

# REGISTRE DES DELIBERATIONS ET DECISIONS

S ÉANCE PUBLIQUE DU:

**LUNDI 17 FÉVRIER 2014**

---

**TOME III**

## Séance publique du lundi 17 février 2014

Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHARJA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAoui, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Maison pour tous de la ville de Montpellier mise à disposition de salles à titre gratuit

Sophie BONIFACE-PASCAL rapporte :

Les Maisons Pour tous de la Ville de Montpellier hébergent chaque année un nombre considérable d'associations.

Dans un souci d'homogénéisation du traitement de ces occupations, le Conseil Municipal du 25 juillet 2011 a validé des modèles de convention de mise à disposition permettant le traitement de toutes les situations (occupations ponctuelles ou annuelles).

Il est demandé aujourd'hui au Conseil municipal de bien vouloir se prononcer sur les aspects financiers liés à ces occupations.

Le Code général de la propriété des personnes publiques prévoit que toute occupation du domaine public donne lieu au paiement d'une redevance.

Le même texte prévoit cependant une exception en permettant que de telles occupations puissent être accordées gratuitement aux associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général. Cette occupation à titre gratuit constitue toutefois une redevance en nature qui doit être valorisée à ce titre tant dans les comptes de l'association que dans le budget de la Ville.

Dans ce cadre, il est donc proposé au Conseil municipal de se prononcer sur les associations bénéficiaires de cette gratuité.

A cet effet, un tableau est joint en annexe décrivant le nom de l'association, le type de mise à disposition envisagée et le montant valorisable de celle-ci.

Cette gratuité se justifie à plusieurs titres :

- L'investissement bénévole de l'association dans la vie du quartier
- L'objet humanitaire, caritatif, citoyen de l'association ou son caractère d'intérêt général,
- La participation de l'association au projet de la Maison pour tous.



Pour cette saison 2013/2014, les Maisons pour tous de la Ville de Montpellier proposent donc d'ajouter aux précédentes validations:

- La mise à disposition annuelle de salle à titre gratuit à 6 associations, pour un montant total de subvention en nature valorisable de 1360 €.

Les associations concernées sont : Artpiste (110€), Compagnie Amélie Deux Ailes (455€), Petits débrouillards (245€), Comider (245€), Club Franco Polonais (140€), GFEN (165€),

- La mise à disposition ponctuelle de salle à titre gratuit à 20 associations, pour un montant total de subvention en nature valorisable de 5610 €.

Les associations concernées sont : Tiens bon la barre (55€), Les Oudlers Montpelliérains (55€), Jasmin d'Orient (110€), MOSAIK (110€), LECHE LEAGUE - LLL LANGUEDOC ALLAITEMENT (110€), Rire en coeurs (220€), FNARS (220€), Octopus expression (275€), Camap (110€), Comité de quartier du millénaire (220€), JATLE (110€), ASHADAH (110€), Association pour toutes (110€), Vailhaucoeur (220€), Réseau en Scène (110€), Arts et éveil (110€), Ecole du Tao (55€), Cie Intermezzo (330€), Secours populaire (220€), l'Escale de l'Humour (2750€)

Le montant de la subvention en nature est calculé en fonction des tarifs appliqués dans les Maisons pour tous, tels que votés lors du Conseil municipal du 25 juillet 2011.

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

- D'approuver le tableau joint en annexe décrivant les associations bénéficiaires de mise à disposition de locaux à titre gratuit ;
- D'approuver la signature avec ces associations des conventions nécessaires selon les modèles approuvés lors de la séance du Conseil Municipal du 25 juillet 2011
- D'autoriser Madame le Maire, son représentant ou l'Adjoint délégué, à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**

**Hélène MANDROUX**

**Publiée le : 18/02/2014**

Proposition pour convention d'accueil associatif à titre gracieux									
Maison pour tous :									
Albert-Camus									
Pour la période de : février à juin 2014									
Pour Conseil municipal du: 17/02/2014									
N° dossier	Nom de l'Association	Objet de son statut	Actions proposées	Observations	créneaux: Jour horaire	Nombre d'heure total	Valorisation		
	Tiens bon la barre	Pratiquer la gymnastique fondamentale	réunion du conseil d'administration	Atelier peu onéreux pour les adhérents (40 €/an)	22/03 de 14h à 23h (salle côté sud)	Demi-journée salle pour - 60 personnes	55 €		
	Les Oudlers Montpelliérains	organiser des tournois d'amateurs de tarot	Rencontre/atelier Tarot	Animateur bénévoles Atelier peu onéreux pour les adhérents (25€/an)	5/04 de 15h à 18h30	Demi-journée salle pour - 60 personnes	55 €		
Maison pour tous :									
L'Escoutaire									
Pour la période de : février à juin 2014									
N° dossier	Nom de l'Association	Objet de son statut	Actions proposées	Observation	créneaux: Jour horaire	Nombre d'heure total	Valorisation		
	Jasmin d'Orient	promotion et aide aux femmes d'origine étrangère via des échanges éducatifs et culturels	soirée pour la journée de la femme	fort partenariat sur divers projet de la MPT	samedi 8 mars	Journée salle pour + 60 personnes	110 €		
Maison pour tous :									
Jean-Pierre-Cailiens									
Pour la période de : février à juin 2014									
N° dossier	Nom de l'Association	Objet de son statut*	Actions proposées	Observation	créneaux: Jour horaire	Nombre d'heure total	Valorisation		
	Association MOSAIK	Créer un réseau des associations et des acteurs d'Outre Mer en France Métropolitaine	Soirée dansante		Samedi 12 Avril 2014 à partir de 20h	Demi-journée salle pour + 60 personnes	110 €		
Maison pour tous :									
Frédéric-Chopin									
N° dossier	Nom de l'Association	Objet de son statut*	Actions proposées	Observation	créneaux: Jour horaire	Nombre d'heure total	Valorisation		
	LECHE LEAGUE - LLL LANGUEDOC ALLAITEMENT	Association pour l'allaitement maternel	Formation continue des animatrices de la Leche League		Samedi 26 et dimanche 27 avril 2014 de 10h à 18h	Week-end stages activités associations -	110 €		
Maison pour tous :									
Michel Colucci									
Pour la période de : février à juin 2014									
N° dossier	Nom de l'Association	Objet de son statut*	Actions proposées	Observation	créneaux: Jour horaire	Nombre d'heure total	Valorisation		



Maison pour tous :		Rosa-Lee-Parks	Pour la période de : février à juin 2014			
		Association pour toutes	insertion et épanouissement des femmes	a.midi festive et tombola	co financement à un voyage pour les enfants	dimanche 20 avril de 13h à 21h
N° dossier	ville	Nom de l'Association	objet de son statut*	Actions proposées	Observation	créniaux: Jour horaire
						Nombre d'heure total
						Valorisation
						Demi-journée salle pour + 60 personnes
						110 €
Maison pour tous :		Marcel-Pagnol	Pour la période de : février à juin 2014			
		ASHADAH	promouvoir la danse orientale	soirée dansante avec repas	Action à caractère social, bénéfices donés à une association caritative	samedi 8 mars 2014 13h à 24h30
		Comité de quartier du millénaire	actions diverses sur le quartier	réunion du comité de quartier ouverte au public	participation active à la vie de la Maison pour tous.	vendredi 9 mai 2014 18h30 à 23h
		JATLE	découverte du chant	Chant et chorale	participation au projet MPT, répétition spectacle fin d'année	samedi 12 avril 2014 14h à 20h
		Comité de quartier du millénaire	actions diverses sur le quartier	vide grenier	participation active à la vie de la Maison pour tous.	dimanche 12 avril 2014 8h à 18h
		Camap	découverte de l'outil numérique	montage vidéo	participation au projet MPT, ouvert au public	vendredi 4 avril 2014 14h à 22h
N° dossier	ville	Nom de l'Association	objet de son statut*	Actions proposées	Observation	créniaux: Jour horaire
						Nombre d'heure total
						Valorisation
						Journée salle pour 20 à 60 personnes
						110 €
Maison pour tous :		Mélina-Mercouri	Pour la période de : février à juin 2014			
		Octopus expression	Atelier Théâtre	STAGE	La MPT Voltaire soutient la gratuité pour favoriser une offre d'animation sur les vacances	Du lundi 03 au vendredi 07/03 de 9h à 17h
N° dossier	ville	Nom de l'Association	objet de son statut*	Actions proposées	Observation	créniaux: Jour horaire
						Nombre d'heure total
						Valorisation
						Journée salle pour 20 à 60 personnes
						275 €
Maison pour tous :		Voltaire	Pour la période de : février à juin 2014			
		FNARS	fédération nationale des associations de accueil et réinsertion	reunion	travail autour des démarches de réinsertion sociale	mardi 25/03/2014
		RIRE EN CCEURS	l'expression artistique (théâtre, chant et peinture) par l'organisation d'atelier et de rencontres culturelles.	STAGE	nouvelle activité en lien avec notre objectif: favoriser les rencontres et l'accès à la culture	dimanche 16/03/2014 - 20 pers
						8h x 2 = 16h
						220 €
						Journées we
						220 €
						1] +60p
						220 €



N° dossier ville	Nom de l'Association	objet de son statut*	Actions proposées	Observation	créneaux: Jour horaire	Nombre d'heure total	Valorisation
	vailhaucœur	Chorale	spectacle "On n'a pas peur du noir"	les profits sont reversés à la Lutte contre le Cancer	samedi 22 mars 2014	Journée salle pour + 60 personnes	220 €
	Réseau en Scène	Promotion spectacle vivant	brunch <b>EMT</b> avec tous les diffuseurs et programmeurs européens	dans le cadre de la ZAT, afin de permettre aux diffuseurs européens de découvrir cet événement culturel montpelliérain	samedi 19 avril 2014	Demi-journée salle pour + 60 personnes	110 €
	Arts et éveil	Découverte des arts plastiques, activités parents/enfants	stage "ateliers bouillonnants" , ateliers d'arts-plastiques parents-enfants	stage gratuit, seulement une participation au frais est demandée pour le matériel	19/04-26/04 et 3/05/14	Week-end stages activités associations - de 20 personnes	110 €
Maison pour tous :		Villon	Pour la période de : février à juin 2014				
N° dossier ville	Nom de l'Association	objet de son statut*	Actions proposées	Observation	créneaux: Jour horaire	Nombre d'heure total	Valorisation
	Ecole du Tao	pratique d'activité de bien être	Stage	partenaire Mpt	samedi 2 mars de 10h à 17h	1 journée salle de - 20 personnes	55 €
	Cie Intermezzo	Promouvoir le développement des arts et l'échange entre les différentes cultures du monde.	stage théâtre jeunes quartier	partenaire Mpt	du 3/3 au 8/3 de 10h à 12h30	6 1/2 journée - 20 personnes	330 €
	Secours populaire	caritatif	braderie de vêtement	partenaire Mpt	jeudi 20 mars de 10h à 16h jeudi 12 juin de 10h à 16h	Tarification 2 journée (6 à 10h)	220 €
Maison pour tous :		Paul-Emile-Victor	Pour la période de : février à juin 2014				
N° dossier ville	Nom de l'Association	objet de son statut*	Actions proposées	Observation	créneaux: Jour horaire	Nombre d'heure total	Valorisation
	l'Escale de l'Humour	Promotion de spectacles	représentations/spectacles dans le cadre du festival de l'Humour du 26 avril au 11 mai 2014 (one man show, spectacles jeune public, ...)	MPT Léo Lagrange, MPT Paul Emile Victor, MPT Marcel Pagnol, MPT JP Caillens, MPT Escoutaire, MPT Rosa Parks, MPT Voltaire	12,5 weekend du 26/04 au 11/05/14	Week-end stages activités associations + 20 personnes	2 750 €
						TOTAL	5 610 €

Proposition pour convention d'accueil associatif à titre gracieux						annuelle	
Conseil Municipal du 17/02/2014							
Maison pour tous :		F.GUILLIERME	Pour la période de :		2014		
N° dossier ville	Nom de l'Association	objet de son statut*	Actions proposées	Observation	créneaux: Jour horaire	Nombre d'heure total	Valorisation
	Artiste	éveil musical atelier en chansons	éveil musical atelier en chansons pour enfants de 6 mois à 5 ans et leurs parents	atelier socio éducatif (développement du langage) mélange des publics atelier passerelle entre la crèche et la MPT	mercredi de 10h à 11h 1 fois par mois	1h et 10 personnes incluses	110 €
Maison pour tous :		ROSA LEE PARKS	Pour la période de :		2014		
N° dossier ville	Nom de l'Association	objet de son statut*	Actions proposées	Observation	créneaux: Jour horaire	Nombre d'heure total	Valorisation
	Compagnie Amélie Deux Ailes	comédie musicale	résidence d'artistes pour répéter ses spectacles	ils nous proposent des échanges artistiques par le biais de spectacle.	Ils sont à définir, il sera modulé en concertation chaque mois en fonction de leur besoin et de nos possibilités.	Tarification 1 journée (6 à 10h)	455 €
Maison pour tous :		F.VILLON	Pour la période de :		2014		
N° dossier ville	Nom de l'Association	objet de son statut*	Actions proposées	Observation	créneaux: Jour horaire	Nombre d'heure total	Valorisation
	Petits débrouillards	médiation scientifique pour le quartier	permanence	partenaire Mpt	lundi 14h à 17h	1/2 journée et 10 personnes incluses (3à5h)	245 €
	COMIDER	Apporter bénévolement aide et assistance à toute personne physique ou morale, publique ou privée, de la Région Languedoc Roussillon, ayant une activité sociale, économique, culturelle, d'enseignement ou de formation.	permanence "aide à la réinsertion professionnelle"	partenaire Mpt	vendredi 9h30 à 12h30	1/2 journée et 10 personnes incluses (3à5h)	245 €
Maison pour tous :		MELINA MERCOURI	Pour la période de :		2014		
N° dossier ville	Nom de l'Association	objet de son statut*	Actions proposées	Observation	créneaux: Jour horaire	Nombre d'heure total	Valorisation
	CLUB FRANCO POLONAIS	rencontre et échange	découverte de la culture polonaise	faible participation à l'année	lundi 18h à 19h30	1h30 et 10 personnes incluses	140 €
Maison pour tous :		BRASSENS	Pour la période de :		2014		
N° dossier ville	Nom de l'Association	objet de son statut*	Actions proposées	Observation	créneaux: Jour horaire	Nombre d'heure total	Valorisation
	GFEN	Contrat local d'accompagnement scolaire	Droit des enfants, droit à l'éducation	partenaire Mpt	samedi de 10h à 12h	2h et 10 personnes incluses	165 €
						TOTAL	1 360 €



## Séance publique du lundi 17 février 2014

Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHARJA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAoui, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Mise à disposition de locaux associatifs Autorisation de signer les conventions d'occupation du domaine public et privé de la Ville

Frédéric TSITSONIS rapporte :

Dans le cadre du développement de la diversité du tissu associatif local, la Ville de Montpellier propose une mise à disposition de créneaux horaires en mutualisation dans des locaux à des associations leur permettant ainsi d'accroître leurs activités au plus près des habitants.

Au vu de l'intérêt communal attaché à l'activité de ces structures, un loyer minoré sera proposé aux associations. Ledit loyer minoré constituant une subvention en nature le tableau attributif ci-dessous dont les informations seront portées au compte administratif de la Ville et dans les comptes de chaque association concernée, définit le montant de l'aide annuelle en nature dont bénéficiera l'association.

La Commission d'Attribution des Locaux Associatifs (CALA) en date du 19 Décembre 2013 a décidé de renouveler, à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2014, et ce pour une durée de 1 an, des locaux aux associations suivantes :

Association	Adresse des locaux	Valeur locative	Loyer annuel	Aide annuelle en nature
Association des Etudiants Vietnamiens	Ex Mp Calvé en mutualisation	49 € 00 (8 h/mois)	35 €	14 €
Amis des Etudiants	Jacques Prévert	324 € (60 h/mois)	35 €	289 €
Blouses Roses	2, rue des Tourterelles	192 € (36 h/mois)	35 €	157 €

Il est donc proposé au Conseil municipal :



- d'approuver la redevance minorée proposée aux associations listées ci-dessus et de porter au Compte administratif de la Ville ces informations comptables ainsi que sur celui des associations concernées ;
- d'approuver les conventions d'occupation du domaine public et privé de la Ville passée avec ces associations ;
- d'autoriser Madame le maire, ou à défaut l'Adjoint délégué, à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**

**Hélène MANDROUX**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned over the printed name 'Hélène MANDROUX'.

**Publiée le : 18/02/2014**



## CONVENTION DE LOCATION

Entre les soussignés :

d'une part,

**La Ville de Montpellier représentée par son maire Hélène MANDROUX** dûment habilité  
par délibération du 25 Novembre 2013

d'autre part,

**l'association «**                      **dûment représentée par son (sa) Président (e) en exercice, ci-**  
**après désigné le preneur.**

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, et en application des articles 1708 et suivants du code civil, la Ville de Montpellier met à la location du preneur les lieux ci-après désignés situés :

I

### **Article 1 - Dispositions concernant les lieux loués**

#### **1.1 - Désignation des lieux**

Les lieux mis à disposition ont une superficie de      m<sup>2</sup>.

Le preneur déclare les connaître parfaitement pour les avoir vus et visités.

#### **1.2 - Destination des lieux**

Le preneur devra personnellement occuper les lieux loués pour l'exercice de son activité conformément aux statuts de l'association.

#### **1.3 - Etat des lieux**

Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance ; un état des lieux sera dressé contradictoirement et joint en annexe à la convention.

## **Article 2 : Durée**

La présente convention de mise à disposition est consentie pour une durée de 1 an.

Elle prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2014 jusqu'au 31 Décembre 2014.

## **Article 3 : Loyer**

Le loyer s'entend hors tous droits, taxes et charges locatives en sus à la charge du preneur qui s'y oblige (eau, taxe d'ordures ménagères, minuterie, ascenseurs, espaces verts, chauffage collectif, électricité, etc...).

La valeur locative annuelle de ces locaux est de       €.

Toutefois, compte tenu des activités d'intérêt local effectuées par le preneur, le loyer sera minoré et limité à 35,00 € annuels que le preneur s'engage à payer au TPM.

Ce loyer minoré est constitutif d'une subvention en nature annuelle de       qui devra être reportée à la fois sur le compte administratif de la Ville et à la fois dans les comptes annuels du preneur.

## **Article 4 : Obligations**

Le preneur utilisera les lieux en bon père de famille au sens de l'article 1728 du code civil : d'une manière générale, le preneur ne devra exercer aucune activité susceptible de remettre en cause l'affectation ou la nature des locaux mis à disposition, ne commettra aucun abus de jouissance susceptible de nuire à la tranquillité de l'immeuble, ou d'engager la responsabilité de la Ville envers les occupants de l'immeuble ou le voisinage.

