notaire soussigné de rapporter au présent acte l'intégralité des clauses de ladite convention, le déchargeant expressément de toute

responsabilité à ce sujet, à l'exception de celles suivantes :

« ARTICLE XII – SORT DES INSTALLATIONS A LA CESSATION DE L'AUTORISATION »

Il ressort de l'article 12 de l'AOT, ce qui suit, littéralement rapporté par extrait :

« A l'expiration de l'autorisation, l'Etat accepte que les installations ne soient pas enlevées, celles-ci deviendront de plein droit et gratuitement la propriété de l'Etat, franc et quitte de tous privilèges et hypothèques. »

+++ représentant MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE déclare en être parfaitement informée.

CECI EXPOSE, il est passé au présent acte :

CESSION TOTALE DE LA CONVENTION D'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

Par les présentes, le Cédant cède au Cessionnaire qui l'accepte les droits qu'il tient au titre de l'AOT, visée ci-dessus au paragraphe « **EXPOSE** », **subrogeant expressément le Cessionnaire dans tous les droits et obligations quelconques résultant de ladite convention.**

Le Cessionnaire jouira des droits cédés, pour la durée restant à courir de la convention totalement cédée.

IDENTIFICATION DU BIEN

Le Cessionnaire est autorisé à occuper le **Bien** constituant l'assiette de l'AOT ci-après désigné :

A MONTPELLIER (HÉRAULT) 34000 379 rue des quatres vents, Domaine de VEYRASSI,

Un stade de base-ball comprenant notamment trois vestiaires et un stade de rugby comprenant des vestiaires, une infirmerie un local technique et des WC publics.

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	266	379 rue des quatres vents	03 ha 44 a 00 ca
AO	271	AV du PIC SAINT LOUP	00 ha 00 a 04 ca
AO	272	AV du PIC SAINT LOUP	00 ha 00 a 22 ca
AO	273	AV du PIC SAINT LOUP	00 ha 04 a 22 ca
AO	274	AV du PIC SAINT LOUP	00 ha 14 a 57 ca

Total surface : 03 ha 63 a 05 ca

Tel que lesdits biens se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

EFFET RELATIF – ORIGINE DE PROPRIETE

Les parcelles objet des présentes ont été acquises avec d'autres aux termes d'un acte d'échange en date du 25 juin 1979, publié à la conservation des Hypothèques de Montpellier 1^{er} bureau le 2 juillet 1979 volume 174 n°84, aux termes duquel le Centre Hospitalier Régional de Montpellier a cédé à l'Etat les terrains dits de « VEYRASSI ».

SITUATION HYPOTHÉCAIRE

Le cédant déclare n'avoir consenti aucun droit réel sur le Bien d'assiette de

l'AOT.

A cet égard, un état hypothécaire délivré le **XXXX** ne révèle aucune inscription ni prénotation portant sur le Bien d'assiette de l'AOT.

SERVITUDES

Le Cédant déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le Bien objet de la présente cession d'AOT et qu'à sa connaissance, il n'en existe aucune autre que celles indiquées au présent acte.

DUREE

L'AOT objet de la présente cession a été accordée pour une durée de **TRENTE-CINQ (35)** ans à dater du 1^{er} juillet 2002, date de signature de l'acte.

Elle doit en conséquence prendre fin de plein droit le **30 juin 2037**.

Etant précisé que ladite autorisation ne pourra faire l'objet d'une prorogation ou d'un renouvellement par tacite reconduction.

TRANSFERT DES DROITS – DATE D'EFFET

Le cessionnaire devient titulaire de l'AOT à compter de ce jour.

ENTREE EN JOUISSANCE

Le Cessionnaire a la jouissance du Bien ci-dessus désigné à compter de ce jour, par la prise de possession réelle.

Etant ici rappelé que la gestion dudit bien a été transférée au profit de l'Université de Montpellier 1, suivant arrêté préfectoral en date du 12 juillet 2001.

Le Cessionnaire a notamment l'obligation de laisser ledit bien à la disposition de l'Université de Montpellier 1, et accessoirement aux étudiants des autres universités, dans les conditions déterminées à l'ARTICLE VIII « ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE DE L'OCCUPATION » de la convention d'AOT.

Le Cessionnaire déclare en être parfaitement informé et vouloir en faire son affaire personnelle.

