

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

Ville sportive

Présents :

Taslime AKBARALY, Nadia AKIL, 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, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Maryse FAYE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Stéphanie JANNIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Flora LABOURIER, Mustapha LAOUKIRI, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Joëlle URBANI, Alban ZANCHIELLO.

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

Luc ALBERNHE ayant donné pouvoir à Stéphanie JANNIN, 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, Clare HART ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, Bruno PATERNOT ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Célia SERRANO ayant donné pouvoir à Coralie MANTION, François VASQUEZ ayant donné pouvoir à Catherine RIBOT.

Absents / Excusés :

Jacques DOMERGUE, Julie FRÊCHE, Mylvia HOUGUET, Mustapha MAJDOUL, Patricia MIRALLES, Yvan NOSBE, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE

Stade du Lieutenant-Normand - Convention de transfert de gestion entre l'État et la Ville de Montpellier - Approbation - Autorisation de signature

Monsieur Hervé MARTIN, Adjoint au Maire, rapporte :

Dans sa poursuite volontariste de développement d'une politique d'amélioration du cadre de vie des Montpelliérains, de développement du sport de proximité pour tous, la Ville de Montpellier a mené divers échanges avec le Rectorat et les services de la Direction Départementale des Finances Publiques de l'Etat en vue d'obtenir la mise à disposition de l'ancien stade du Lieutenant-Normand, cadastré BR 600, d'une superficie de 15 573 m², situé rue Turgot dans le quartier Boutonnet et propriété de l'Etat. Ce stade est une dépendance de la Cité Scolaire Françoise Combes, fermé au public administrativement depuis l'année 2019, du fait de sa vétusté et de sa non-conformité aux normes de sécurité. Le site est historiquement composé d'un terrain de football en stabilisé, d'une piste d'athlétisme, de terrains de basketball, handball et volleyball.

L'Etat accepte la mise à disposition de longue durée, soit 30 ans renouvelables, via une convention de transfert de gestion, permettant à la Ville de mettre en œuvre la réhabilitation du stade et ses fonctions tout en proposant de nouveaux espaces de pratiques sportives, de loisirs et d'événements. Le projet prévoit une ambitieuse restructuration du stade, par la réfection des vestiaires, la réalisation d'une végétalisation, ainsi que la création d'équipements performants et multiples : aire de jeux de sports collectifs en synthétique et éclairé, plateau multisports couvert, deux terrains de basket, piste de course synthétique, plateau type Pitch One, station de fitness/remise en forme, piste de jogging, tables de ping-pong. Le calendrier de l'opération,

prévu sur 3 années, prévoit un début des travaux dès septembre 2024, pour une livraison d'une première tranche, portant sur les équipements de plein air, à l'été 2025.

La Ville propose d'assurer une réhabilitation et une mise en sécurité de l'enceinte respectant les réglementations des établissements recevant du public, puis sa gestion, soit un investissement et des charges d'exploitation conséquentes. Le coût global des travaux pour la Ville est ainsi estimé à 4 800 000 € sur 3 ans. Une subvention a été sollicitée auprès de la Région pour un montant d'environ 540 000 €, en compensation d'un usage par les lycées. En contrepartie, l'Etat consent ce transfert de gestion à titre gratuit conformément à l'évaluation de France Domaine.

Les créneaux d'utilisation par les clubs, associations et collèges seront accordés par la Ville de Montpellier selon une convention de mise à disposition signée par les deux parties. Les créneaux scolaires définis et qui seront précisés par la convention de mise à disposition durant l'année scolaire seront les lundis, mardis, jeudis, vendredis de 8h à 12h et de 14h à 17h et mercredis de 8h à 12h30. En dehors des créneaux associatifs et scolaires, le complexe sera ouvert également au public. Les horaires d'ouverture et de fermeture du site seront calqués sur les dispositifs habituels des équipements de la Ville de Montpellier, habituellement entre 8h et 22h ou 23h selon la saison.

Le transfert de gestion n'opère aucun transfert de propriété au profit de la Ville conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques. Il est ainsi proposé la conclusion d'une convention d'une durée de 30 ans, renouvelable, à titre gratuit, conformément à l'avis des Domaines du 6 février 2023.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver les termes de la convention de transfert de gestion entre la Ville de Montpellier et l'Etat, concernant la parcelle cadastrée BR 600, d'une superficie de 15 573 m², en vue de la réhabilitation et la gestion du stade du Lieutenant-Normand, rue Turgot à Montpellier ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention 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 : 56 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 :

- convention_transfert_de_gestion_Stade Lenormand_projet_final.pdf
- Avis domanial - stade Normand 06022023.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20240711-268852-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.