Les locaux loués doivent être tenus en état et leur utilisation s'effectuera dans le respect des lieux, de l'ordre public, de l'hygiène.

Le preneur s'engage à supporter les réparations locatives au sens de l'article 1754 du code civil lorsqu'elles s'avéreront nécessaires.

Le preneur ne pourra faire dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun aménagement intérieur ou extérieur sans l'accord exprès de la Ville.

A l'expiration de la présente convention, l'association devra laisser les lieux en bon état.

## **Article 5 : Assurances**

Le preneur doit souscrire une police d'assurance multirisque et responsabilité civile couvrant les personnes et les locaux pour tous les dommages pouvant résulter des activités exercées dans les locaux y compris ceux causés au tiers.

Une copie de contrat ou une attestation doit être remise à la Ville avant la prise de possession et copie des quittances sera transmise à la Ville chaque année.



## **Article 6 : Transmission de la convention**

La présente convention de location ne peut être transmise ou cédée à un tiers. Le preneur ne pourra sous-louer les lieux ou en concéder la jouissance même à titre temporaire.

## **Article 7 : Résiliation**

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'association ou toute autre situation de droit qui l'imposerait.

Elle sera résiliée, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse pendant un délai de un mois en cas de méconnaissance par l'association de ses obligations (Articles 3 à 6).

La Ville se réserve le droit de reprendre à tout moment le local après mise en demeure d'un délai de trois mois par lettre recommandée avec accusé de réception informant le preneur, sans qu'il soit besoin de justifier la dite démarche ou de contraindre le preneur par décision de justice.

Le preneur s'engage à libérer le local et à en remettre les clés dans le délai de trois mois précité. A défaut, il sera procédé à la reprise effective du local par la Ville après ouverture en présence d'un huissier diligenté à établir au frais du preneur un inventaire des objets déposés. Ceux-ci sont tenus à la disposition du preneur pendant un délai de trente jours. Passé ce délai, les objets sans valeur seront détruits et ceux susceptibles d'être réutilisés seront remis au Centre Communal d'Action Sociale de Montpellier.

## **Article 8 : Litiges**

La Ville et le preneur s'efforceront de régler à l'amiable tout différend résultant de l'exécution de la présente convention avant d'engager une procédure devant le Tribunal administratif de Montpellier.

Fait à Montpellier,  
le

Pour Madame Le MAIRE,  
L'Adjoint délégué  
Frédéric TSITSONIS

Pour l'association  
NOM :                      Prénom :

Conditions acceptées  
(cachet de l'association)

## Séance publique du lundi 17 février 2014

Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAoui, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Mise à disposition de locaux associatifs Approbation des loyers minorés Autorisation de signer les conventions

Frédéric TSITSONIS rapporte :

Suite à la Commission d'Attribution des Locaux Associatifs réunie en date du 19 décembre 2013, la Ville de Montpellier propose une mise à disposition de locaux du 1er mars au 31 décembre 2014 pour les associations « Terra Unita » et « La Tejera les Genets ».

Au vu de l'intérêt communal attaché à l'activité de chacune de ces structures, un loyer minoré leur sera proposé. Ledit loyer minoré constituant une subvention en nature, il convient d'approuver le tableau attributif ci-dessous dont les informations seront portées au compte administratif de la Ville et dans les comptes des associations concernées :

Association	Adresse du local	Valeur locative (10 mois d'occupation)	Loyer minoré (10 mois d'occupation)	Aide en nature
Terra Unita	Résidence Le Chapeau Rose Rue Jules Isaac	1 675,00 €	35,00 €	1 640,00 €
La Tejera les Genets	Maison des rapatriés 31 rue Emile Chartier	1 100,00 €	35,00 €	1 065,00 €
TOTAL		2 775,00 €	70,00 €	2 705,00 €

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- D'approuver les deux conventions de location jointes en annexe ;



- D'approuver les loyers minorés proposés aux associations listées ci-dessus et de porter au compte administratif de la Ville le montant de ces aides en nature pour la somme de : 2705,00 €
- D'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué, à signer tout document relatif à cette affaire. |

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**

**Hélène MANDROUX**

**Publiée le : 18/02/2014**

## CONVENTION DE LOCATION

Entre les soussignés :

d'une part,

**La Ville de Montpellier représentée par son maire Hélène MANDROUX dûment habilité par délibération du**

d'autre part,

**L'association « La Tejera les Genets » dûment représentée par son (sa) Président (e) en exercice, ci-après désigné le preneur.**

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, et en application des articles 1708 et suivants du code civil, la Ville de Montpellier met à la location du preneur les lieux ci-après désignés situés :

Maison des Rapatriés  
31 rue Emile Chartier  
34070 MONTPELLIER

### **Article 1 - Dispositions concernant les lieux loués**

#### **1.1 - Désignation des lieux**

Les lieux loués ont une superficie de 11 m².

Le preneur déclare les connaître parfaitement pour les avoir vus et visités.

#### **1.2 - Destination des lieux**

Le preneur devra personnellement occuper les lieux loués pour l'exercice de son activité conformément aux statuts de l'association.

#### **1.3 - Etat des lieux**

Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance ; un état des lieux sera dressé contradictoirement et joint en annexe à la convention.

.../...



## **Article 2 : Durée**

La présente convention de location est consentie pour une durée de 10 mois. Elle prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> mars 2014 jusqu'au 31 décembre 2014.

La présente convention ne peut faire l'objet d'un renouvellement tacite.

## **Article 3 : Loyer**

Le loyer s'entend hors tous droits, taxes et charges locatives en sus à la charge du preneur qui s'y oblige (eau, taxe d'ordures ménagères, minuterie, ascenseurs, espaces verts, chauffage collectif, électricité, etc...).

La valeur locative de ces locaux pour 10 mois est de 1100,00 €.

Toutefois, compte tenu des activités d'intérêt local effectuées par le preneur, le loyer sera minoré et limité à 35,00 € pour la durée d'occupation, que le preneur s'engage à payer au TPM.

Ce loyer minoré est constitutif d'une subvention en nature de 1065,00 € qui devra être reportée à la fois sur le compte administratif de la Ville et à la fois dans les comptes annuels du preneur.

## **Article 4 : Obligations**

Le preneur utilisera les lieux en bon père de famille au sens de l'article 1728 du code civil : d'une manière générale, le preneur ne devra exercer aucune activité susceptible de remettre en cause l'affectation ou la nature des locaux mis à disposition, ne commettra aucun abus de jouissance susceptible de nuire à la tranquillité de l'immeuble, ou d'engager la responsabilité de la Ville envers les occupants de l'immeuble ou le voisinage.

Les locaux loués doivent être tenus en état et leur utilisation s'effectuera dans le respect des lieux, de l'ordre public, de l'hygiène.

Le preneur s'engage à supporter les réparations locatives au sens de l'article 1754 du code civil lorsqu'elles s'avéreront nécessaires.

Le preneur ne pourra faire dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun aménagement intérieur ou extérieur sans l'accord exprès de la Ville.

A l'expiration de la présente convention, l'association devra laisser les lieux en bon état.

## **Article 5 : Assurances**

Le preneur doit souscrire une police d'assurance multirisque et responsabilité civile couvrant les personnes et les locaux pour tous les dommages pouvant résulter des activités exercées dans les locaux y compris ceux causés au tiers.

Une copie de contrat ou une attestation doit être remise à la Ville avant la prise de possession et copie des quittances sera transmise à la Ville chaque année.

## **Article 6 : Transmission de la convention**

La présente convention de location ne peut être transmise ou cédée à un tiers. Le preneur ne pourra sous-louer les lieux ou en concéder la jouissance même à titre temporaire.

## **Article 7 : Résiliation**

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'association ou toute autre situation de droit qui l'imposerait.

Elle sera résiliée, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse pendant un délai de un mois en cas de méconnaissance par l'association de ses obligations (Articles 3 à 6).

La Ville se réserve le droit de reprendre à tout moment le local après mise en demeure d'un délai de trois mois par lettre recommandée avec accusé de réception informant le preneur, sans qu'il soit besoin de justifier la dite démarche ou de contraindre le preneur par décision de justice.

Le preneur s'engage à libérer le local et à en remettre les clés dans le délai de trois mois précité. A défaut, il sera procédé à la reprise effective du local par la Ville après ouverture en présence d'un huissier diligenté à établir au frais du preneur un inventaire des objets déposés. Ceux-ci sont tenus à la disposition du preneur pendant un délai de trente jours. Passé ce délai, les objets sans valeur seront détruits et ceux susceptibles d'être réutilisés seront remis au Centre Communal d'Action Sociale de Montpellier.

## **Article 8 : Litiges**

La Ville et le preneur s'efforceront de régler à l'amiable tout différend résultant de l'exécution de la présente convention avant d'engager une procédure devant le Tribunal administratif de Montpellier.

Fait à Montpellier,  
le

Pour Madame Le MAIRE,  
L'Adjoint délégué  
Frédéric TSITSONIS

Pour l'association  
NOM : Prénom :

Conditions acceptées  
(cachet de l'association)



## CONVENTION DE LOCATION

Entre les soussignés :

d'une part,

**La Ville de Montpellier représentée par son maire Hélène MANDROUX dûment habilité par délibération du**

d'autre part,

**L'association «Terra Unita » dûment représentée par son (sa) Président (e) en exercice, ci-après désigné le preneur.**

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, et en application des articles 1708 et suivants du code civil, la Ville de Montpellier met à la location du preneur les lieux ci-après désignés situés :

Résidence Le Chapeau Rose  
Rue Jules Isaac  
34000 MONTPELLIER

### **Article 1 - Dispositions concernant les lieux loués**

#### **1.1 - Désignation des lieux**

Les lieux loués ont une superficie de 31 m<sup>2</sup> et sont en occupation conjointe avec l'association « La Terre en soi » et « l'Université du Tiers Temps ».

Le preneur déclare les connaître parfaitement pour les avoir vus et visités.

#### **1.2 - Destination des lieux**

Le preneur devra personnellement occuper les lieux loués pour l'exercice de son activité conformément aux statuts de l'association.

#### **1.3 - Etat des lieux**

Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance ; un état des lieux sera dressé contradictoirement et joint en annexe à la convention.

.../...

## **Article 2 : Durée**

La présente convention de location est consentie pour une durée de 10 mois. Elle prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> mars 2014 jusqu'au 31 décembre 2014.

La présente convention ne peut faire l'objet d'un renouvellement tacite.

## **Article 3 : Loyer**

Le loyer s'entend hors tous droits, taxes et charges locatives en sus à la charge du preneur qui s'y oblige (eau, taxe d'ordures ménagères, minuterie, ascenseurs, espaces verts, chauffage collectif, électricité, etc...).

La valeur locative de ces locaux pour 10 mois est de 1675,00 €.

Toutefois, compte tenu des activités d'intérêt local effectuées par le preneur, le loyer sera minoré et limité à 35,00 € pour la durée d'occupation que le preneur s'engage à payer au TPM.

Ce loyer minoré est constitutif d'une subvention en nature de 1640,00 € qui devra être reportée à la fois sur le compte administratif de la Ville et à la fois dans les comptes annuels du preneur.

## **Article 4 : Obligations**

Le preneur utilisera les lieux en bon père de famille au sens de l'article 1728 du code civil : d'une manière générale, le preneur ne devra exercer aucune activité susceptible de remettre en cause l'affectation ou la nature des locaux mis à disposition, ne commettra aucun abus de jouissance susceptible de nuire à la tranquillité de l'immeuble, ou d'engager la responsabilité de la Ville envers les occupants de l'immeuble ou le voisinage.

Les locaux loués doivent être tenus en état et leur utilisation s'effectuera dans le respect des lieux, de l'ordre public, de l'hygiène.

Le preneur s'engage à supporter les réparations locatives au sens de l'article 1754 du code civil lorsqu'elles s'avéreront nécessaires.

Le preneur ne pourra faire dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun aménagement intérieur ou extérieur sans l'accord exprès de la Ville.

A l'expiration de la présente convention, l'association devra laisser les lieux en bon état.

## **Article 5 : Assurances**

Le preneur doit souscrire une police d'assurance multirisque et responsabilité civile couvrant les personnes et les locaux pour tous les dommages pouvant résulter des activités exercées dans les locaux y compris ceux causés au tiers.

Une copie de contrat ou une attestation doit être remise à la Ville avant la prise de possession et copie des quittances sera transmise à la Ville chaque année.



## **Article 6 : Transmission de la convention**

La présente convention de location ne peut être transmise ou cédée à un tiers. Le preneur ne pourra sous-louer les lieux ou en concéder la jouissance même à titre temporaire.

## **Article 7 : Résiliation**

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'association ou toute autre situation de droit qui l'imposerait.

Elle sera résiliée, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse pendant un délai de un mois en cas de méconnaissance par l'association de ses obligations (Articles 3 à 6).

La Ville se réserve le droit de reprendre à tout moment le local après mise en demeure d'un délai de trois mois par lettre recommandée avec accusé de réception informant le preneur, sans qu'il soit besoin de justifier la dite démarche ou de contraindre le preneur par décision de justice.

Le preneur s'engage à libérer le local et à en remettre les clés dans le délai de trois mois précité. A défaut, il sera procédé à la reprise effective du local par la Ville après ouverture en présence d'un huissier diligenté à établir au frais du preneur un inventaire des objets déposés. Ceux-ci sont tenus à la disposition du preneur pendant un délai de trente jours. Passé ce délai, les objets sans valeur seront détruits et ceux susceptibles d'être réutilisés seront remis au Centre Communal d'Action Sociale de Montpellier.

## **Article 8 : Litiges**

La Ville et le preneur s'efforceront de régler à l'amiable tout différend résultant de l'exécution de la présente convention avant d'engager une procédure devant le Tribunal administratif de Montpellier.

Fait à Montpellier,  
le

Pour Madame Le MAIRE,  
L'Adjoint délégué  
Frédéric TSITSONIS

Pour l'association  
NOM : Prénom :

Conditions acceptées  
(cachet de l'association)

## Séance publique du lundi 17 février 2014

Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHARJA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAoui, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Convention de location Ville de Montpellier / Mouvement Français du Planning Familial 48, boulevard Rabelais

Frédéric TSITSONIS rapporte :

Par bail emphytéotique en date du 26 juin 1980, le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) a occupé pendant une durée de 30 ans l'immeuble situé 48 boulevard Rabelais, cadastré EX 182, propriété de la Ville de Montpellier.

Par convention du 6 mai 2003, arrivée à terme, le CCAS avait mis ces locaux à disposition du Mouvement Français du Planning Familial.

La Ville de Montpellier redevenue gestionnaire du bien souhaite maintenir l'association dans les lieux dans le cadre d'une nouvelle convention d'une durée de 10 mois, du 1<sup>er</sup> mars 2014 jusqu'au 31 décembre 2014.

Compte tenu des activités d'intérêt général développées par l'association qui reçoit près de 6000 personnes par an (consultations, formations, animations), la convention serait consentie à titre gratuit pour le loyer, les charges locatives (eau, électricité, chauffage, Taxe des Ordures Ménagères) restant en sus pour l'association.

La gratuité du loyer constitue une subvention en nature pour 10 mois d'occupation d'un montant de 17 330 € qui devra être reportée à la fois sur le compte administratif de la Ville et dans les comptes annuels de l'association.

### En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la convention de location jointe en annexe ;
- d'approuver la gratuité du loyer et de porter au compte administratif de la Ville le montant de l'aide en nature pour la somme de 17 330 € ;



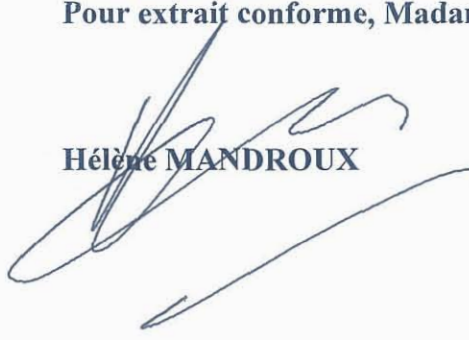
- d'autoriser Madame Le Maire, ou à défaut, l'Adjoint délégué, à signer tout document relatif à cette affaire. |

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**

**Hélène MANDROUX**

**Publiée le : 18/02/2014**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes, positioned over the printed name 'Hélène MANDROUX'.

## CONVENTION DE LOCATION

Entre les soussignés :

d'une part,

**La Ville de Montpellier représentée par son maire Hélène MANDROUX dûment habilité par délibération du**

d'autre part,

**« Le Mouvement Français Pour le Planning Familial » association départementale de l'Hérault dûment représentée par (son) (sa) Président(e) en exercice, ci-après désigné le preneur.**

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, et en application des articles 1708 et suivants du code civil, la Ville de Montpellier met à la location du preneur les lieux ci-après désignés situés :

48 boulevard Rabelais  
34000 MONTPELLIER

### **Article 1 - Dispositions concernant les lieux loués**

#### **1.1 - Désignation des lieux**

Les lieux loués ont une superficie de 160 m<sup>2</sup>.

Le preneur déclare les connaître parfaitement pour les avoir vus et visités.

#### **1.2 - Destination des lieux**

Le preneur devra personnellement occuper les lieux loués pour l'exercice de son activité conformément aux statuts de l'association.

#### **1.3 - Etat des lieux**

Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance ; un état des lieux sera dressé contradictoirement et joint en annexe à la convention.

### **Article 2 : Durée**

La présente convention de location est consentie pour une durée de 10 mois.  
Elle prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> mars 2014 jusqu'au 31 décembre 2014.

La présente convention ne peut faire l'objet d'un renouvellement tacite.

.../...



### **Article 3 : Loyer et charges**

La valeur locative de ces locaux pour 10 mois d'occupation est de 17 330,00 €.

Toutefois, compte tenu des activités d'intérêt général effectuées par le preneur, le loyer est consenti à titre gratuit.

Cette gratuité est constitutive d'une subvention en nature de 17 330,00 € qui devra être reportée à la fois sur le compte administratif de la Ville et à la fois dans les comptes annuels du preneur.

Le preneur acquittera exactement ses contributions personnelles, mobilières et en général, toutes les charges notamment : eau, chauffage, électricité, climatisation, taxe des ordures ménagères ...ainsi que les taxes mises habituellement à la charge des locataires, le tout de façon à ce que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ces différents sujets.

### **Article 4 : charges et obligations**

Conformément à l'article R 123-23 du code de la construction, le preneur est tenu de s'assurer que les installations et les équipements sont maintenus et entretenus en conformité avec les dispositions de la réglementation relative à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

Le preneur s'engage en particulier à :

- vérifier quotidiennement les installations d'éclairage de sécurité,
- faire vérifier, tous les ans, les installations électriques, de gaz et de chauffage par un organisme agréé,
- faire vérifier, tous les ans, les moyens de secours (extincteurs, alarmes par un technicien compétent.