ETAT DES LIEUX

Les Parties déclarent qu'aucun état des lieux n'a été et ne sera établi entre elles.

CESSION A TITRE GRATUIT - EVALUATION

La cession est consentie à titre gratuit d'un commun accord entre le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la valeur vénale est fixée à CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

CONDITIONS DE LA CESSION

La présente cession est faite sous les conditions suivantes que les Parties s'obligent à exécuter, savoir :

Absence de garantie

A titre de condition essentielle sans laquelle le Cédant n'aurait pas contracté, la présente cession est consentie sans aucune garantie du Cédant autre que :

- la garantie d'éviction de l'article 1626 du Code civil en tant qu'il porte sur son fait personnel,
- le bénéfice des garanties limitativement et expressément stipulées aux présentes
- les garanties légales éventuelles auxquelles le Cessionnaire n'aurait pu renoncer.

Exécution des clauses et conditions de l'autorisation d'autorisation temporaire du domaine public

Le Cessionnaire exécutera, aux lieu et place du Cédant, toutes les clauses, charges et conditions dont l'accomplissement lui incombait aux termes de l'AOT, de manière qu'il ne soit jamais inquiété ni recherché, directement ou indirectement à ce

sujet.

S'il en était autrement, le Cessionnaire serait passible de tous dommages-intérêts au profit du Cédant pour le préjudice, les frais, pertes de temps et autres inconvénients qui en résulteraient pour lui.

Le cessionnaire déclare avoir pris parfaite connaissance des charges et conditions de l'AOT qui lui est transférée aux termes du présent acte, tant par la lecture que lui en a fait le notaire soussigné ce jour, que par la copie de l'AOT initiale dont une copie intégrale lui a été remise dès avant ce jour.

Païement de la redevance

Il résulte de l'acte du 1^{er} juillet 2002 ci-dessus visé ce qui suit, littéralement rapporté par extrait :

« ARTICLE XIV – REDEVANCE

Eu égard à l'intérêt général, tant pour l'Etat et tant pour l'Université que pour la Ville de Montpellier, que présente l'exploitation du domaine de VEYRASSI, la présente convention est conclue à titre gratuit, la Ville de Montpellier assurant en outre, pour l'ensemble du site et des installations, la gestion et l'entretien pendant la durée de la convention. »

Païement des impôts et taxes

Le Cédant déclare être à jour du paiement des impôts et taxes liés au BIEN dans lequel s'inscrit l'AOT objet des présentes.

Le Cessionnaire paiera dans les mêmes conditions tous impôts et taxes liés à celui-ci, selon les stipulations de l'AOT.

GARANTIES ET ASSURANCES

RAPPEL DES ARTICLES 1792 ET SUIVANTS DU CODE CIVIL

Article 1792

Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

Article 1792-1

Est réputé constructeur de l'ouvrage :

1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;

2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;

3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage.

Article 1792-2

La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert. Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

Article 1792-3

Les autres éléments d'équipement de l'ouvrage font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de sa réception.

Article 1792-4-1

Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du présent code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles 1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux ou, en application de l'article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article.

Etant précisé que le Cessionnaire sera subrogé, s'il y a lieu, dans le bénéfice de la garantie décennale de l'article 1792 du code civil.

Le cédant déclare que les immeubles existants ont été construit et achevé dans leur totalité depuis plus de dix (10) ans et, qu'à sa connaissance, il n'ont pas été construit en infraction avec la réglementation en vigueur (article L. 111-3 du Code de l'urbanisme).

Par ailleurs, le cédant déclare ne pas avoir réalisé dans les dix (10) dernières années, sur l'immeuble existant, de travaux nécessitant l'obtention d'une autorisation administrative et/ou la souscription d'une assurance dommages-ouvrage.

Le cédant déclare en outre que l'immeuble n'est pas concerné par les dispositions des articles 1792 et suivants du Code civil, aucune construction, surélévation ou addition d'éléments d'équipements faisant corps avec l'immeuble n'ayant été effectués depuis moins de dix ans.

A ce sujet, il est ici précisé que si des travaux entrant dans le cadre de la loi du 4 janvier 1978 avaient néanmoins été réalisés, le cédant resterait responsable de ces derniers dans les conditions des articles 1792 et suivants du Code civil.