CONVENTION de TRANSFERT DE GESTION

**Entre l'ETAT (Ministère de l'Education Nationale, de la Jeunesse et des Sports)
et la Ville de MONTPELLIER**

**STADE Lieutenant NORMAND,
Rue Turgot à Montpellier,
constituant une dépendance du domaine public de l'Etat**

ENTRE :

Le Préfet de l'Hérault,

Représenté par Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques de l'Hérault, en application de la délégation de signature donnée par Monsieur le Préfet du département de l'Hérault, aux termes d'un arrêté préfectoral n° 2023-10-DRCL-512 en date du 9 octobre 2023.

Assisté par Madame la Rectrice de la Région Académique Occitanie, Rectrice de l'Académie de Montpellier,

ci-après dénommé « l'État » ou « le propriétaire », d'une part,

ET

La Ville de MONTPELLIER, collectivité territoriale immatriculée au SIREN sous le numéro 213 401 722 domiciliée à l'Hôtel de Ville, 1 place Georges Frêche à MONTPELLIER (34267) cedex 2,

Représentée par Monsieur le Maire de Montpellier, agissant en exécution de la délibération n°V2020-005 du Conseil municipal en date du 4 juillet 2020 annexée aux présentes;

Ci-après dénommée « la Ville de MONTPELLIER » ou « le bénéficiaire », d'autre part,

Vu les articles L 2123-3 et L 2123-6 du code de la propriété des personnes publiques,

Vu les articles R.2123-9 à R.2123-11 du code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la délibération du conseil municipal de la Ville de MONTPELLIER n° XXXXX en date du XXXXX (annexe 2) ;

Vu l'arrêté préfectoral du XXXXX autorisant le présent transfert de gestion (annexe 3) ;

Vu l'avis du Directeur départemental des finances publiques de l'HÉRAULT en date du 6 février 2023 (annexe 4) ;

Vu la demande formulée par la Ville de MONTPELLIER en date du XXXXXXXXXX (annexe 5) ;

Il est préalablement exposé

La Ville de MONTPELLIER sollicite la mise à disposition du Stade du Lieutenant Normand, sis rue Turgot à MONTPELLIER, dépendance de la Cité Scolaire Française Combes.

Cette mise à disposition permettra la réhabilitation de cette enceinte sportive inutilisée et fermée depuis plusieurs années. Le projet consiste à réhabiliter le stade et ses fonctions tout en proposant de nouveaux espaces de pratiques sportives, de loisirs, voire événementiels sportifs.

Une convention d'utilisation signée entre la Ville de Montpellier et le Rectorat sera ultérieurement établie comprenant la répartition des créneaux horaires réservés prioritairement aux scolaires du 1er et du 2nd degré.

Le transfert de gestion n'opère aucun transfert de propriété au profit de la Ville de MONTPELLIER conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit

Le transfert de gestion est assorti des conditions ci-après acceptées par les parties.

Art 1 - OBJET et DÉSIGNATION du BIEN

L'emprise correspondante à la parcelle référencée au cadastre BR n°600 est remise en transfert de gestion à la Ville de MONTPELLIER en vue de sa réhabilitation.

Cette emprise d'une superficie cadastrale de 1h55a73ca, composée d'un terrain de grand jeux, d'une piste d'athlétisme, de 3 plateaux sportifs (Hand, basket, volley) et d'une aire de lancer le poids ainsi que de vestiaires.

Origine de propriété :

Le bien, ancienne dépendance de la caserne de l'aspirant Tastavin, appartient à l'État pour l'avoir acquis antérieurement à 1956.

Art 2 - DROITS du BÉNÉFICIAIRE

La Ville de MONTPELLIER jouira des lieux au regard des conditions définies dans la convention d'utilisation comprenant la répartition des créneaux horaires, sans toutefois détenir de droits réels sur le bien dont la gestion lui est confiée.

Art 3 – OBLIGATIONS du BÉNÉFICIAIRE

La Ville de MONTPELLIER s'engage à respecter la destination et les conditions de gestion qui seront précisées dans la convention d'utilisation.

La Ville de MONTPELLIER assurera une réhabilitation et mise en sécurité de l'enceinte respectant les réglementations ERP, puis assurera la gestion, l'entretien et la maintenance du site à ses frais.

Les aménagements porteront sur :

- La réalisation d'une aire de jeux de sports collectifs en synthétique et éclairé d'environ 100 x 60 m
- La réalisation d'un plateau sportif multisports 40 x 20 m, couvert

- La réalisation de 2 terrains de basket 3x3
- La réalisation d'une piste de course synthétique d'environ 350 m avec une ligne droite de course synthétique de 110 m
- La réalisation d'un plateau type Pitch One
- La réalisation d'une station de fitness/remise en forme
- La réalisation d'une piste de jogging d'environ 450 m
- L'installation de tables de ping-pong
- La réalisation d'une végétalisation des abords des équipements sportifs
- La réfection des vestiaires

Les créneaux d'utilisation par les clubs et associations seront accordés par la Ville de Montpellier selon une convention de mise à disposition signée par les 2 parties.