Par ailleurs, le contrôle exercé par la commission de sécurité ne le dégage pas des responsabilités qui lui incombent personnellement.

Le preneur utilisera les lieux en bon père de famille au sens de l'article 1728 du code civil : d'une manière générale, le preneur ne devra exercer aucune activité susceptible de remettre en cause l'affectation ou la nature des locaux mis à disposition, ne commettra aucun abus de jouissance susceptible de nuire à la tranquillité de l'immeuble, ou d'engager la responsabilité de la Ville envers les occupants de l'immeuble ou le voisinage.

Les locaux loués doivent être tenus en état et leur utilisation s'effectuera dans le respect des lieux, de l'ordre public, de l'hygiène.

Le preneur s'engage à supporter les réparations locatives au sens de l'article 1754 du code civil lorsqu'elles s'avéreront nécessaires.

Le preneur ne pourra faire dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun aménagement intérieur ou extérieur sans l'accord exprès de la Ville.

A l'expiration de la présente convention, l'association devra laisser les lieux en bon état.



## **Article 5 : Assurances**

Le preneur doit souscrire une police d'assurance multirisque et responsabilité civile couvrant les personnes et les locaux pour tous les dommages pouvant résulter des activités exercées dans les locaux y compris ceux causés au tiers.

Une copie de contrat ou une attestation doit être remise à la Ville avant la prise de possession et copie des quittances sera transmise à la Ville chaque année.

## **Article 6 : Transmission de la convention**

La présente convention de location ne peut être transmise ou cédée à un tiers. Le preneur ne pourra sous-louer les lieux ou en concéder la jouissance même à titre temporaire.

## **Article 7 : Résiliation**

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'association ou toute autre situation de droit qui l'imposerait.

Elle sera résiliée, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse pendant un délai de un mois en cas de méconnaissance par l'association de ses obligations (Articles 3 à 6).

La Ville se réserve le droit de reprendre à tout moment le local après mise en demeure d'un délai de trois mois par lettre recommandée avec accusé de réception informant le preneur, sans qu'il soit besoin de justifier la dite démarche ou de contraindre le preneur par décision de justice.

Le preneur s'engage à libérer le local et à en remettre les clés dans le délai de trois mois précité. A défaut, il sera procédé à la reprise effective du local par la Ville après ouverture en présence d'un huissier diligenté à établir au frais du preneur un inventaire des objets déposés. Ceux-ci sont tenus à la disposition du preneur pendant un délai de trente jours. Passé ce délai, les objets sans valeur seront détruits et ceux susceptibles d'être réutilisés seront remis au Centre Communal d'Action Sociale de Montpellier.

## **Article 8 : Litiges**

La Ville et le preneur s'efforceront de régler à l'amiable tout différend résultant de l'exécution de la présente convention avant d'engager une procédure devant le Tribunal administratif de Montpellier.

Fait à Montpellier,  
le

Pour Madame Le MAIRE,  
L'Adjoint délégué  
Frédéric TSITSONIS

Pour l'association  
NOM : Prénom :

Conditions acceptées  
(cachet de l'association)



## Séance publique du lundi 17 février 2014

Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHARJA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAoui, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## 88 bis avenue de Toulouse Convention de location Ville de Montpellier/Association Chèvrefeuille étoilé

Frédéric TSITSONIS rapporte :

Suite à la Commission d'Attribution des Locaux Associatifs (CALA) réunie en date du 19 décembre 2013, la Ville de Montpellier propose de mettre à disposition de l'association « Chèvrefeuille étoilé » un garage de 15 m<sup>2</sup> situé, 88 bis avenue de Toulouse.

Cette convention d'une durée de 10 mois prendra effet au 1<sup>er</sup> mars 2014 jusqu'au 31 décembre 2014.

La valeur locative de ce bien est évaluée à 1125,00 € pour 10 mois d'occupation.

Au vu de l'intérêt communal attaché à l'activité de cette association, un loyer minoré de 35,00 € leur est proposé. Ledit loyer constitue une subvention en nature de 1090,00 € pour 10 mois d'occupation qui sera portée au compte administratif de la Ville et dans les comptes de l'association concernée.

### En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la convention de location jointe en annexe ;
- d'approuver le loyer minoré proposé à l'association et de porter au compte administratif de la Ville le montant de l'aide en nature qui s'élève à 1090,00 € ;

- d'autoriser Madame le Maire, ou à défaut, l'Adjoint Délégué, à signer tout document relatif à cette affaire. |

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**

**Hélène MANDROUX**

**Publiée le : 18/02/2014**



## CONVENTION DE LOCATION

Entre les soussignés :

d'une part,

**La Ville de Montpellier représentée par son maire Hélène MANDROUX dûment habilité par délibération du**

d'autre part,

**L'association «Chèvrefeuille étoilé » dûment représentée par son (sa) Président (e) en exercice, ci-après désigné le preneur.**

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, et en application des articles 1708 et suivants du code civil, la Ville de Montpellier met à la location du preneur les lieux ci-après désignés situés :

88 bis avenue de Toulouse  
34070 MONTPELLIER

### **Article 1 - Dispositions concernant les lieux loués**

#### **1.1 - Désignation des lieux**

Le lieu loué est un garage de 15 m<sup>2</sup> à utiliser uniquement comme un lieu de stockage.

Le preneur déclare les connaître parfaitement pour les avoir vus et visités.

#### **1.2 - Destination des lieux**

Le preneur devra personnellement occuper les lieux loués comme lieu de stockage pour l'exercice de son activité.

#### **1.3 - Etat des lieux**

Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance ; un état des lieux sera dressé contradictoirement et joint en annexe à la convention.

.../...

## **Article 2 : Durée**

La présente convention de location est consentie pour une durée de 10 mois. Elle prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> mars 2014 jusqu'au 31 décembre 2014.

La présente convention ne peut faire l'objet d'un renouvellement tacite.

## **Article 3 : Loyer**

La valeur locative de ces locaux est de 1125,00€ pour une durée de 10 mois.

Toutefois, compte tenu des activités d'intérêt local effectuées par le preneur, le loyer sera minoré et limité à 35,00 € pour la durée d'occupation taxes et charges comprises, que le preneur s'engage à payer au TPM.

Ce loyer minoré est constitutif d'une subvention en nature de 1090,00 € qui devra être reportée à la fois sur le compte administratif de la Ville et à la fois dans les comptes annuels du preneur.

## **Article 4 : Obligations**

Le preneur utilisera les lieux en bon père de famille au sens de l'article 1728 du code civil : d'une manière générale, le preneur ne devra exercer aucune activité susceptible de remettre en cause l'affectation ou la nature des locaux mis à disposition, ne commettra aucun abus de jouissance susceptible de nuire à la tranquillité de l'immeuble, ou d'engager la responsabilité de la Ville envers les occupants de l'immeuble ou le voisinage.

Les locaux loués doivent être tenus en état et leur utilisation s'effectuera dans le respect des lieux, de l'ordre public, de l'hygiène.

Le preneur s'engage à supporter les réparations locatives au sens de l'article 1754 du code civil lorsqu'elles s'avéreront nécessaires.

Le preneur ne pourra faire dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun aménagement intérieur ou extérieur sans l'accord exprès de la Ville.

Dans le lieu loué se trouve une pompe de relevage qui doit être entretenue régulièrement. Le preneur devra laisser libre accès à cet équipement et autoriser les services de la Ville à intervenir autant que nécessaire.

A l'expiration de la présente convention, l'association devra laisser les lieux en bon état.

## **Article 5 : Assurances**

Le preneur doit souscrire une police d'assurance multirisque et responsabilité civile couvrant les personnes et les locaux pour tous les dommages pouvant résulter des activités exercées dans les locaux y compris ceux causés au tiers.

Une copie de contrat ou une attestation doit être remise à la Ville avant la prise de possession et copie des quittances sera transmise à la Ville chaque année.



## **Article 6 : Transmission de la convention**

La présente convention de location ne peut être transmise ou cédée à un tiers. Le preneur ne pourra sous-louer les lieux ou en concéder la jouissance même à titre temporaire.

## **Article 7 : Résiliation**

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'association ou toute autre situation de droit qui l'imposerait.

Elle sera résiliée, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse pendant un délai de un mois en cas de méconnaissance par l'association de ses obligations (Articles 3 à 6).

La Ville se réserve le droit de reprendre à tout moment le local après mise en demeure d'un délai de trois mois par lettre recommandée avec accusé de réception informant le preneur, sans qu'il soit besoin de justifier la dite démarche ou de contraindre le preneur par décision de justice.

Le preneur s'engage à libérer le local et à en remettre les clés dans le délai de trois mois précité. A défaut, il sera procédé à la reprise effective du local par la Ville après ouverture en présence d'un huissier diligenté à établir au frais du preneur un inventaire des objets déposés. Ceux-ci sont tenus à la disposition du preneur pendant un délai de trente jours. Passé ce délai, les objets sans valeur seront détruits et ceux susceptibles d'être réutilisés seront remis au Centre Communal d'Action Sociale de Montpellier.

## **Article 8 : Litiges**

La Ville et le preneur s'efforceront de régler à l'amiable tout différend résultant de l'exécution de la présente convention avant d'engager une procédure devant le Tribunal administratif de Montpellier.

Fait à Montpellier,  
le

Pour Madame Le MAIRE,  
L'Adjoint délégué  
Frédéric TSITSONIS

Pour l'association  
NOM :                      Prénom :

Conditions acceptées  
(cachet de l'association)

## Séance publique du lundi 17 février 2014

Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHARJA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAoui, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Site Pagézy

### Aménagement et mise à disposition de locaux pour la création d'un Centre d'Incendie et de Secours Accord de principe sur le projet

Frédéric TSITSONIS rapporte :

Le schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des risques (SDACR) arrêté le 20 décembre 2010 par Monsieur le Préfet de l'Hérault précise que la couverture de Montpellier et de son agglomération doit être réévaluée.

Pour cela, le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) a réalisé de mai à octobre 2011 une étude qui a permis de valoriser, entre autre, l'implantation d'un poste au centre ville de Montpellier afin d'améliorer les délais de réponse des secours, dans l'attente de la création d'un troisième centre de secours au sud de l'agglomération.

A l'issue de cette étude et dans le cadre d'une rencontre début 2013 avec le directeur du SDIS, la Ville de Montpellier a proposé l'opportunité d'une mise à disposition de locaux de 200 m<sup>2</sup> environ sur le site Pagézy (niveau -2 ancien Hôtel de Ville).

Cette mise à disposition serait consentie à titre gracieux et compensée côté SDIS par une activité journalière dans le centre historique, d'une amplitude horaire allant de 7h à 19h, avec l'apport de moyens en personnel et en matériel (six pompiers, deux véhicules de secours aux victimes et un engin incendie adapté au secteur). Les modalités de ce dispositif devront être précisées dans le cadre d'une convention à venir.

La mise en place de ce nouveau poste nécessite au préalable un aménagement des locaux qui pourrait démarrer en juin pour une installation effective du poste en octobre 2014.

Le montant des travaux évalué à 80 000 € TTC sera pris en charge par la Ville, les équipements et mobiliers ainsi que les installations de communication seront pris en charge par le SDIS.



A cet effet, il est envisagé de solliciter le Département de l'Hérault pour une aide sous forme de subvention dans le cadre de sa participation au financement des casernements, le montant de l'aide est de 50% de la dépense totale.

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

- De donner un accord de principe sur l'ensemble du projet ;
- D'autoriser l'engagement des études pour la réalisation des travaux ;
- D'autoriser le dépôt auprès du Département de l'Hérault un dossier de demande de subvention contribuant à une prise en charge partielle des travaux. |

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**

**Hélène MANDROUX**



**Publiée le : 18/02/2014**

## Séance publique du lundi 17 février 2014

Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHARJA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAOU, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Convention de mise à disposition d'un marché de fourniture et d'acheminement de Gaz Naturel passé sur le fondement d'accords-cadres à conclure par l'UGAP pour la Ville de Montpellier

Frédéric TSITSONIS rapporte :

Les tarifs réglementés de vente (TRV) sont appelés à disparaître au 31 décembre 2014 pour les consommateurs non domestiques dont le niveau de consommation est supérieur à 200 MWh par an et au 31 décembre 2015, pour ceux dont le niveau de consommation est supérieur à 30 MWh. Aussi, les pouvoirs adjudicateurs vont devoir procéder à l'achat de leur besoin en Gaz Naturel tout en respectant les dispositions du code des marchés publics.

Au premier trimestre 2014, l'UGAP lancera un appel d'offres de fourniture et d'acheminement de Gaz Naturel. Cette consultation allotie sera lancée en vue de la conclusion d'un accord-cadre multi-attributaires par lot, dont les titulaires seront ultérieurement remis en concurrence.

Conformément au code des marchés publics, les pouvoirs adjudicateurs qui ont recours à une centrale d'achat sont dispensés de leurs obligations de publicité et de mise en concurrence.

A la suite de cet appel d'offres, l'UGAP procédera à une unique remise en concurrence des titulaires de l'accord-cadre du lot correspondant. De cette mise en concurrence regroupant plusieurs bénéficiaires découlera un marché subséquent par bénéficiaire, dont les conditions administratives, financière et techniques d'exécution seront identiques d'un bénéficiaire à l'autre, au sein d'un même lot.

La Ville de Montpellier souhaite participer à cette consultation pour la fourniture et l'acheminement de Gaz Naturel pour l'ensemble de ces sites alimentés en gaz et bénéficier ainsi d'un prix d'achat plus intéressant financièrement de part l'effet de taille que celui qu'elle obtiendrait en dehors du groupement d'achat proposé par l'UGAP.



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

- d'approuver le principe d'achat de la fourniture et de l'acheminement du gaz naturel avec l'UGAP selon la convention ci-jointe.
- d'autoriser Madame le Maire, ou à défaut l'Adjoint délégué, à signer la convention avec l'UGAP, et plus généralement tous les documents relatifs à cette affaire.

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**



**Hélène MANDROUX**

**Publiée le : 18/02/2014**



CADRE RESERVE A L'UGAP

Date d'arrivée du document à l'UGAP :

N° d'inscription au répertoire des conventions :

Code client UGAP :

CONVENTION

Ayant pour objet :

**la mise à disposition d'un (de) marché(s)  
de fourniture et d'acheminement de Gaz Naturel passé(s) sur le fondement d'accords-  
cadres à conclure par l'UGAP**

Entre, d'une part :

Bénéficiaire :

Adresse :

Représenté(e) par :

agissant en qualité de :

Le cas échéant, dûment habilité(e) par la délibération de l'assemblée délibérante numéro

du  et autorisant la conclusion de la présente convention

Personne responsable de l'exécution de la convention :

Téléphone :  Email :

SIREN :

ci-après dénommé(e) « le bénéficiaire »,

Et d'autre part :

**L'Union des groupements d'achats publics (UGAP)**, établissement public industriel et commercial de l'État créé par le décret 85-801 du 30 juillet 1985 modifié, n° 776 056 467 R CS Meaux, représenté par le Président de son conseil d'administration en vertu des dispositions de l'article 11 du décret du 30 juillet 1985 modifié précité ;

ci-après dénommée « l'UGAP »,



## PRÉAMBULE :

Les tarifs réglementés de vente (TRV) sont appelés à disparaître au 31 décembre 2014 pour les consommateurs non domestiques dont le niveau de consommation est supérieur à 200 MWh par an et au 31 décembre 2015, pour ceux dont le niveau de consommation est supérieur à 30 MW h. Aussi, les pouvoirs adjudicateurs vont devoir procéder à l'achat de leur besoin en Gaz Naturel tout en respectant les dispositions du code des marchés publics.

Au premier trimestre 2014, l'UGAP lancera un appel d'offres de fourniture et d'acheminement de Gaz Naturel. Cette consultation allotie sera lancée en vue de la conclusion d'un accord-cadre multi-attributaires par lot, dont les titulaires seront ultérieurement remis en concurrence.

Conformément au code des marchés publics, les pouvoirs adjudicateurs qui ont recours à une centrale d'achat sont dispensés de leurs obligations de publicité et de mise en concurrence.

A la suite de cet appel d'offres, l'UGAP procédera à une unique remise en concurrence des titulaires de l'accord-cadre du lot correspondant. De cette mise en concurrence regroupant plusieurs bénéficiaires découlera un marché subséquent par bénéficiaire, dont les conditions administratives, financière et techniques d'exécution seront identiques d'un bénéficiaire à l'autre, au sein d'un même lot.

D'une manière générale, l'UGAP s'engage à tout mettre en œuvre pour que le(s) marché(s) conclu(s) dans le cadre de la présente convention réponde(nt) au mieux aux objectifs de performance économique et de gestion (facturation et suivi énergétique).

De plus, l'UGAP s'engage à tout mettre en œuvre pour assurer la pérennité de son offre de Gaz Naturel à l'échéance de la présente convention en relançant une nouvelle procédure en 2016.

- Vu les articles 1<sup>er</sup>, 17 et 25 du décret n° 85-801 du 30 juillet 1985 modifié, disposant, pour le premier, que l'UGAP « constitue une centrale d'achat au sens du code des marchés publics et de l'ordonnance n°2005-649 du 6 juin 2005... », pour le deuxième, que « l'établissement est soumis, pour la totalité de ses achats, aux dispositions du code des marchés publics applicables à l'Etat » et, pour le troisième, que « les rapports entre l'établissement public et une collectivité [...] peuvent être définis par une convention prévoyant notamment la nature des prestations à réaliser, les conditions dans lesquelles la collectivité ou l'organisme contrôle leur exécution et les modalités de versement d'avances sur commande à l'établissement » ;
- Vu l'article 31 du code des marchés publics prévoyant que les pouvoirs adjudicateurs, lorsqu'ils acquièrent des fournitures et des services auprès d'une centrale d'achat au sens de l'article 9 du code des marchés publics, sont dispensés de leurs obligations en matière de publicité et de mise en concurrence ;
- Vu l'article 9-2 du code des marchés publics prévoyant qu'une centrale d'achat peut passer des marchés publics ou conclure des accords-cadres destinés à des pouvoirs adjudicateurs.

**Il a été convenu :**

**ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet la mise à disposition d'un marché public par bénéficiaire et par lot, ayant pour objet la fourniture et l'acheminement de Gaz Naturel.

Par la signature de la présente convention, le bénéficiaire donne mandat au Président de l'UGAP ou au représentant du pouvoir adjudicateur par délégation\*, qui l'accepte, en son nom et pour le compte du bénéficiaire, représenté par la personne physique mentionnée en première page de la présente convention, à l'effet de :

- signer la décision d'attribution du(des) marché(s) subséquent(s) ;
- signer et adresser le(s) courrier(s) de rejet(s) au(x) titulaire(s) de l'accord-cadre ayant déposé une offre dans le cadre de procédure ci-dessus ;
- signer le(s) acte(s) d'engagement du(des) marché(s) subséquent(s) pour le compte du bénéficiaire ;

Par l'effet du présent mandat, le bénéficiaire est engagé à l'égard du(des) titulaire(s) du(des) marché(s) subséquent(s) sur toute la durée de ce(s) dernier(s).