Toutefois, le cédant déclare avoir déposé une déclaration préalable de travaux n° DP 34172 21 M1585 pour la pose d'un container Maritime le 10 novembre 2021.

Un arrêté de non opposition à ladite déclaration a été délivrée par la Mairie de MONTPELLIER le 16 décembre 2021.

Le Cédant déclare qu'il n'a pas déposé à ce jour de déclaration attestant l'achèvement des travaux.

Le Cessionnaire déclare en être parfaitement informé et vouloir en faire son affaire personnelle.

REGLEMENTATION

S'agissant d'une mise à disposition d'un immeuble dépendant du domaine public, la convention obéit aux règles suivantes, arrêtées directement entre les Parties :

- Le Cessionnaire effectuera à ses frais exclusifs tous aménagements imposés par les réglementations relatives à l'urbanisme, la sécurité et l'environnement, quelle que soit l'importance de l'aménagement considéré, de manière à ce que le bien objet des présentes soit en permanence en conformité avec les prescriptions attachées à ces réglementations ;
- Le Cessionnaire devra respecter en permanence les lois et règlements attachés à la destination susvisée ;
- La Ville pourra effectuer tout contrôle qu'il juge opportun et nécessaire, dans les conditions stipulées dans l'AOT.

NOTE D'URBANISME

Une note de renseignements d'urbanisme, demeurée ci-**annexée**, a été délivrée par la commune de Montpellier (<http://www.montpellier.fr/4157-renseignementsd-urbanisme.htm>), en date du 6 mai 2024.

Annexe n°5 - Note de renseignement d'urbanisme

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

Il reconnaît avoir reçu du rédacteur des présentes toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations mais également sur la nature juridique de ladite note et les conséquences du silence de la commune concernant la demande de certificat d'urbanisme informatif.

DIAGNOSTICS – ENVIRONNEMENT

Diagnostics techniques

Le Cédant déclare qu'aucun diagnostic technique n'a été établi dans le cadre de la présente cession. Le Cessionnaire déclare en être informé et vouloir en faire son affaire personnelle.

Etat des risques

Un état des risques en date du _____ fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est **annexé**.

Annexe n°6 – Etat des risques

A cet état sont joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.
- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Absence de sinistres ayant donné lieu à indemnisation au titre de catastrophe naturelle

Le cédant déclare par ailleurs que pendant la période où il a occupé le Bien d'assiette de l'AOT, celui-ci n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 du code de l'environnement ou de l'article L. 128-2 du Code des assurances

Consultation de bases de données environnementales

Le Cédant a effectué les consultations des bases de données Géorisques et ICPE.

Le Cessionnaire déclare être parfaitement informé de la situation environnementale du Bien et déclare en faire son affaire personnelle.

En outre, le Cédant déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation, enregistrement, ou qui aurait dû l'être sur les lieux objet des présentes ;
- qu'il n'a pas connaissance que les lieux aient supporté une telle installation classée.

SORT DES CONTRATS

Par suite de la cession totale des droits conférés par l'AOT susvisée, tous les droits personnels et réels, ainsi que tous les contrats consentis par le Cédant sur les biens concernés par la présente cession sont transmis avec cette dernière.

NOTIFICATION DE LA PRESENTE CESSION

Les présentes seront notifiées à l'Etat et à l'Université de Montpellier 1 par le Cessionnaire, conformément à l'article 1690 du code civil.

PUBLICITE FONCIERE

La présente cession sera publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1er aux frais du Cessionnaire, dans les formes et conditions prévues par les articles 28 1-c et 32 du décret 55-22 du 4 janvier 1955 modifié.

ENREGISTREMENT

La publication du présent acte donne ouverture au droit fixe des actes innomés prévu à l'article 680 du Code général des impôts, d'un montant de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR), conformément au 5° de l'article 1048 ter dudit code.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Conformément aux dispositions de l'article 881 C dudit code, la contribution de sécurité immobilière sera d'un montant fixe de QUINZE EUROS (15,00 EUR).

FRAIS

Le montant des droits fiscaux et autres frais des présentes sont à la charge du Cessionnaire qui s'oblige à leur paiement.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les Parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc et collaborateur de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

Élection du domicile

Pour l'entière exécution des présentes et de tout ce qui s'y rattache, les Parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux respectifs.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.