Les créneaux scolaires durant l'année scolaire seront les suivants :

- Les lundis, mardis, jeudis, vendredis de 8h à 12h et de 14h à 17h.
- Les mercredis de 8h à 12h30.
- En dehors des créneaux associatifs et scolaires le complexe sera ouvert également au public.
- Les horaires d'ouverture et de fermeture du site seront calqués sur les dispositifs habituels des équipements de la ville de Montpellier.

Art 4 – DUREE

En application de l'article L.2123-3 du code général de la propriété des personnes publiques, le présent transfert de gestion est consenti à compter de la date de signature de la présente convention et pour une durée de 30 ans.

Un procès-verbal d'entrée des lieux sera dressé contradictoirement entre les représentants de Ville de MONTPELLIER et des services de l'Etat (joint en annexe) représentés par le Rectorat de l'Académie de Montpellier, gestionnaire du site au titre de la CDU n° 034-2019-004.

Au terme de la présente convention, il sera possible de procéder à son renouvellement.

Par ailleurs, conformément à l'article R.2123-11 du Code général de la propriété des personnes publiques, au terme du transfert de gestion, la fin de l'affectation et le retour de l'immeuble dans le patrimoine de l'Etat seront constatés de façon contradictoire dans un procès-verbal par les représentants des deux parties.

Art 5 - CONDITIONS FINANCIERES

Le présent transfert de gestion est réalisé à titre gratuit.

Art 6 - ASSURANCES et RESPONSABILITE

La Ville de MONTPELLIER déclare avoir une parfaite connaissance des lieux et les prendre en l'état. Elle assumera l'entière responsabilité du bien qui lui est remis. Elle souscrira les polices d'assurances correspondant aux obligations et responsabilités qui lui incombent.

Art 7 - RÉSILIATION du TRANSFERT de GESTION

L'Etat conserve la possibilité de mettre un terme de manière anticipée au transfert de gestion :

- En cas de non-respect par le bénéficiaire de l'une de ses obligations ou de l'un de ses engagements ;

- Lorsque l'intérêt public, tel qu'il est déclaré par le préfet dans une lettre adressée aux signataires de la présente convention, l'exige ;

La convention peut être résiliée avant le terme prévu à l'initiative du bénéficiaire, après acceptation par le propriétaire, moyennant le respect d'un préavis de six mois sauf en cas d'urgence, adressé aux signataires de la présente convention.

En cas de résiliation, le bénéficiaire du transfert de gestion ne pourra prétendre à aucune indemnité.

En application de l'article L.2123-3 du code général de la propriété des personnes publiques, dès que l'immeuble transféré n'est plus utilisé conformément à l'affectation prévue à l'article 3, le bien fait retour gratuitement à l'État.

La présente convention de transfert de gestion à laquelle est annexé un plan de la parcelle remise est établie en 3 exemplaires dont un original sera délivré à chacune des parties.

Art 8 – LITIGES

Toutes les contestations qui pourraient naître de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention sont du ressort du Tribunal Administratif de Montpellier.

Fait à Montpellier en 3 exemplaires originaux, le

**Le Directeur départemental des
Finances publiques de l'Hérault**

**La Rectrice
de la Région Académique
Occitanie,**

**Le Maire
de la Ville de MONTPELLIER**

Liste des annexes :

1/ Délibération n°V2020-005 du Conseil municipal du 4 juillet 2020

*2/ Délibération n°*** du Conseil municipal du *****

*3/ Arrêté préfectoral du ******

4/ Avis du Directeur départemental des finances publiques de l'HERAULT en date du 6 février 2023

5/ Courrier de la Ville de MONTPELLIER du

6/ Procès-verbal d'entrée des lieux



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale
des Finances publiques de l'Hérault
334 Allée Henri II de Montmorency
CS 17788 Service du domaine
34954 MONTPELLIER cedex 2
Téléphone : 04 67 17 60 13
Mél. : franck.foyer@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Franck FOYER
Téléphone : 04 67 17 60 09
Réf. : Avis du domaine transfert de gestion

RECTORAT DE MONTPELLIER
Service Régional Académique de la Politique
Immobilière (SRAPI)

31 Rue de l'Université
CS 34004
34064 MONTPELLIER CEDEX 2

Montpellier, le 6 février 2023

OBJET : Demande d'avis domanial transfert de gestion du stade Lenormand à Montpellier

RÉFÉRENCE : Réunion Ville/Rectorat/DDFIP du 5 janvier 2023

Suite à votre projet cité en objet concernant le transfert de gestion à la ville de Montpellier du stade Lenormand situé rue Turgot et rue du 81ème Régiment d'Infanterie, je vous informe que ce projet n'appelle pas d'observation particulière.