**ARTICLE 2 : DOCUMENTS CONTRACTUELS**

Les documents contractuels sont :

- la présente convention ;
- l'annexe « tableau de recensement » validée et déposée par le bénéficiaire sur le site [www.ugap.fr](http://www.ugap.fr).

La présente convention est signée manuscritement ou au moyen d'un certificat de signature électronique. Les zones figurant en première page sont à renseigner informatiquement.

La présente convention signée et son annexe complétée doivent être reçues par l'UGAP au plus tard le 28.02.2014. A défaut, les besoins du bénéficiaire ne seront pas intégrés dans la procédure à lancer.

**ARTICLE 3 : DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est conclue pour une durée courant de la date de réception par l'UGAP de la présente convention qui lui est destinée, signée par le bénéficiaire jusqu'au terme du (des) marché(s) subséquent(s) passé(s) par l'UGAP pour le compte du bénéficiaire mentionné en première page.

**ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DES PARTIES**

**4.1 - OBLIGATIONS DE L'UGAP**

L'UGAP procède, dans le respect du code des marchés publics, à l'ensemble des opérations de mise en concurrence en vue de la conclusion des accords-cadres et marchés subséquents pertinents.

Précisément, l'UGAP est ainsi chargée :

- de définir l'organisation technique et administrative des procédures de consultation ;
- d'élaborer l'ensemble des dossiers de consultation ;
- d'assurer l'ensemble des opérations de réception et d'analyse des offres ;
- de signer le(s) marché(s) subséquent(s) pour le compte du bénéficiaire.

**1) Conclusion d'un (de) marché(s) ayant pour objet la fourniture et l'acheminement de Gaz Naturel**

Afin de respecter les fondamentaux des marchés de l'énergie et de stimuler la concurrence, la procédure sera allotie selon la logique des zones gazières nord et sud. Au sein de chacune de ces zones, il est prévu un lot pour les sites à relève semestrielle, un lot pour les sites à relève mensuelle ainsi qu'un (ou des) lot(s) pour les sites distribués par une Entreprise Locale de Distribution (ELD).

\* La liste des délégations de signature est disponible sur le site [www.ugap.fr](http://www.ugap.fr)

436



L'appel d'offres sera lancé sous la forme d'une consultation allotie visant à la conclusion d'un accord-cadre par lot avec plusieurs opérateurs économiques ultérieurement remis en concurrence, conformément à l'article 76-III du code des marchés publics. Leur remise en concurrence sera réalisée sur la base des critères suivants :

- Critère « prix » : 70 % ;
- Critère « valeur technique » : 30 %.

Plus précisément, l'analyse de la valeur technique portera, notamment, sur les services associés de facturation, de suivi énergétique et de qualité de la relation clients.

Le(s) marché(s) conclu(s) sur le fondement des accords-cadres aura(ont) une période d'exécution qui commencera le 1<sup>er</sup> octobre 2014 pour une durée de deux (2) ans.

## **2) Mise à disposition du (des) marché(s) subséquent(s)**

Dès la signature du(des) marché(s) subséquent(s) par l'UGAP pour le compte du bénéficiaire, les pièces de ce(s) dernier(s) seront mises à disposition du bénéficiaire afin que ce dernier assure les missions précisées à l'article 4-2-2.

Pour chaque marché subséquent, les pièces suivantes seront mises à la disposition de chacun des bénéficiaires :

- l'acte d'engagement et son(ses) annexe(s) ;
- le cahier des clauses particulières (C.C.P.) ;
- le mémoire technique du titulaire.

## **4.2 - OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE**

### **1) Obligations au stade de la procédure de conclusion du(des) marché(s)**

Le bénéficiaire s'engage à communiquer, avec précision, à l'UGAP l'ensemble des points de livraisons ainsi que leurs caractéristiques en utilisant le fichier numérique « tableau de recensement » annexé à la présente convention.

Le bénéficiaire habilite l'UGAP à solliciter l'ensemble des informations relatives aux différents points de livraison auprès des fournisseurs d'énergie et du gestionnaire de réseau, en direct ou *via* les fournisseurs d'énergie.

Les points de livraison figurant dans ce tableau entrent dans le périmètre de la présente convention.

Ces points de livraison ne concernent que les sites dont les factures relatives à la fourniture et à l'acheminement de Gaz Naturel sont directement réglées par le bénéficiaire. Par conséquent, sont exclus les points de livraison dont la fourniture est assurée par un exploitant de chauffage *via* le poste P1, c'est-à-dire lorsque le contrat d'exploitation intègre la fourniture de Gaz Naturel. Toutefois, peuvent être inclus dans le tableau de recensement, les points de livraison sous contrat d'exploitation :

- si l'échéance du contrat d'exploitation intervient pendant la durée d'exécution du(des) marché(s) subséquent(s) ;
- et si le bénéficiaire a fait le choix de renouveler son contrat d'exploitation sans y intégrer la fourniture de Gaz Naturel.

Par la signature de la présente convention, le bénéficiaire atteste sur l'honneur que les points de livraison figurant dans le tableau de recensement ne sont pas intégrés dans une autre procédure de mise en concurrence en cours ou à venir. En outre, ces points de livraison ne peuvent donner lieu à la conclusion d'un marché public passé en dehors de l'UGAP pendant toute la durée de la présente convention. Toutefois, le non respect par l'UGAP de la mise à disposition du(des) marchés dans les conditions définies dans la présente convention, ouvre droit, au profit du bénéficiaire, à la résiliation de cette convention.

Enfin, le cas échéant, le bénéficiaire s'engage à effectuer l'ensemble des démarches découlant de ses obligations en termes de contrôle de légalité avant la notification du(des) marché(s) subséquent(s).

### **2) Obligations relatives à l'exécution du(des) marché(s) subséquent(s)**

Dans le cadre de la présente convention, le bénéficiaire s'engage à :

- notifier le(s) marché(s) subséquent(s) au(x) titulaire(s) de l'accord-cadre ;
- assurer la bonne exécution du(des) marché(s) subséquent(s) ;



- gérer les litiges relatifs à l'exécution du(des) marché(s) subséquent(s) avec le(s) titulaire(s) ;
- conclure un contrat de livraison direct (C.L.D.) dans les cas exigés par le gestionnaire du réseau de distribution, notamment et à titre d'illustration, en cas de location de poste de détente et de comptage ;
- communiquer à l'UGAP toutes modifications en cours d'exécution du (des) marché(s) subséquent(s) s'agissant, notamment, de la liste des points de livraison.

### **3) Responsabilité du bénéficiaire**

Le bénéficiaire s'engage à respecter l'ensemble des dispositions lui étant applicables dans le cadre de la présente convention et du(des) marché(s) passé(s) sur son fondement.

Tout fait imputable au bénéficiaire à l'origine d'un dommage causé au(x) titulaire(s) du(des) marché(s) subséquent(s) l'expose à la prise en charge de tous les frais afférents (notamment, dédommagement du(des) fournisseur(s)).

### **ARTICLE 5 : CONFIDENTIALITE**

Le bénéficiaire s'engage à ne pas divulguer sous quelque forme que ce soit, des informations, renseignements ou documents couverts par le secret professionnel et industriel dont il aurait connaissance dans le cadre de la présente convention et du (des) marché(s) subséquent(s). En cas de non-respect de cette stipulation, l'UGAP peut prétendre à indemnité dans la mesure du préjudice subi.

Le cas échéant, et dans le cadre des dispositions de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal, le bénéficiaire peut être amené à communiquer des éléments aux tiers qui en feront la demande.

### **ARTICLE 6 : RESILIATION**


En cas de résiliation de la présente convention par le bénéficiaire, un délai de prévenance de 90 jours est prévu entre la notification de la décision de résiliation et la date d'effet.

Quelle que soit la date à laquelle intervient la résiliation de la présente convention, le(s) titulaire(s) et l'UGAP ont droit à être indemnisés du montant des frais exposés et investissements engagés et strictement nécessaires à l'exécution des prestations pour la période restant à courir entre la date d'effet de la résiliation et l'échéance du(des) marché(s). Cette indemnisation est intégralement prise en charge par le bénéficiaire.

### **ARTICLE 7 : DIFFERENDS ET LITIGES**

Toute réclamation dûment motivée et relative à l'exécution de la présente convention doit être présentée par tout moyen permettant de donner date certaine à la réception de l'information. En cas de persistance du différend ou du litige, le bénéficiaire s'adresse au département « Satisfaction clientèle » de la direction du réseau de l'UGAP au siège de l'établissement public.

Le présent document a été établi en deux (2) exemplaires originaux.

Fait à Champs-sur-Marne,	Fait à <input type="text"/> le <input type="text"/>
Pour l'UGAP : le Président du conseil d'administration   Alain Borowski Président 2014.01.08 18:40:11 +01'00'	Pour le bénéficiaire (*) :

(\*) : En indiquant le nom, prénom et qualité de la personne signataire et en apposant le cachet de l'établissement.  
Lorsque la personne signataire n'est pas le représentant légal, produire le pouvoir.



## Séance publique du lundi 17 février 2014

Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHARHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAoui, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Exploitation du parking du futur Hôtel de Ville de Montpellier - Avenant n° 2

Frédéric TSITSONIS rapporte :

Dans le cadre de la construction du nouvel Hôtel de Ville, la réalisation d'un parking souterrain a été décidée afin de répondre aux besoins en stationnement de ce nouvel espace public.

Le parking, situé sous le parvis nommé « Place Georges Frêche », a été construit dans le cadre de la concession publique d'aménagement de la ZAC du Nouvel Hôtel de Ville, mise en place par délibération du 29 mai 1996.

Par délibération n° 2011/333 du 20 juin 2011, le Conseil municipal a décidé de retenir EFFIA Stationnement pour l'exploitation en son nom du parking de l'Hôtel de Ville, pour une rémunération sur cinq ans de 1 689 797,50 € HT.

Par délibération n° 2012/541 du 12 novembre 2012, le Conseil municipal a autorisé la signature d'un avenant n° 1 permettant différentes modifications au contrat initial (concernant notamment la modification des heures d'ouverture du parking et l'intégration du contrat de maintenance des 2 ascenseurs duplex) pour un montant de 44 582,75 € HT.

Il s'avère nécessaire de procéder à la modification du système de péage suite à la mise en place du chèque parking CCI, du ½ tarif moto et du « chèque mariage » et au paramétrage du suivi des véhicules de service.

Ces modifications entraînent une augmentation du montant du marché de 4 553 € HT.

Le nouveau montant du marché public serait ainsi de 1 738 933,25 € HT d'où une augmentation globale du montant du marché de 2,91 %.

**En conséquence, il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :**

- Accepter ces modifications au contrat.

- Autoriser Madame le Maire ou à défaut Monsieur l'Ajoint délégué à signer l'avenant n° 2 au marché n° 1H078331 « Exploitation du parking du futur Hôtel de Ville de Montpellier » ainsi que tout document relatif à cette affaire.

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**

**Hélène MANBROUX**



**Publiée le : 18/02/2014**



Direction Architecture et Immobilier

## EXPLOITATION DU PARC DE STATIONNEMENT DU NOUVEL HOTEL DE VILLE DE MONTPELLIER

### RAPPORT D'AVENANT N° 2

#### Objet du marché :

Exploitation du parc de stationnement du nouvel Hôtel de Ville de Montpellier

#### Collectivité territoriale ou établissement :

Ville de MONTPELLIER  
1, place Georges Frêche  
34267 MONTPELLIER CEDEX 2

Représentée par : Madame le Maire

#### Titulaire du marché :

EFFIA Stationnement

Siège social  
Adresse : 20 Bd Poniatowski, 75012 PARIS  
Téléphone : 01.44.75.48.00.  
Fax : 01.44.75.48.01.

Agence Montpellier  
Adresse : Bâtiment A, 26 Cours Gambetta, 34000 MONTPELLIER  
Téléphone : 04.67.92.78.06.  
Fax : 04.67.92.60.38.

## 1 - Renseignements concernant le Marché

N° Affaire : 1H078331

Montant du marché initial : 1 689 797,50 € HT

Montant de l'avenant n° 1 : 44 582,75 € HT

## 2 - Renseignements concernant l'Avenant n° 2

### Objet :

Concernant l'exploitation du parc de stationnement du nouvel Hôtel de Ville de Montpellier, il est nécessaire de procéder à la modification du système de péage suite à la mise en place du chèque parking CCI, du ½ tarif moto et du « chèque mariage » et au paramétrage du suivi des véhicules de service.

Montant de l'avenant n° 2 : 4 553 € HT

Nouveau montant du marché public : 1 738 933,25 € HT

Pourcentage d'augmentation du marché initial : 2,91 %

Le Directeur Architecture et Immobilier

Jean-Louis DESTISON



## Séance publique du lundi 17 février 2014

Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHARJA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAOLI, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Mise à disposition de locaux à l'Espace Martin Luther King et à l'Espace Jacques Premier d'Aragon

Michel ASLANIAN rapporte :

La Ville de Montpellier soutient et encourage, depuis de nombreuses années, les associations à vocation internationale contribuant au développement d'échanges culturels, de projets en lien avec les jumelages existants et de solidarité, ceci de façon directe par le versement de subventions, ou indirectement par la mise à disposition de locaux municipaux et l'apport d'aides logistiques.

L'association I Dilettanti est une association culturelle franco-italienne fondée en 1998, qui a pour objet la promotion de la langue et de la culture italienne. Elle organise, depuis de nombreuses années, à l'Espace Martin Luther King, deux fois par semaine, pour les montpelliérains, des groupes de conversation ainsi qu'une soirée-débat consacrés à un élément de la culture italienne ou à un fait marquant de l'histoire du pays ou de son actualité. Cette association participe aussi activement aux différents événements culturels montpelliérains. A ce titre, la Ville de Montpellier souhaite mettre à disposition de cette association un bureau à l'Espace Martin Luther King.

L'association Mozaïc Outre-Mer a pour objet de créer un réseau des associations et acteurs d'outre-mer en France métropolitaine en promouvant, diffusant et produisant la culture d'outre-mer. Cette association est à la fois la vitrine de la culture ultramarine à Montpellier et la vitrine de la ville en outre-mer. A ce titre, il est demandé à la Ville de Montpellier de mettre à disposition de cette association un bureau partagée avec l'association Centro Valenciano Del Exterior Gransur, à l'Espace Jacques Premier d'Aragon.

Au vu de l'intérêt communal attaché à l'activité de chacune de ces deux structures, une redevance minorée leur sera proposée. Ladite redevance minorée constituant une subvention en nature, il convient d'approuver le tableau attributif ci-dessous dont les informations seront portées au compte administratif de la Ville et dans les comptes de chaque association concernée.

Associations	Adresse des locaux	Valeur locative	Redevance annuelle	Aide annuelle en nature
I Dilettanti	Espace Martin Luther King 27 boulevard Louis Blanc 34000 Montpellier	1870 €	35 €	1835 €
Mozaïc Outre-Mer	Espace Jacques Premier d'Aragon 117 rue des Etats Généraux 34000 Montpellier	3861 €	35 €	3826 €

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

- D'approuver les conventions de mise à disposition en annexe ;
- D'approuver les redevances minorées proposées à l'association I Dilettanti et à Mozaïc Outre-Mer et de porter au Compte administratif de la Ville ces informations comptables
- D'autoriser Mme le Maire, ou à défaut, l'Adjointe déléguée, à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**

**Hélène MANDROUX**

**Publiée le : 18/02/2014** |



## CONVENTION DE LOCATION

Entre les soussignés :

D'une part,

**La Ville de Montpellier représentée par son maire Hélène MANDROUX dûment habilité par délibération du 17 février 2014,**

D'autre part,

**L'association Mozaïc Outre-Mer représentée par sa Présidente en exercice, madame Odile CORNEILLE** ci-après désigné le preneur.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, et en application des articles 1708 et suivants du code civil, la Ville de Montpellier met à la location du preneur les lieux ci-après désignés situés à :

Espace Jacques Premier d'Aragon  
Premier étage  
117 rue des Etats Généraux  
34000 Montpellier

### **Article 1 - Dispositions concernant les lieux loués**

#### **1.1 - Désignation des lieux**

Les lieux loués ont une superficie de 29.7 m<sup>2</sup> et sont en occupation conjointe avec l'association Centro Valenciano Del Exterior Gransur. Ils comprennent un bureau, un caisson mobile, une armoire haute, un fauteuil de bureau et deux chaises, mis à disposition de l'association.

Le preneur déclare les connaître parfaitement pour les avoir vus et visités.

#### **1.2 - Destination des lieux**

Le preneur devra personnellement occuper les lieux loués pour l'exercice de son activité conformément aux statuts de l'association.

#### **1.3 - Etat des lieux**

Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance; un état des lieux sera dressé contradictoirement et joint en annexe à la convention.

.../...

645

## **Article 2 : Durée**

La présente convention de location est consentie jusqu'au 31 décembre 2014.

La présente convention ne peut faire l'objet d'un renouvellement tacite.

## **Article 3 : Loyer**

Le loyer s'entend hors tous droits, taxes et charges locatives en sus à la charge du preneur qui s'y oblige (eau, taxe d'ordures ménagères, minuterie, ascenseurs, espaces verts, chauffage collectif, électricité, etc...).

La valeur locative annuelle de ces locaux est de 3861,00 €.

Toutefois, compte tenu des activités d'intérêt local effectuées par le preneur, le loyer sera minoré et limité à 35,00 € annuels que le preneur s'engage à payer au TPM.

Ce loyer minoré est constitutif d'une subvention en nature annuelle de 3826,00 € qui devra être reportée à la fois sur le compte administratif de la Ville et à la fois dans les comptes annuels du preneur.

## **Article 4 : Obligations**

Le preneur utilisera les lieux en bon père de famille au sens de l'article 1728 du code civil : d'une manière générale, le preneur ne devra exercer aucune activité susceptible de remettre en cause l'affectation ou la nature des locaux mis à disposition, ne commettra aucun abus de jouissance susceptible de nuire à la tranquillité de l'immeuble, ou d'engager la responsabilité de la Ville envers les occupants de l'immeuble ou le voisinage.

Les locaux loués doivent être tenus en état et leur utilisation s'effectuera dans le respect des lieux, de l'ordre public, de l'hygiène.

Le preneur s'engage à supporter les réparations locatives au sens de l'article 1754 du code civil lorsqu'elles s'avéreront nécessaires.

Le preneur ne pourra faire dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun aménagement intérieur ou extérieur sans l'accord exprès de la Ville.

A l'expiration de la présente convention, l'association devra laisser les lieux en bon état.

## **Article 5 : Assurances**

Le preneur doit souscrire une police d'assurance multirisque et responsabilité civile couvrant les personnes et les locaux pour tous les dommages pouvant résulter des activités exercées dans les locaux y compris ceux causés au tiers.

Une copie de contrat ou une attestation doit être remise à la Ville avant la prise de possession et copie des quittances sera transmise à la Ville chaque année.



## **Article 6 : Transmission de la convention**

La présente convention de location ne peut être transmise ou cédée à un tiers. Le preneur ne pourra sous-louer les lieux ou en concéder la jouissance même à titre temporaire.

## **Article 7 : Résiliation**

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'association ou toute autre situation de droit qui l'imposerait.

Elle sera résiliée, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse pendant un délai de un mois en cas de méconnaissance par l'association de ses obligations (Articles 3 à 6).

La Ville se réserve le droit de reprendre à tout moment le local après mise en demeure d'un délai de trois mois par lettre recommandée avec accusé de réception informant le preneur, sans qu'il soit besoin de justifier la dite démarche ou de contraindre le preneur par décision de justice.

Le preneur s'engage à libérer le local et à en remettre les clés dans le délai de trois mois précité. A défaut, il sera procédé à la reprise effective du local par la Ville après ouverture en présence d'un huissier diligenté à établir au frais du preneur un inventaire des objets déposés. Ceux-ci sont tenus à la disposition du preneur pendant un délai de trente jours. Passé ce délai, les objets sans valeur seront détruits et ceux susceptibles d'être réutilisés seront remis au Centre Communal d'Action Sociale de Montpellier.

## **Article 8 : Litiges**

La Ville et le preneur s'efforceront de régler à l'amiable tout différend résultant de l'exécution de la présente convention avant d'engager une procédure devant le Tribunal administratif de Montpellier.

Fait à Montpellier,  
Le .....

Pour Madame Le MAIRE,  
L'Adjointe déléguée

Perla DANAN

La Présidente de l'association

Odile CORNEILLE

Conditions acceptées  
(Cachet de l'association)

## CONVENTION DE LOCATION

Entre les soussignés :

D'une part,

**La Ville de Montpellier représentée par son maire Hélène MANDROUX dûment habilité par délibération du 17 février 2014,**

D'autre part,

**L'association « I Dilettanti » dûment représenté par sa Présidente en exercice, Michèle THERAIN, ci-après désigné le preneur.**

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, et en application des articles 1708 et suivants du code civil, la Ville de Montpellier met à la location du preneur les lieux ci-après désignés situés à :

Espace Martin Luther King  
27 boulevard Louis Blanc  
34000 Montpellier

### **Article 1 - Dispositions concernant les lieux loués**

#### **1.1 - Désignation des lieux**

Les lieux mis à disposition de l'association, d'une superficie totale de 17 m<sup>2</sup>, comprennent un bureau, un caisson mobile, une armoire haute, un fauteuil de bureau et deux chaises.

Le preneur déclare les connaître parfaitement pour les avoir vus et visités.

#### **1.2 - Destination des lieux**

Le preneur devra personnellement occuper les lieux loués pour l'exercice de son activité conformément aux statuts de l'association.

#### **1.3 - Etat des lieux**

Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance; un état des lieux sera dressé contradictoirement et joint en annexe à la convention.

.../...



## **Article 2 : Durée**

La présente convention de location est consentie jusqu'au 7 mai 2015.

La présente convention ne peut faire l'objet d'un renouvellement tacite.

## **Article 3 : Loyer**

Le loyer s'entend hors tous droits, taxes et charges locatives en sus à la charge du preneur qui s'y oblige (eau, taxe d'ordures ménagères, minuterie, ascenseurs, espaces verts, chauffage collectif, électricité, etc...).

La valeur locative annuelle de ces locaux est de 1870, 00 €.

Toutefois, compte tenu des activités d'intérêt local effectuées par le preneur, le loyer sera minoré et limité à 35,00 € annuels que le preneur s'engage à payer au TPM.

Ce loyer minoré est constitutif d'une subvention en nature annuelle de 1835,00 € qui devra être reportée à la fois sur le compte administratif de la Ville et à la fois dans les comptes annuels du preneur.

## **Article 4 : Obligations**

Le preneur utilisera les lieux en bon père de famille au sens de l'article 1728 du code civil : d'une manière générale, le preneur ne devra exercer aucune activité susceptible de remettre en cause l'affectation ou la nature des locaux mis à disposition, ne commettra aucun abus de jouissance susceptible de nuire à la tranquillité de l'immeuble, ou d'engager la responsabilité de la Ville envers les occupants de l'immeuble ou le voisinage.

Les locaux loués doivent être tenus en état et leur utilisation s'effectuera dans le respect des lieux, de l'ordre public, de l'hygiène.

Le preneur s'engage à supporter les réparations locatives au sens de l'article 1754 du code civil lorsqu'elles s'avéreront nécessaires.

Le preneur ne pourra faire dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun aménagement intérieur ou extérieur sans l'accord exprès de la Ville.

A l'expiration de la présente convention, l'association devra laisser les lieux en bon état.

## **Article 5 : Assurances**

Le preneur doit souscrire une police d'assurance multirisque et responsabilité civile couvrant les personnes et les locaux pour tous les dommages pouvant résulter des activités exercées dans les locaux y compris ceux causés au tiers.

Une copie de contrat ou une attestation doit être remise à la Ville avant la prise de possession et copie des quittances sera transmise à la Ville chaque année.

## **Article 6 : Transmission de la convention**

La présente convention de location ne peut être transmise ou cédée à un tiers. Le preneur ne pourra sous-louer les lieux ou en concéder la jouissance même à titre temporaire.

## **Article 7 : Résiliation**

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'association ou toute autre situation de droit qui l'imposerait.

Elle sera résiliée, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse pendant un délai d'un mois en cas de méconnaissance par l'association de ses obligations (Articles 3 à 6).

La Ville se réserve le droit de reprendre à tout moment le local après mise en demeure d'un délai de trois mois par lettre recommandée avec accusé de réception informant le preneur, sans qu'il soit besoin de justifier la dite démarche ou de contraindre le preneur par décision de justice.

Le preneur s'engage à libérer le local et à en remettre les clés dans le délai de trois mois précité. A défaut, il sera procédé à la reprise effective du local par la Ville après ouverture en présence d'un huissier diligenté à établir au frais du preneur un inventaire des objets déposés. Ceux-ci sont tenus à la disposition du preneur pendant un délai de trente jours. Passé ce délai, les objets sans valeur seront détruits et ceux susceptibles d'être réutilisés seront remis au Centre Communal d'Action Sociale de Montpellier.

## **Article 8 : Litiges**

La Ville et le preneur s'efforceront de régler à l'amiable tout différend résultant de l'exécution de la présente convention avant d'engager une procédure devant le Tribunal administratif de Montpellier.

Fait à Montpellier,  
Le .....

Pour Madame Le MAIRE,  
L'Adjointe déléguée

Perla DANAN

La Présidente de l'association  
Michèle THERAIN

Conditions acceptées  
(Cachet de l'association)



## Séance publique du lundi 17 février 2014

Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAoui, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Mandat spécial, présentation d'une mission opérationnelle des membres du conseil municipal dans le cadre de l'action internationale de la Ville et des jumelages.

Michel ASLANIAN rapporte :

La Ville de Montpellier développe des activités internationales dans le cadre de la loi 92-125 du 6 février 1992, dont le titre IV 5 est consacré à la coopération décentralisée.

Le développement et la mise en œuvre de ces activités est assurée par la direction des Relations Internationales, à travers ses jumelages et l'adhésion à des réseaux de coopération décentralisée.

L'action internationale vise par ce biais à mettre en œuvre des projets au bénéfice de la Ville de Montpellier, de ses citoyens et des acteurs locaux.

### Mission à Chengdu du 25 février au 3 mars 2014 :

Montpellier, première ville française jumelée avec une ville chinoise, multiplie depuis 33 ans maintenant, avec la ville de Chengdu, les échanges et les projets de coopération dans de nombreux domaines (médecine, recherche, droit, éducation, administration, sport, coopération universitaire, promotion économique...).

Faits marquants en 2013, dans le domaine de l'éducation, l'école Chengdu a été inaugurée à Montpellier, l'école Montpellier en Chine sera ouverte en septembre 2014; Des classes internationales ont vu le jour, permettant l'apprentissage de la langue chinoise dans 4 écoles, 2 collèges et un lycée montpelliérains de même que des classes d'apprentissage du français dans 9 établissements chinois. L'Institut Confucius a ouvert ses portes au mois de septembre dernier. Cette association dont la ville est un des quatre membres fondateurs dispense des enseignements de langue, organise des activités de sensibilisation à la culture, aux traditions et au contexte économique chinois et favorise les contacts et les échanges avec la Chine.

L'année 2014 est marquée par la célébration du cinquantenaire de l'établissement des relations diplomatiques entre la France et la Chine. A ce titre, une délégation de la ville de Montpellier, composée de Madame le Maire, et de Monsieur Michel ASLANIAN, Conseiller municipal délégué au jumelage avec Chengdu, se rendront en Chine, afin de participer à la célébration de cet anniversaire organisée dans notre ville jumelle, d'inaugurer les nouveaux locaux de la Maison de Montpellier à Chengdu, de faire le point sur les projets communs entre les

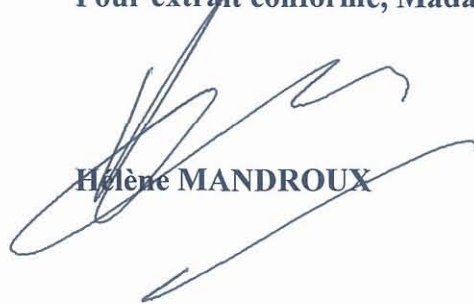
deux villes ( Fise, Classe Rabelais ...) ainsi que définir l'accord entre les universités de Montpellier et Chengdu, dans le domaine de la santé (diabète, Alzheimer...).

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

- D'accorder à Mme le Maire, et Monsieur Michel ASLANIAN, Conseiller municipal délégué au jumelage avec Chengdu, un mandat spécial pour le déplacement à Chengdu du 25 février au 3 mars ;
- D'autoriser le déplacement d'administratifs et de personnes extérieures qualifiées invitées par Mme le Maire;
- D'autoriser Mme le Maire ou à défaut, Monsieur Michel ASLANIAN à prendre tous les actes relatifs à ces activités de nature internationale;
- De prélever les dépenses inhérentes à ce déplacement (frais de transport et d'hébergement estimés à 13 000 euros) sur le budget de la Direction des Relations Internationales (chapitre 920).

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**



**Hélène MANDROUX**

**Publiée le : 18 février 2014**



## Séance publique du lundi 17 février 2014

Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAOU, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Cotisations à des organismes nationaux pour l'année 2014 - Action Internationale et jumelages

Michel ASLANIAN rapporte :

Dans le cadre de sa politique internationale, la Ville de Montpellier a décidé d'adhérer à des réseaux de villes et associations de collectivités territoriales, impliqués dans la coopération internationale avec d'autres gouvernements locaux. Le travail au sein de ces réseaux permet l'échange d'expertise et de bonnes pratiques, la mutualisation de projets et de moyens et la connaissance des actions menées par d'autres territoires vers les pays dans lesquels nous avons des partenaires locaux. Ces réseaux proposent aussi des formations ad hoc ouvertes aux élus et aux agents des collectivités adhérentes afin d'améliorer leur expertise et leur opérationnalité. Ils proposent également une veille sectorielle et jouent un rôle de lobbying auprès du gouvernement en matière de politique d'action extérieure des collectivités locales.

Pour l'exercice 2014, il est proposé de confirmer l'adhésion aux organismes suivants :

Chapitre	Nature	Organisme	Montant
920	6281	AFCCRE- Association Française du Conseil des Communes et Régions d'Europe	10 267 €
920	6281	CUF- Cités Unies France	13 786 €

En conséquence, il est demandé au conseil Municipal :

- D'accepter le versement de cotisations aux organismes suivant la liste ci-dessus ;
- De prélever le montant de la dépense pour un montant total de 24 053 euros sur les crédits inscrits au budget 2014 de la Direction des Relations Internationales (chapitre 920) ;

- D'autoriser Madame le Maire ou, à défaut l'Adjoint délégué, à signer tout document relatif à cette affaire. |

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**



**Hélène MANDROUX**

**Publiée le : 18 février 2014**



## Séance publique du lundi 17 février 2014



Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHARJA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAOLI, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## ZAC DES GRISETTES (4ème tranche) Modification d'Agrément de candidature PROMOLOGIS – Groupement d'habitants MASCOBADO Lots 5A1/5A2

Michaël DELAFOSSE rapporte :

La ZAC des Grisettes a été initiée dans le cadre de l'aménagement des secteurs situés à proximité de la deuxième ligne de tramway. D'une superficie de 20 ha environ, cette opération est située au sud ouest de la ville, entre l'avenue du Colonel Pavelet et l'agri-parc du Mas Nouguier et a été lauréate écoquartier 2011 au titre de la « nature en ville ». Dans un souci de mixité urbaine, ce nouveau quartier prévoit la construction d'environ 1500 logements, sous forme d'habitats collectifs diversifiés, accompagnés de commerces et de bureaux.

La société d'Équipement de la Région Montpelliéraine (SERM) a été désignée en tant que concessionnaire de la ZAC des Grisettes par délibération du 6 novembre 2006 afin de réaliser les études et les aménagements de cette opération.

La Ville de Montpellier a souhaité soutenir le développement de projets d'habitat participatif dans la ZAC des Grisettes et a donc réservé, en collaboration avec la SERM, 2 lots (lot 5A1 et lot 5A2) dans la 4ème tranche de la ZAC. Suite au lancement d'un appel à projet, 2 groupes d'habitants accompagnés de l'assistant à maîtrise d'ouvrage « Toit de choix », ont été sélectionnés, compte tenu de la qualité du projet multi-générationnel, écologique, solidaire, innovant et de la forte implication des habitants dans le développement de ce projet. Le montage de ces opérations est réalisé avec Promologis (bailleur social) qui permet notamment d'assurer une mixité sociale et une garantie financière à ces projets.

Dans sa séance du 17 juin 2013, le conseil municipal a approuvé l'agrément de candidature de Promologis Mascobado sur le lot 5A2b et le conseil municipal du 7 octobre 2013 a approuvé l'agrément de candidature de Promologis et Mascobado 2 sur le lot 5A1.

Fin 2013, les 2 groupes d'habitants, Mascobado et Mascobado 2 ont décidé de s'unifier en un seul groupe appelé Mascobado. Suite à cette évolution, il est proposé de modifier les 2 délibérations d'agréments de candidature énoncées ci-dessus et de les remplacer par le nouvel agrément décrit dans la présente délibération.

Dans ce cadre, la SERM propose, conformément à l'article 12-2 du traité de concession approuvé, d'agréer la candidature de Promologis et du groupement d'habitants Mascobado en vue de la cession d'un terrain permettant la réalisation de logements collectifs dans cette ZAC.

**Dénomination du candidat :** PROMOLOGIS – MASCOBADO

**Localisation :** ZAC des Grisettes (4<sup>ème</sup> tranche)  
Lots 5A1 et lot 5A2

**Parcelle cadastrée :** Section DZ n°144 et 145

**Surface du lot :** 2 442 m<sup>2</sup>

**Nature du projet :** 23 logements collectifs

**SDP envisagée :** 1 882 m<sup>2</sup>

**SDP maximale autorisée :** 2 050 m<sup>2</sup>

La SERM précise que la candidature de PROMOLOGIS – MASCOBADO prend en considération les prescriptions et les contraintes inhérentes à la ZAC et approuvées par la Ville (bilan financier et cahier des charges de cession de terrains, dont le cahier des charges architectural, urbanistique et paysager).

**En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal :**

- d'approuver la candidature de PROMOLOGIS - MASCOBADO pour la construction de logements collectifs sur les lots 5A1 et 5A2 de la 4<sup>ème</sup> tranche ZAC des Grisettes,
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'adjoint délégué, à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**

**Hélène MANDROUX**

**Publiée le : 18 février 2014**





## Séance publique du lundi 17 février 2014



Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHARJA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAOU, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Conclusion d'un projet urbain partenarial (PUP) entre la Ville de Montpellier et Bouygues Immobilier (pour une opération située à l'intersection de l'avenue Saint Lazare et de l'avenue de la Justice de Castelnau)

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Dans le cadre de sa politique de renouvellement urbain, la Ville de Montpellier incite à la requalification de ses quartiers en favorisant la mixité urbaine et sociale avec la création de logements notamment sociaux, d'activités et de commerces. C'est dans cette perspective que s'inscrit la mutation urbaine de l'îlot situé à l'angle de l'avenue de la Justice de Castelnau et l'avenue Saint Lazare

Cet îlot dans le quartier Hôpitaux Facultés, d'une superficie d'environ 3 100 m<sup>2</sup>, desservi par la ligne 2 du tramway (arrêt Saint-Lazare), à proximité du projet de renouvellement urbain de l'îlot Saint Lazare, est occupé aujourd'hui par des maisons d'habitation et un restaurant.

Dans ce contexte, un projet prévoyant la construction d'une résidence étudiante et de logements collectifs est porté par le promoteur Bouygues Immobilier.

Ce projet consiste en la démolition du bâti existant pour réaliser autour d'un espace vert paysagé un programme immobilier de 49 logements en accession à la propriété, 16 logements en accession sociale et une résidence étudiante de 80 studios et d'un logement de fonction, ainsi qu'un local d'activité (service ou commerce).

Une demande de permis de construire a été déposée dans ce but par Bouygues Immobilier (demande enregistrée sous le n° PC 13 VO100).

Ce projet immobilier s'inscrit dans l'esprit de réaménagement et de renouvellement du quartier souhaité par la municipalité. Il implique cependant la réalisation d'aménagements de voiries coûteux.

Afin de permettre la mise en œuvre dans de bonnes conditions du projet porté par Bouygues Immobilier, les articles L. 332-11-3 et suivants et R. 332-25-1 et suivants du code de l'urbanisme permettent la conclusion entre les promoteurs et la Ville d'un contrat de projet urbain partenarial, dont le projet de convention est joint en annexe.



L'objet de ce projet urbain partenarial est de permettre la prise en charge financière par le promoteur d'une partie des aménagements de voiries desservant l'opération, l'autre partie étant prise en charge par la Ville de Montpellier.