Compte-tenu de l'objectif d'intérêt général et des financements liés à la réhabilitation de l'immeuble, ce transfert de gestion est accordé à la ville de Montpellier à titre gratuit.

Le Responsable du service local du domaine,

Franck FOYER

CONVENTION DE TRANSFERT DE GESTION D'UNE DEPENDANCE DU DOMAINE PUBLIC DE L'ÉTAT

**STADE DU LIEUTENANT NORMAND
RUE TURGOT
MONTPELLIER**

**RÉUNION D'EXAMEN DES PROJETS
XX XX 2024**

**PÔLE STRATÉGIE FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE
SOFI - FD**



Délibération

CM 11 juin 2024

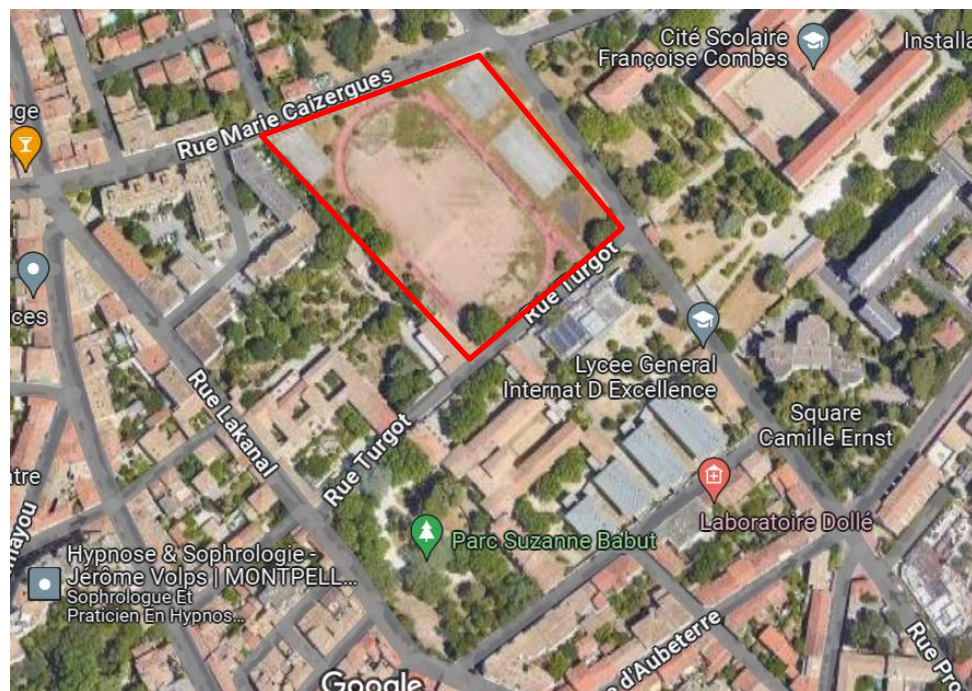
Mise à disposition de l'Etat à la Ville sous convention de transfert de gestion à titre gratuit.

Parcelle BR 600 Montpellier
Dépendance de la Cité Scolaire Françoise Combes.
Propriété de l'Etat (Ministère de l'Education Nationale, de la Jeunesse et des Sports)

Objet : réhabilitation par la Ville de cette enceinte sportive inutilisée et fermée depuis plusieurs années. Le projet consiste à réhabiliter le stade et ses fonctions tout en proposant de nouveaux espaces de pratiques sportives, de loisirs, voire événementiels sportifs.

Durée : 30 ans renouvelables

Une convention d'utilisation signée entre la Ville de Montpellier et le Rectorat sera ultérieurement établie comprenant la répartition des créneaux horaires réservés prioritairement aux scolaires du 1er et du 2nd degré.



Coût total de l'opération pour la Ville : 4 M€

Réalisation : lancement en 2024

Projet

PROGRAMME D'AMENAGEMENT ENVISAGE

- Un terrain de football : 100 x 60 m, éclairé
- Un plateau sportif 40 x 20 m, couvert
- 2 terrains de basket 3x3
- Une piste de course d'environ 350 m
- Une ligne droite de course : 110 m
- Un plateau de Pitch One
- Une station de Street Work Out
- Une piste de jogging d'environ 450 m

Les aménagements sportifs répondent tous à un usage scolaire, cependant certains comme le terrain de football ont une vocation associative. L'ensemble des équipements sont également utilisables par du public.

Prise en compte de l'emplacement réservé le long de la rue 81^{ème} Régiment d'Infanterie