Ces aménagements sont décrits dans le projet de convention joint en annexe à la présente délibération, ils consistent principalement :

- au prolongement d'un itinéraire cyclable ainsi que l'aménagement des trottoirs sur la rue Ferran ;
- à l'aménagement d'un trottoir d'environ 3m et de places stationnement longitudinal, ainsi que la plantation d'arbres de hautes tiges sur l'avenue Saint Lazare;
- à l'aménagement d'un trottoir d'environ 5m sur l'avenue de la Justice de Castelnaud;
- à l'adaptation du carrefour à l'intersection entre l'avenue St Lazare et l'avenue de la Justice de Castelnaud ;
- au réaménagement du rond-point du Souvenir Français.

L'ensemble des aménagements prévus correspond à une surface à réaménager ou à créer estimée à 3 200 m<sup>2</sup>.

La mise en œuvre des travaux nécessaires à cette opération immobilière a été chiffrée à la somme de 1 515 218€HT (coût global des travaux de voirie et de réseaux).

La convention de projet urbain partenarial propose donc de mettre à la charge du promoteur une part de ces aménagements :

- 90 % du coût des réaménagements de voiries entourant l'îlot (rue de Ferran, avenue St Lazare, avenue de la Justice de Castelnaud),
- 25 % du coût du réaménagement du rond-point du Souvenir Français,
- 100 % du coût des travaux de réseaux associés.

Selon cette répartition, le montant mis à la charge du promoteur s'élève ainsi à 993 481 € HT, correspondant au total à 65,57 % du coût HT de l'opération d'aménagement.

Ladite convention sera passée entre la Ville de Montpellier et Bouygues Immobilier. Elle précise toutes les modalités de ce partenariat et notamment le principe de répartition financière.

Le périmètre du projet urbain partenarial, annexé à la convention, correspond à l'emprise du terrain d'assiette du projet portée par le promoteur. Il définit le foncier soumis au régime de participation financière du projet urbain partenarial et exonère ces parcelles de taxe d'aménagement (part communale) pour une durée qui ne peut excéder 10 ans. Dans le cas d'espèce, au vu des participations prévues par la convention, il est proposé de prévoir une durée d'exonération de la part communale de la Taxe d'Aménagement sur le périmètre concerné de 10 ans.

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

- D'approuver la mise en œuvre d'une procédure du projet urbain partenarial telle qu'énoncée par les dispositions du code de l'urbanisme ;
- D'approuver les termes de la convention de projet urbain partenarial, et notamment le montant de la participation des constructeurs, au vu du coût prévisionnel de l'opération et de la nature des travaux, ainsi que le périmètre du projet urbain partenarial, tels que joints en annexe ;
- D'exclure le secteur délimité du champ d'application de la taxe d'aménagement (part communale) au sein du périmètre de ladite convention pour une durée de 10 années ;
- D'autoriser Madame le Maire, ou à défaut, l'adjoint délégué, à signer la convention de projet urbain partenarial telle qu'annexée à la présente délibération, ainsi que tous documents relatifs à cette affaire. |

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**

**Hélène MANDROUX**



**Publiée le : 18 février 2014**



## CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL



### Préambule

En application des dispositions des articles L332-11-3 et L332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre :

.....  
.....  
.....

En qualité de promoteur, maître d'ouvrage.

### Et

La Ville de Montpellier représentée par Madame le Maire, agissant en vertu de la délibération du Conseil municipal n° ..... en date du 17 février 2014.

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la Ville de Montpellier est rendue nécessaire par l'opération de construction de logements et surfaces tertiaires réalisée par BOUYGUES Immobilier sise 45, 51 avenue Saint Lazare et 76 rue de Ferran (parcelles cadastrées section CH n° 31-63-183-193-194 et CH 62 partie du domaine public à déclasser).

Ce projet a fait l'objet du dépôt en mairie d'une demande de permis de construire référencée comme suit : n° PC 13 VO100 – BOUYGUES Immobilier, pour la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant un programme immobilier de 49 logements d'accession à la propriété, 16 logements en accession sociale et une résidence étudiante de 80 studios et d'un logement de fonction, ainsi qu'un local d'activité (service ou commerce).

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

### Article 1

La Ville de Montpellier s'engage à réaliser les travaux d'aménagement suivants, induits par l'opération de construction suscitée (voir nature des travaux et montants prévisionnels globaux en annexe de la présente convention):

En ce qui concerne l'aménagement de l'espace public (place, trottoirs, voies cyclables...) et des voiries :

- Réaménagement de la place du Souvenir Français,
- Réaménagement du carrefour de l'avenue Saint Lazare et Justice de Castelnaud,
- Réaménagement de l'avenue Saint Lazare,
- Réaménagement de la rue de Ferran,
- Réaménagement d'un trottoir sur l'avenue de la Justice de Castelnaud.

En ce qui concerne les espaces verts et mobiliers urbains :

- Installation de mobiliers urbains permettant de sécuriser et d'aménager l'espace public (garde-corps, potelets, ...),
- Réalisation de plantation de manière à arborer les trottoirs et les espaces publics.

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de la société BOUYGUES Immobilier est de 993 481 € HT.

La part prise en charge par la Ville de Montpellier (34,43%) s'élève ainsi à 521 736 € HT. La Ville de Montpellier fera également l'avance de la TVA, pour un montant de 303 044 € qu'elle récupérera ultérieurement (FCTVA).

#### **Article 4**

Il est convenu d'une répartition de la participation totale due par le promoteur comme suit : 65,57 % à la charge de BOUYGUES Immobilier, soit 993 481 € HT.

Cette répartition est définie au prorata des surfaces de logements et de commerces respectivement développées dans la demande de permis de construire, à savoir : 6145 m<sup>2</sup> dont 4 910 m<sup>2</sup> en logement libres et 1 185 m<sup>2</sup> en logement social et 50 m<sup>2</sup> pour un local d'activité (commerce ou service).

#### **Article 5**

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe à la présente convention. Il correspond à l'emprise du terrain d'assiette du projet portée par le promoteur. Il définit le foncier soumis au régime de participation financière du projet urbain partenarial et exonère ces parcelles de taxe d'aménagement (part communale) pour une durée qui ne peut excéder 10 ans.

#### **Article 6**

En exécution de titres de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la société BOUYGUES Immobilier s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise respectivement à leur charge dans les conditions suivantes :

- Pour les apports numéraires :

- 50% au dépôt de la Déclaration d'Ouverture de Chantier
- 50% 12 mois après le dépôt de la Déclaration d'Ouverture de Chantier

#### **Article 7**

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement (part communale) est de 10 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie.

#### **Article 8**

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie de Montpellier.

#### **Article 9**

Si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seront restituées à la société BOUYGUES Immobilier, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

#### **Article 10**

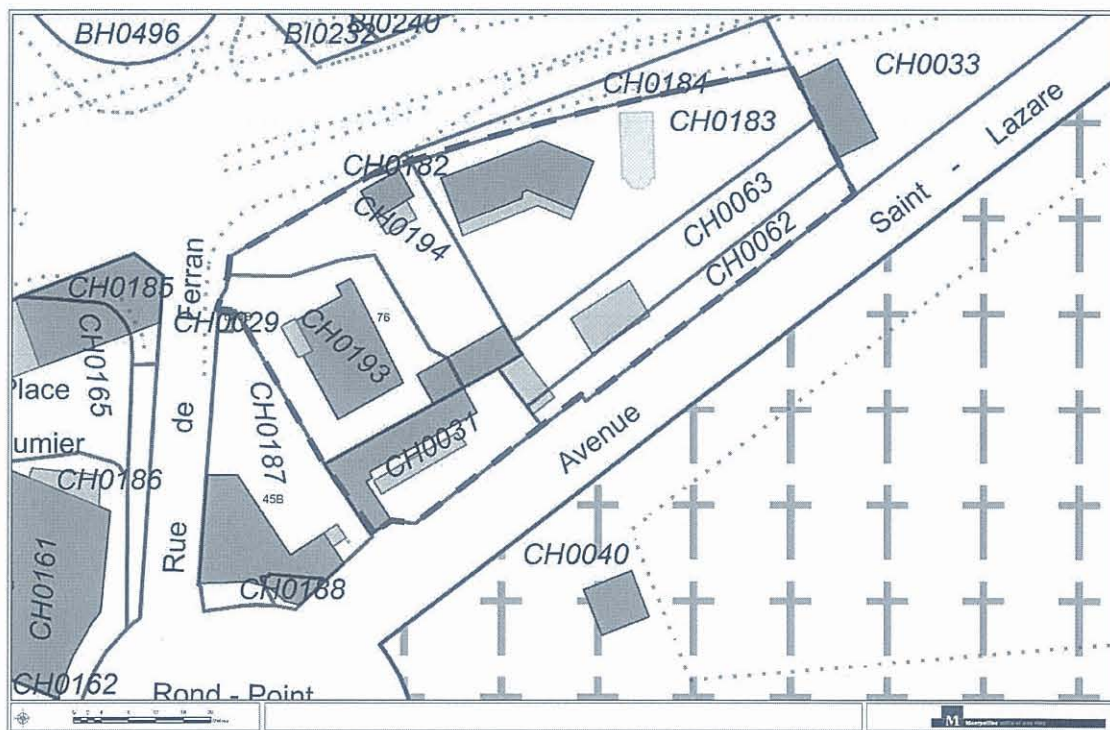
La société BOUYGUES Immobilier pourra se substituer toute société de son groupe au titre de la mise en œuvre des opérations immobilières décrites ci-dessus et de l'exécution de la présente convention.

#### **Article 11**

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.



**ANNEXE 1 – Périmètre du Projet Urbain Partenarial  
(Exonération de TA (part communale) pour 10 ans)**



PREFECTURE DE L'HERAULT  
ARRIVEE LE:  
**26 FEV. 2014**  
BUREAU DU COURRIER

## **ANNEXE 3 – Liste des travaux à entreprendre dans le cadre du Projet Urbain Partenarial**

### **1 – Aménagement de l'espace public (place, trottoirs, voies cyclables...) et des voiries :**

- Réaménagement de la place du Souvenir Français pour partie ;
- Réaménagement du carrefour de l'avenue Saint Lazare et Justice de Castelnau avec mise en place d'un tourne à gauche ;
- Réaménagement de l'avenue Saint Lazare et création de places de stationnement longitudinal ;
- Réaménagement de la rue de Ferran et création d'une nouvelle voie cyclable en prolongement de celle, déjà existante, de l'avenue Saint Lazare.
- Réaménagement d'un trottoir sur l'avenue de la Justice de Castelnau.

### **2 – Espaces verts et mobilier urbain :**

- Installation de mobiliers urbains permettant de sécuriser et d'aménager l'espace public (garde-corps, potelets, ...) ;
- Réalisation de plantation de manière à arborer les trottoirs et les espaces publics.

### **3 – Réseaux :**

- Pour les eaux pluviales (EP), déplacement, fourniture et pose de regards, fourniture des conduites y compris les raccordements et repositionnement conformément à l'aménagement prévu ;
- Enfouissement du réseau d'éclairage y compris candélabres ;
- Reprise du réseau de régulation de trafic du carrefour de l'avenue Saint Lazare et Justice de Castelnau comprenant le réaménagement du carrefour, la mise en place de feux de signalisation routiers et piétonniers, la mise en place de panneau de signalisation, marquage routier...etc. ;
- Enfouissement du réseau Basse Tension ;
- Enfouissement du réseau France Télécom y compris dépose du poteau existant ;
- Installation du réseau Pégase.



## Séance publique du lundi 17 février 2014

Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHARJA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAoui, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Avenant N° 1 au contrat d'urbaniste - architecte coordonnateur de la ZAC Port Marianne - République Marché 9G118332

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Le Conseil municipal de la Ville de Montpellier a approuvé les termes du contrat d'urbaniste – architecte coordonnateur de la ZAC Port Marianne – République, suite à la désignation de l'Agence Nicolas Michelin & Associés en tant que lauréate du concours d'urbanisme mis en œuvre pour choisir un projet d'aménagement pour ce nouveau quartier de Montpellier.

Afin de prendre en compte la prescription d'un nouvel aléa inondation par les services de l'Etat sur l'ensemble des bassins versants du Lez et de la Lironde, une étude hydraulique générale a été engagée sur ce secteur impactant la ZAC Port Marianne – République et les missions attribuées à l'Agence Nicolas Michelin & Associés ont dû être suspendues temporairement.

Ces missions peuvent être à nouveau engagées à la suite du porter à connaissance d'une nouvelle carte d'aléas inondation modifiée, entraînant des études complémentaires propres à la ZAC non prévues dans les honoraires du contrat initial de l'Agence Nicolas Michelin & Associés.

Par ailleurs, diverses évolutions du contexte urbain du projet de la ZAC Port Marianne – République générant des changements dans la programmation (bureaux, équipements, commerces, logements, ...), ainsi qu'une évolution du tracé viaire et des adaptations topographiques entraînent des études d'approfondissement du projet d'urbanisme par l'Agence Nicolas Michelin & Associés, également non prévues dans le contrat initial.

L'ensemble de ces études complémentaires requièrent une réévaluation par avenant des honoraires du contrat de l'Agence Nicolas Michelin & Associés.

En outre, compte tenu de la complexité des îlots développés dans le projet de l'Agence Nicolas Michelin & Associés, il apparaît nécessaire d'anticiper l'étude de deux fiches d'îlots (îlot A en bordure de l'avenue

Raymond Dugrand et îlot F aux abords de la Lironde), initialement prévues au stade de la Mission 3 et qu'il convient d'engager dès à présent en parallèle de la Mission 1 du contrat.

En conséquence, le projet d'avenant n° 1 au contrat d'urbaniste – architecte coordonnateur de la ZAC Port Marianne – République, joint en annexe, est aujourd'hui proposé, dont les termes consistent :

- en une réévaluation de la Mission 1 dudit contrat, pour un montant de 15.540,53 € HT représentant une augmentation d'environ 1,82 % du marché initial, le montant de la Mission 1 passant de 104.885,55 € HT à 120.426,08 € HT ;
- en une anticipation, en parallèle de la Mission 1, de l'étude de deux fiches d'îlot (A et F) initialement prévues au stade de la Mission 3 du contrat, pour un montant de 7.276,50 € HT pour chaque fiche d'îlot, soit un total de 14 553 € HT à régler au stade de la Mission 1. Cette somme et la réalisation des deux fiches d'îlot correspondantes (A et F) seront soustraites de la Mission 3.

Le marché global passé avec l'Agence Nicolas Michelin & Associés pour la définition du futur quartier République à Port Marianne – toutes missions confondues – serait ainsi porté de 855.916,51 € HT à 871.457,04 € HT.

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

- D'approuver les termes de l'avenant n° 1 au contrat d'urbaniste – architecte coordonnateur de la ZAC Port Marianne – République, tel qu'annexé à la présente ;
- D'autoriser Madame le Maire, ou à défaut l'Adjoint délégué, à signer l'avenant n° 1 au contrat d'urbaniste – architecte coordonnateur de la ZAC Port Marianne – République ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**

**Hélène MANDROUX**



**Publiée le : 18 février 2014**



**MARCHE N° 9G118332**

**ZAC PORT MARIANNE - RÉPUBLIQUE**

**AVENANT N° 1**

**A - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE MARCHE**

**Collectivité :** VILLE DE MONTPELLIER

**Titulaire du marché :** AGENCE NICOLAS MICHELIN & ASSOCIÉS – ANMA ARCHITECTES  
URBANISTES / BOUDIER ARCHITECTE

**Numéro du marché :** 9G118332

**Date de notification :** 8 août 2013

**Objet du marché :** Conception et suivi de l'urbanisme de la ZAC Port Marianne – République située dans le quartier Port Marianne.

**Montant initial du marché :** Montant du marché initial : 823.392,50 € HT actualisé à 855 916,51 € HT

**B – OBJET DE L'AVENANT**

**Article 1 - Rappel du contexte et objet du marché initial**

Suite au concours pour le choix d'un urbaniste / architecte-coordonnateur sur le secteur République du quartier Port Marianne, la Ville de Montpellier a désigné l'Agence Nicolas Michelin et Associés / Boudier Architecte lauréate.

Suite à la désignation du lauréat, la Ville a été contrainte de suspendre temporairement la suite des études de la ZAC République, afin de régler au préalable certaines contraintes hydrauliques inhérentes au risque de crue du ruisseau la Lironde, une carte d'aléas hydrauliques ayant été transmise par les services de l'Etat.

Par courrier du 26 décembre 2012, Michaël Delafosse, Adjoint au maire délégué à l'urbanisme, a demandé à l'agence Nicolas Michelin & Associés de relancer les études. Ainsi, une réunion de démarrage a eu lieu le 1<sup>er</sup> février 2013 et a permis à l'ensemble des participants de mesurer les impacts sur le projet d'une nouvelle carte d'aléas hydrauliques transmise fin 2012, ainsi que les modifications nécessaires - notamment programmatiques et topographiques) dues aux évolutions des secteurs limitrophes (voiries primaires, programmation en matière de bureaux, réalisation sur une ZAC voisine du groupe scolaire initialement prévu sur République, ...)

Le marché a été effectivement notifié par la Ville de Montpellier à ANMA le 8 Août 2013, intégrant une actualisation des prix en date du 30 avril 2013.

**Article 2 – Objet de l'avenant n°1**

Au vu des impacts importants sur le projet de la carte d'aléas hydrauliques et des modifications conséquentes en matière de topographie et de programmation

(notamment l'implantation de bureaux uniquement sur l'avenue Raymond Dugrand et la reconsidération des programmes des « tours sentinelles »), mais aussi des adaptations du tracé viaire en fonction du secteur sud de la ZAC Parc Marianne, le montant affecté à la Mission 1 « Définition des orientations urbanistiques, architecturales, paysagères, environnementales et de développement durable du nouveau quartier Port Marianne – République » doit être réévalué, du fait de travaux d'études supplémentaires.

Par ailleurs, la Ville de Montpellier souhaite anticiper, en parallèle de la Mission 1, l'étude de deux fiches d'ilot prévues initialement au stade de la Mission 3, soit les :

- Ilot A sur l'avenue Raymond Dugrand,
- Ilot F aux abords de la Lironde,

afin de tester et mesurer la complexité des îlots et d'anticiper leur opérationnalité.

### **Article 3 : Montant de l'avenant n° 1**

#### **a) Réévaluation de la Mission 1**

Le montant affecté à la Mission 1 passe de 104.885,55€ HT (valeur actualisée 2013) à 120.426,08 € HT (+ 14,82 %) pour couvrir les études complémentaires liées aux modifications exposées à l'article 2 ci-dessus.

#### **b) Anticipation de deux Fiches d'Ilot**

Les fiches d'ilot faisant l'objet d'une étude anticipée par rapport au stade de la Mission 3 seront rémunérées au montant actualisé 2013 prévu au marché soit 7.276,50 € HT pour chaque fiche d'ilot, soit un total de 14 553 € HT à régler au stade de la Mission 1. Cette somme et la réalisation des deux fiches d'ilot correspondantes (A et F) seront soustraites en conséquence de la Mission 3.

### **Article 4 : Nouveau montant du marché**

L'ensemble de ces prestations représentent un montant de 30.093,53 € HT dont 15.540,53 € HT représentent une augmentation du marché soit une augmentation d'environ 1,82 % du marché initial.

Le nouveau montant du marché, inclus l'avenant N°1, s'élève à : 871.457,04 € HT.

Récapitulatif :

<b>Mission 1 + 2 fiches d'ilot (A et F)</b>	<b>120.426,08 € + 14 553 € = 134.979,08 €</b>
<b>Mission 2</b>	<b>332.112,46 €</b>
<b>Mission 3 - 2 fiches d'îlots (A et F)</b>	<b>404 365,50 €</b>
<b>Total HT Missions forfaitaires</b>	<b>871.457,04 €</b>



## Article 5

Toutes les clauses du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de différence.

PARIS, le .....

Le titulaire du marché  
Agence Nicolas Michelin & Associés – ANMA Architectes Urbanistes, Mandataire

Monsieur Nicolas Michelin, Gérant

Fait à Montpellier, le .....

Le Pouvoir Adjudicateur

## Séance publique du lundi 17 février 2014



Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHARJA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAoui, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) Secteur Place de la Voie Domitienne APPROBATION

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-13-3 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier a été engagée afin de réduire ponctuellement deux emplacements réservés situés place de la Voie Domitienne et route de Mende (quartier Hôpitaux-Facultés), dans le cadre de la mise en œuvre du projet Campus.

### 1 – Objet de la modification simplifiée

Le Campus universitaire de Montpellier fait partie des dix campus retenus par l'État à l'échelon national pour constituer un réseau universitaire d'excellence à dimension internationale.

Outre la force de son contenu en matière de recherche et d'enseignement, le dossier de candidature de l'Université Montpellier Sud de France (UMSF) déposé en 2008 auprès du ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche s'est aussi distingué par l'originalité et la cohérence de son volet « urbanisme et aménagement » constitué autour d'un schéma directeur.

Ce schéma, qui couvre près de 860 hectares a pour principal objectif d'ouvrir l'université sur la ville, en développant des espaces publics attractifs et fédérateurs pour l'ensemble des habitants. Il a abouti à l'élaboration d'un plan de composition urbaine et d'aménagement conçu en étroite collaboration avec l'ensemble des partenaires concernés.

La traduction dans le PLU de ce plan de composition urbaine a été effectuée à l'occasion de la modification du PLU approuvée par le conseil municipal le 9 mai 2011, par le biais d'évolutions réglementaires et de zonage, ainsi que par l'institution d'emplacements réservés pour voiries et espaces publics.



Aujourd'hui, la poursuite des réflexions d'aménagement, notamment en vue du lancement du projet de l'ATRIUM par le Pôle de Recherche et d'Enseignement Supérieur (PRES) Sud de France, nécessite d'adapter ponctuellement les emplacements réservés C145 et C146, situés place de la Voie Domitienne et route de Mende, destinés à la requalification d'espaces publics, afin d'optimiser les aménagements envisagés.

L'ATRIUM constitue un projet phare de l'Opération Campus, voué à rayonner à l'échelle de la ville et de sa région. Développé autour de la bibliothèque interuniversitaire de sciences humaines, sur la place de la Voie Domitienne, ce projet doit permettre de regrouper et de combiner différentes fonctionnalités d'enseignement et de créer un lieu d'accueil et de vie pour les étudiants montpellierains.

La présente procédure de modification simplifiée du PLU concerne la réduction ponctuelle de deux emplacements réservés dans le quartier Hôpitaux Facultés – secteur place de la Voie Domitienne et route de Mende.

Il s'agit :

- de l'emplacement réservé C145 pour sa partie couvrant, au nord de la place de la Voie Domitienne, le site Paul-Valéry de l'université Montpellier 3, visant la requalification des espaces publics sur la place de la Voie Domitienne et le long de l'avenue du Val de Montferrand ;
- de l'emplacement réservé C146a, pour sa partie couvrant, le long de la route de Mende, le site Paul-Valéry de l'université Montpellier 3, visant la requalification des espaces publics entre la rue de la Chênaie et la place de la Voie Domitienne.

## **2 – Déroulement de la procédure**

Par délibération en date du 7 octobre 2013, le Conseil municipal a défini les modalités de mise à disposition auprès du public du dossier établi dans le cadre de la modification simplifiée du PLU sur le secteur de la Voie Domitienne.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et notamment son article L.123-13-3, le projet de modification simplifiée du PLU a été notifié avant la mise à disposition le 8 novembre 2013 au Préfet, au Président du Conseil régional, au Président du Conseil général, au Président de la Communauté d'agglomération de Montpellier, au Président de la Chambre de commerce et d'industrie territoriale de Montpellier, au Président de la Chambre de métiers de l'Hérault et au Président de la Chambre d'agriculture de l'Hérault, organismes mentionnés aux I et III de l'article L. 121-4 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification simplifiée du PLU a ensuite été mis à la disposition du public du 18 novembre au 20 décembre 2013 inclus selon les modalités d'information et d'organisation suivantes :

- une annonce sur le site internet officiel de la Ville de Montpellier diffusée à compter du 7 novembre 2013,
- un avis paru dans la presse le 9 novembre 2013 (Midi Libre),
- la mise à disposition à l'hôtel de Ville, du lundi 18 novembre au vendredi 20 décembre 2013 inclus, d'un dossier présentant les modifications apportées aux emplacements réservés C145 et C146, l'exposé de leurs motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L.121-4 du code de l'urbanisme, accompagné d'un registre où chacun a pu consigner ses observations,
- la mise en ligne du dossier de modification simplifiée sur le site internet de la Ville de Montpellier à compter du 18 novembre 2013.

Le projet de modification simplifiée du PLU n'a fait l'objet, durant la période de mise à disposition, d'aucune remarque ni observation de la part du public.

Concernant les personnes publiques destinataires du dossier de modification simplifiée du PLU, l'avis suivant a été exprimé :

- par courrier en date du 10 décembre 2013, la Chambre de commerce et d'industrie territoriale de Montpellier a précisé que le projet de modification simplifiée du PLU n'appelait pas d'observation particulière de sa part.

### **3 – Bilan de la mise à disposition**

Les résultats de la mise à disposition ne nécessitant pas d'apporter de modification au projet, il est proposé d'approuver la présente modification simplifiée.

#### **En conséquence, au vu :**

- du dossier de modification simplifiée du PLU mis à la disposition du public,  
- de l'absence de remarque et d'observation formulée par le public et les personnes publiques sur ce dossier,

#### **Il vous est demandé :**

- d'approuver le dossier de modification simplifiée du PLU tel qu'annexé à la présente délibération,  
- de tenir le dossier de modification simplifiée du PLU approuvé à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture des bureaux de la mairie au public,  
- de procéder aux mesures réglementaires de publicité et d'affichage conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme,  
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'adjoint délégué, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**

**Hélène MANDROUX**

**Publiée le : 18 février 2014**





# PLU

## ***PLAN LOCAL D'URBANISME***

# MONTPELLIER



**Note de présentation**

*Novembre 2013*

I.	Préalable .....	3
A)	Objet et conditions de la modification simplifiée du PLU .....	3
B)	Coordonnées du maître d'ouvrage.....	4
II.	Présentation synthétique des modifications projetées .....	4
III.	Présentation détaillée des modifications projetées ainsi que leur traduction dans les pièces du PLU .....	4
	Quartier Hôpitaux Facultés – Place de la Voie Domitienne et route de Mende.....	7



## **I. Préalable**

### **A) Objet et conditions de la modification simplifiée du PLU**

Le présent projet de modification simplifiée a pour objet le plan local d'urbanisme (PLU) de la Ville de Montpellier, tel qu'il a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 2 mars 2006, et :

- Modifié par délibérations du Conseil municipal les :
  - 21 décembre 2006,
  - 25 juin 2007,
  - 17 novembre 2008,
  - 22 juin 2009,
  - 29 mars 2010,
  - 9 mai 2011,
  - 25 juillet 2011 (1<sup>ère</sup> modification simplifiée),
  - 7 novembre 2011 (2<sup>e</sup> modification simplifiée)
  - 23 juillet 2012
  - 22 juillet 2013,
- Mis en compatibilité par arrêtés préfectoraux les :
  - 15 janvier 2007 (RD 65),
  - 18 juin 2007 (Ligne 3 du tramway),
  - 9 octobre 2007 (Intercepteur Est),
  - 20 avril 2011 (groupe scolaire Malbosc),
  - 28 août 2013 (Ligne 5 du tramway),
- Mis en compatibilité par décret en Conseil d'État du 30 avril 2007 (dédoublément de l'A9) ;
- Mis à jour par arrêtés municipaux les :

23 novembre 2006,	13 avril 2010,
4 mai 2007,	24 mai 2011,
20 juillet 2007,	9 janvier 2012,
15 avril 2008,	17 juillet 2012,
2 décembre 2008,	14 mai 2013,
10 juillet 2009	5 août 2013.

Conformément à l'article L.123-13-3 du Code de l'urbanisme, si un projet de modification du plan local d'urbanisme n'a pas notamment pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction d'une zone, de diminuer ces possibilités de construire, ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, il peut faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée.

Le présent projet de modification simplifiée a pour objectif de réduire ponctuellement deux emplacements réservés situés place de la Voie Domitienne et route de Mende, dans le quartier Hôpitaux-Facultés, et de modifier le règlement du secteur de zone 1U2-3, dans le cadre de la mise en œuvre du projet Campus.

## **B) Coordonnées du maître d'ouvrage**

Mairie de Montpellier  
Direction Aménagement Programmation  
1 place Georges Frêche  
34267 MONTPELLIER cedex 2

## **II. Présentation synthétique des modifications projetées**

La présente procédure concerne la réduction ponctuelle de deux emplacements réservés dans le quartier Hôpitaux Facultés – secteur place de la Voie Domitienne et route de Mende.

Il s'agit :

- de l'emplacement réservé **C145** pour sa partie couvrant, au nord de la place de la Voie Domitienne, le site Paul-Valéry de l'université Montpellier 3, visant la requalification des espaces publics sur la place de la Voie Domitienne et le long du l'avenue du Val de Montferrand ;
- de l'emplacement réservé **C146a**, pour sa partie couvrant, le long de la route de Mende, le site Paul-Valéry de l'université Montpellier 3, visant la requalification des espaces publics entre la rue de la Chênaie et la place de la Voie Domitienne.

La présente procédure a également pour objet l'adaptation de l'article 6 du règlement du secteur de zone 1U2-3, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

## **III. Présentation détaillée des modifications projetées ainsi que leur traduction dans les pièces du PLU**

Le projet de modification simplifiée est présenté ci-après de manière détaillée.

Le procédé suivi consiste à :

- présenter et définir les objectifs de la modification,
- traduire les objectifs de la modification,



- préciser les pièces du dossier de PLU concernées et mettre en évidence les éléments modifiés (avant/ après).

**Par souci de lisibilité dans la présente notice :**

- *les extraits du PLU (textes inchangés) sont indiqués en italique ;*
- les modifications et les corrections apportées dans les textes sont surlignées en gris ;
- Les textes supprimés sont barrés.

## **Quartier Hôpitaux Facultés – Place de la Voie Domitienne et route de Mende**

### **Réduction des emplacements réservés C145 et C146a et évolution réglementaire du secteur de zone 1U2-3**

#### **1. Présentation et objectifs :**

##### **1.1. L'opération Campus**

Le Campus universitaire de Montpellier fait partie des douze campus retenus par l'État à l'échelon national pour constituer un réseau universitaire d'excellence à dimension internationale.

Outre la force de son contenu en matière de recherche et d'enseignement, le dossier de candidature de l'Université Montpellier Sud de France (UMSF) déposé en 2008 auprès du ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche s'est aussi distingué par l'originalité et la cohérence de son volet « urbanisme et aménagement » constitué autour du schéma directeur réalisé par l'agence Garcia-Diaz à la demande de la Ville.

Ce schéma, qui couvre près de 860 hectares a pour principal objectif d'ouvrir l'université sur la ville, en développant des espaces publics attractifs et fédérateurs pour l'ensemble des habitants. Il a abouti à l'élaboration d'un plan de composition urbaine et d'aménagement élaboré en étroite collaboration avec les partenaires concernés.

En 2010, la poursuite des réflexions d'aménagement a conduit la Ville, en collaboration avec les universités, à définir des principes d'aménagements des futurs équipements universitaires et de leurs abords. La traduction dans le PLU de ces principes a été effectuée à l'occasion de la modification du PLU approuvée par le conseil municipal le 9 mai 2011, par le biais d'évolutions réglementaires et de zonage, ainsi que par l'institution d'emplacements réservés pour voiries et espaces publics.

Aujourd'hui, en vue de la création du projet Atrium par le Pôle de Recherche et d'Enseignement Supérieur (PRES) Sud de France et l'université Montpellier 3 en bordure de la route de Mende et de la place de la Voie Domitienne, des études plus précises montrent la nécessité d'adapter ponctuellement les emplacements réservés C145 et C146a ainsi que le règlement du secteur de zone 1U2-3, afin d'optimiser les aménagements et les constructions envisagés.

La construction de l'Atrium constitue un projet phare de l'opération Campus, voué à rayonner à l'échelle de la ville, de l'agglomération et de la région. Le projet, développé autour de la bibliothèque universitaire de sciences humaines, doit permettre d'apporter non seulement une réponse structurante et innovante pour le territoire, mais aussi de regrouper et combiner différentes fonctionnalités d'enseignement et enfin de créer un lieu d'accueil et de vie pour les étudiants montpelliérains. Avec la médiathèque intercommunale, qui devrait être réalisée



place de la Voie Domitienne, l'Atrium occupera une place centrale sur l'espace public de la Voie Domitienne.

Ces équipements contribueront à renforcer la centralité de quartier de la place de la Voie Domitienne, avec les aménagements liés à la ligne 5 du tramway et la requalification des espaces publics du secteur.

## **1.2. Le projet ATRIUM**

Positionné sur le site « Cœur de Campus », dans l'enceinte de l'Université Paul-Valéry Montpellier 3, l'Atrium est un projet emblématique de l'Opération Campus de Montpellier.

Il regroupera une bibliothèque universitaire de nouvelle génération, adaptée aux pratiques et besoins actuels des étudiants et des chercheurs, et une large panoplie de services faisant de cet ensemble immobilier un lieu majeur de la vie étudiante.

D'autres projets portés par les collectivités (médiathèque, mairie annexe, espaces publics, ligne 5 du tramway) viendront requalifier les abords de ce bâtiment structurant, parfaitement ancré dans le campus et ouvert sur la ville.

L'Atrium doit concrétiser une ambition forte de l'Université et des partenaires publics pour les usagers, dans un secteur qui regroupe l'essentiel des effectifs étudiants. Cette ambition consiste notamment à :

- construire un « Learning Center », lieu fédérateur regroupant la bibliothèque universitaire, des services aux étudiants et une cafétéria ;
- créer un lieu de transmission du savoir, d'acquisition des connaissances contribuant à l'objectif commun de l'égalité des chances pour tous au sein de l'Université (dont l'égalité d'accès à l'outil numérique) ;
- concevoir un projet novateur dans le développement de la vie de Campus avec une dimension pluri-fonctionnelle ;
- être le signal du nouveau lieu de centralité du quartier « Route de Mende - Place de la Voie Domitienne » et créer un lien fort Ville-Université.

Le projet Atrium développe une surface d'environ 15 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Les principes novateurs de ce type d'équipement intègrent notamment l'élargissement des horaires d'ouverture (indépendamment du campus), une accessibilité facilitée depuis l'espace public, la numérisation de collections mais aussi davantage d'accessibilité aux fonds documentaires « papier », l'augmentation du nombre de places et d'espaces de travail, la convergence des lieux de documentation et d'enseignement, l'amélioration des conditions d'étude et de vie des étudiants, la promotion de la vie culturelle, etc. Il doit également rester un espace évolutif, adaptable aux modifications de fonctions et d'usages de manière à ne pas figer son fonctionnement sur les périodes à venir.

### 1.3. Justification d'une modification simplifiée du PLU

Afin d'assurer la meilleure intégration possible de l'Atrium sur la place de la voie Domitienne et le long de la route de Mende, une réduction ponctuelle des emplacements réservés C145 et C146a ainsi qu'une adaptation du règlement du secteur de zone 1U2-3 sont nécessaires.

En effet, le projet de l'Atrium, qui doit se développer sur environ 15 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, doit venir structurer et épauler l'espace public et offrir un maximum de fonctionnalités à ses usagers. Pour cela, les études menées par le PRES et l'université Montpellier 3, en lien avec la Ville de Montpellier, ont montré la nécessité d'une implantation sur un nombre limité de niveaux, en bordure immédiate de la place de la Voie Domitienne et de la route de Mende, sur une assiette foncière et une emprise au sol suffisamment confortables pour assurer une bonne visibilité depuis le domaine public et un accès facilité.

Les emplacements réservés C145 et C146a, institués pour requalifier les espaces publics sur la place de la Voie Domitienne et le long de l'avenue du Val de Montferrand pour le premier, et entre la rue de la Chênaie et la place de la Voie Domitienne pour le second, visent notamment l'élargissement des espaces publics pour une meilleure prise en compte des circulations douces et une circulation automobile apaisée, en lien notamment avec le passage de la ligne 5 du tramway.

Le projet de modification simplifiée propose de réduire l'emplacement réservé C145, au nord de la place de la Voie Domitienne, sur environ 1500 m<sup>2</sup>.

L'emplacement réservé C146a voit quant à lui sa largeur réduite à 4 mètres le long de la route de Mende, sur l'emprise du campus Paul-Valéry (Université Montpellier 3).

La réduction des deux emplacements réservés assurera une assise urbaine au projet Atrium en assurant une bonne intégration du projet dans son environnement et son quartier, tout en ménageant des espaces publics suffisants pour permettre à la fois la réalisation de la ligne 5 du tramway et la création de liaisons douces le long de la route de Mende.

De plus, afin de favoriser la créativité architecturale la plus large possible pour le projet de l'Atrium et de permettre la réalisation d'un bâtiment original marqueur de l'espace public, il est proposé de modifier la règle d'implantation des constructions en bordure du domaine public dans le secteur de zone 1U2-3.

## 2. Traduction des objectifs dans le PLU :

- réduction ponctuelle, au nord de la place de la Voie Domitienne, sur l'emprise du site Paul-Valéry de l'Université Montpellier 3, de **l'emplacement réservé C145** institué pour la requalification des espaces publics sur la place de la Voie Domitienne et le long du l'avenue du Val de Montferrand.
- réduction ponctuelle, le long de la route de Mende, sur l'emprise du site Paul-Valéry de l'Université Montpellier 3, de **l'emplacement réservé C146a** institué pour la requalification des espaces publics entre la rue de la Chênaie et la place de la Voie Domitienne ;



- adaptation ponctuelle de l'article 6 du règlement du secteur de zone 1U2-3.

### **3. Les pièces du dossier de PLU concernées :**

#### **3.1. Les pièces écrites du règlement**

Pages 46 à 49 du règlement des zones U, l'article 6 de la zone 1U2 est modifié comme suit :

#### ***Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques***

##### **Définition de l'alignement :**

Il est constitué par la limite entre le domaine privé et le domaine public existant ou prévu.

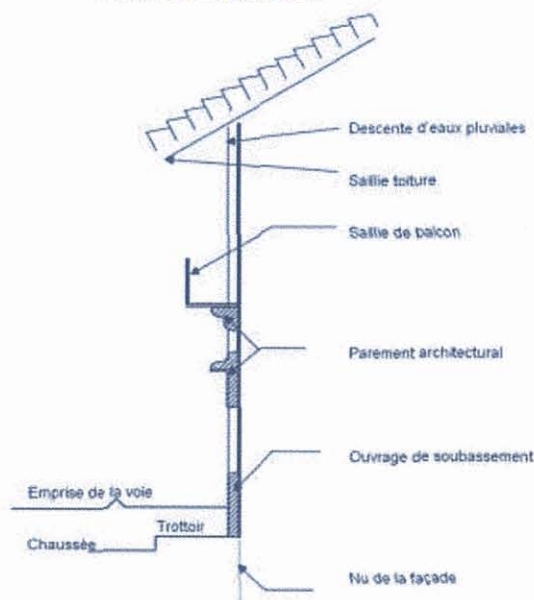
##### **1) Dans tous les secteurs :**

###### **a) Principe général :**

- a.1) Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'au-dessus du terrain naturel.
- a.2) Sauf disposition contraire particulière, les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'aux façades des constructions prises dans le plan vertical du nu de celles-ci. Elles ne font pas préjudice de la réglementation des saillies sur l'espace public telle que définie ci-après.

###### **b) Règles particulières liées aux saillies autorisées sur le domaine public :**

SCHEMA TYPE DE FACADE



Sauf disposition contraire particulière, les saillies sur l'espace public existant ou prévu seront admises, et ce dans les conditions suivantes :

b-1) Dans tous les cas hormis les saillies définies au paragraphe b-4) :

Les surplombs sur l'espace public devront respecter au minimum une hauteur de 4 m au-dessus du niveau d'un trottoir ou d'un passage piétons et 4,50 m au-dessus du niveau de la chaussée dans les voies dépourvues de trottoir.

b-2) Saillies de balcons et bow-windows :

Aux règles de hauteur des surplombs définies précédemment, s'ajoutent les dispositions suivantes :

Les saillies de balcons et de bow-windows ne pourront dépasser les dimensions suivantes comptées horizontalement depuis le nu de la façade :

- 0,20 mètres sur les voies d'une largeur Inférieure ou égale à 7 mètres
- 0,50 mètres sur les voies d'une largeur comprise entre 7,01 et 12 mètres
- 0,80 mètres sur les voies d'une largeur comprise entre 12,01 et 15 mètres
- 1,00 mètres sur les voies d'une largeur comprise entre 15,01 et 30 mètres
- 1,20 mètres sur les voies d'une largeur supérieure à 30 mètres (places)

b-3) Saillies de toitures :

Aux règles de hauteur des surplombs définies précédemment, s'ajoutent les dispositions suivantes :

Les saillies de toitures (génoises, corniche, etc ...) ne pourront dépasser les dimensions suivantes :

- 0,30 mètres sur les voies d'une largeur inférieure ou égale à 6 mètres



0,40 mètres sur les voies d'une largeur comprise entre 6,01 mètres et 8 mètres  
0,50 mètres sur les voies d'une largeur comprise entre 8,01 mètres et 12 mètres  
0,60 mètres sur les voies d'une largeur comprise entre 12,01 mètres et 15 mètres  
0,80 mètres sur les voies d'une largeur supérieure à 15 mètres

b-4) Autres saillies en façades :

Nonobstant la règle de hauteur définie au paragraphe b-1), les autres saillies (parements architecturaux, descentes d'eaux pluviales, ouvrages en soubassement, etc ...) sont admises dans le respect de la sécurité civile et routière.

**2) Dans les secteurs 1U2-1, 1U2-2, ~~1U2-3~~, 1U2-4, 1U2-5 :**

Sous réserve des règles définies dans le **paragraphe 5)** du présent article :

Les constructions devront respecter les implantations obligatoires indiquées aux documents graphiques du règlement. Des décrochés ponctuels seront toutefois possibles à condition de ne pas dépasser 20% en longueur cumulée du linéaire total de la façade située sur l'implantation obligatoire.

En dehors des implantations obligatoires indiquées aux documents graphiques :

- Les constructions seront implantées en ordre continu à l'alignement des voies ou en continuité des façades existantes, les cas échéants.
- Les façades ainsi alignées pourront présenter des retraits partiels pour les motifs suivants :
  - la création de loggias, de terrasses ou de balcons filants ;
  - l'aménagement des accès ;
  - ou pour tout autre motif architectural, ces retraits devant au plus être de 3 m de profondeur et représenter 30 % maximum de la surface de la façade en élévation.

Des surplombs partiels ou sur la totalité de l'espace public seront autorisés, sous réserve qu'ils permettent d'assurer un fonctionnement normal de la ville, dans le respect des règles de sécurité civile et routière.

L'ensemble des règles décrites ci-avant s'appliquent également aux voies privées existantes d'une largeur égale ou supérieure à 6 mètres ouvertes à la circulation publique et maillées sur le réseau public.

**3) Dans le secteur 1U2-3 :**

Sous réserve des règles définies dans le **paragraphe 5)** du présent article :

Les constructions devront respecter les implantations obligatoires indiquées aux documents graphiques du règlement. Des décrochés ponctuels seront toutefois possibles à condition de ne pas dépasser 20% en longueur cumulée du linéaire total de la façade située sur l'implantation obligatoire.

En dehors des implantations obligatoires indiquées aux documents graphiques :

– Les constructions pourront être implantées soit en ordre continu à l'alignement des voies ou en continuité des façades existantes, soit en retrait pour tout motif technique ou architectural.

Des surplombs partiels de l'espace public seront autorisés, sous réserve qu'ils soient inférieurs à 0,80 mètre et qu'ils permettent d'assurer un fonctionnement normal de la ville, dans le respect des règles de sécurité civile et routière.

L'ensemble des règles décrites ci-avant s'appliquent également aux voies privées existantes d'une largeur égale ou supérieure à 6 mètres ouvertes à la circulation publique et maillées sur le réseau public.

#### **4) Dans le secteur 1U2-6 :**

Sous réserve des règles définies dans le **paragraphe 5)** du présent article :

Les façades des constructions pourront être implantées jusqu'à l'alignement dans la limite de l'emprise maximale constructible définie par les documents graphiques du règlement.

Nonobstant les dispositions du paragraphe précédent, des surplombs seront admis sur l'espace public existant ou prévu, lorsque les besoins de la conception technique ou architecturale le justifient, en ménageant une hauteur libre de 4,50 mètres depuis le sol fini après travaux et dans la limite de 2 mètres comptés horizontalement depuis le nu de la façade.

#### **5) Le long des voies délimitées dans les documents graphiques du règlement :**

Les constructions devront respecter le retrait minimum indiqué dans les documents graphiques du règlement.

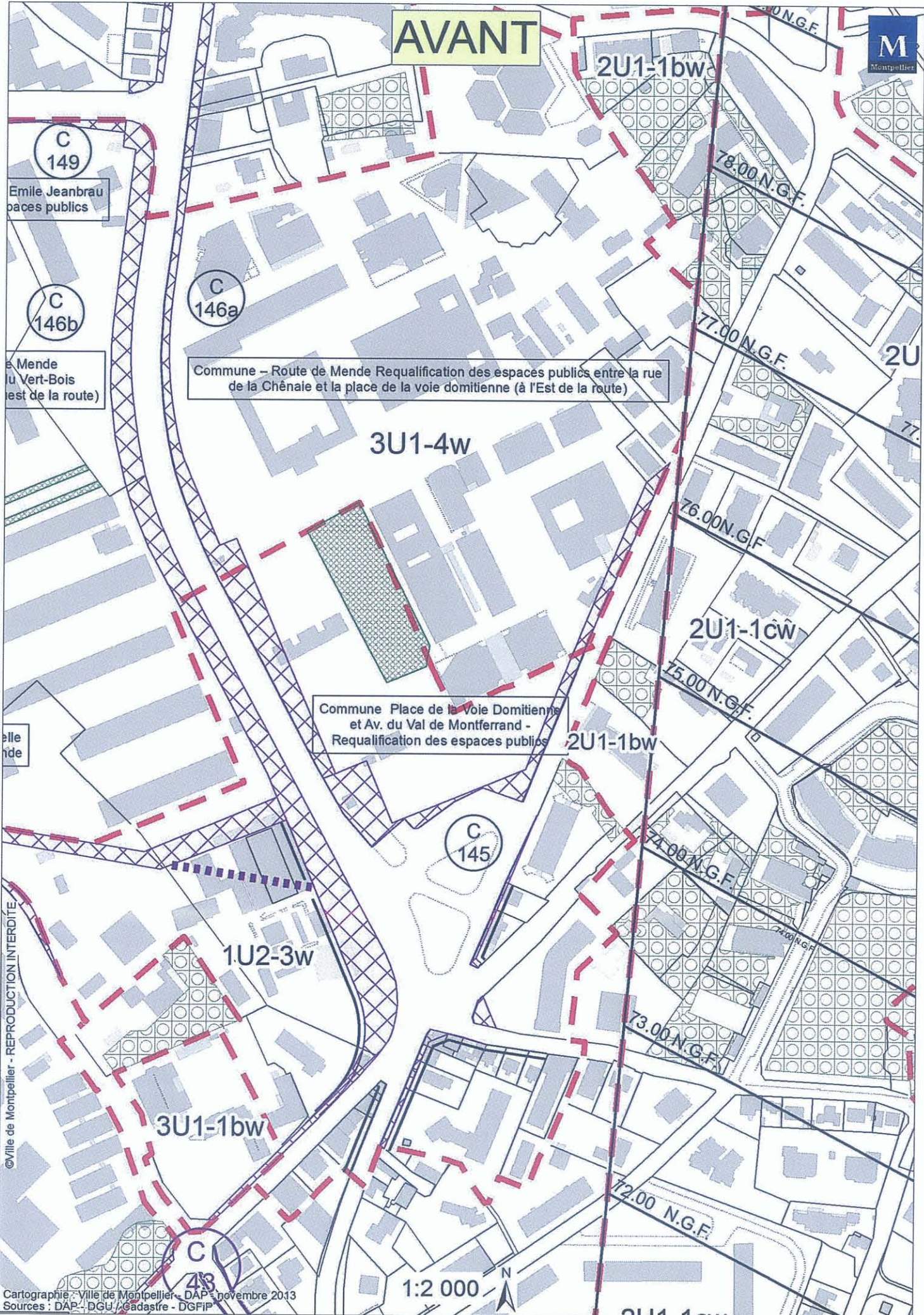
### **3.2. Les documents graphiques du règlement**

La planche IV-2-a n°6 est modifiée.

La modification se traduit graphiquement : extraits des documents graphiques du PLU avant et après modification, ci-après.

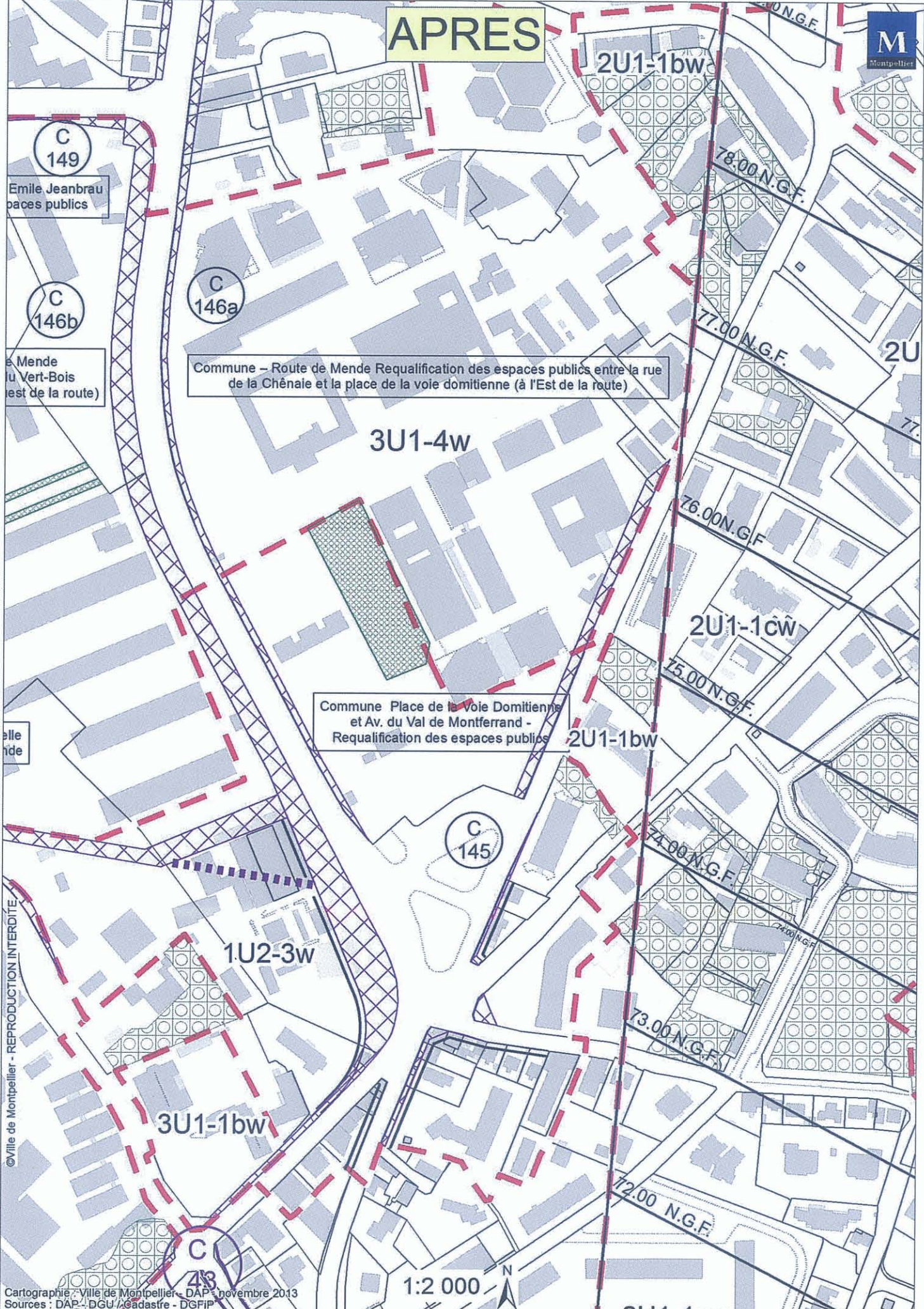


AVANT





APRES





## Séance publique du lundi 17 février 2014



Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHARJA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAOU, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Réaménagement de l'avenue du Pont Trinquat - Conventions de financement des travaux acoustiques - Autorisation de signature

Michaël DELAFOSSE rapporte :

La forte croissance démographique que connaît le territoire montpelliérain depuis de nombreuses années a amené la Ville à réorganiser son développement urbain sur plusieurs secteurs, notamment à l'est et au sud de son territoire avec les quartiers de Port Marianne et Prés d'Arènes.

À l'interface de ces deux quartiers, l'avenue du Pont Trinquat fait l'objet d'une intention d'élargissement sous forme d'emplacement réservé inscrit dans les documents d'urbanisme municipaux depuis 1969 (emplacement réservé C11 du plan local d'urbanisme).

Cette avenue, reliant le centre ville aux abords de l'autoroute A9, a été aménagée à double sens de circulation sur la plus grande partie de son linéaire. Seule sa section comprise entre la rue des Acconiers et le chemin de Moularès fonctionne actuellement à sens unique sur une longueur totale d'environ 360 mètres. C'est cette section qui fait aujourd'hui l'objet d'un projet d'élargissement et de mise à double sens.

Ce projet répond notamment à la volonté d'améliorer les échanges inter-quartiers. Il fait partie intégrante du réseau viaire structurant du projet urbain Port Marianne et répond de manière planifiée, raisonnée et durable aux besoins de déplacements inhérents aux évolutions urbaines et démographiques de ce secteur de la ville. Il est aujourd'hui rendu nécessaire pour assurer, sur la rive droite du Lez, le prolongement de la rue des Acconiers, de l'avenue Théroigne de Méricourt et du Pont de la République qui seront mis en service en 2015.

En termes de circulation, cet aménagement permettra également de soulager les carrefours Ernest Granier et Moularès/Antonelli, les études ayant montré que ces carrefours pouvaient atteindre leur limite de capacité à l'horizon 2015. Le projet d'aménagement intègre la problématique de la place raisonnée de la voiture en ville en privilégiant les modes de déplacement doux et en sécurisant les déplacements des usagers du domaine public par l'élargissement des trottoirs et l'aménagement de pistes cyclables qui assureront un bouclage avec les itinéraires cyclables existants.



Le projet de réaménagement de l'avenue du Pont Trinquat tel que décrit ci-avant a ainsi été arrêté par le Conseil Municipal en sa séance du 26 juillet 2010, puis déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral n°2012-I-1597 en date du 18 juillet 2012. Avant la réalisation des travaux correspondants, en application de la réglementation en matière de protection contre le bruit (articles L571-1 et L571-9 du Code de l'environnement notamment), le maître d'ouvrage doit, en raison des nuisances sonores induites par le projet, prévoir des mesures compensatoires pour réduire les conséquences dommageables de ces nuisances.

Par conséquent, après études, la Ville de Montpellier envisage de prendre en charge les mesures compensatoires identifiées par le bureau d'études *CIA Acoustique*, désigné après consultation. Ces mesures comprennent les reconstitutions des murs de clôture et le remplacement des ouvrants exposés pour les propriétés riveraines impactées acoustiquement par le projet.

Toutes les modalités d'intervention pour réaliser les travaux de remplacement des ouvrants chez les riverains, ainsi que les conditions de prise en charge de ces travaux par la Ville ou les conditions de remboursement se feront au travers de conventions de financement de travaux établies individuellement avec chaque propriétaire concerné (20 logements au total sont concernés).

Avant signature de ces projets de convention, il s'agit d'en approuver les termes et d'autoriser le Maire ou son représentant à les signer.

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

- d'approuver les termes des projets de conventions de financement telles qu'annexées à la présente délibération à conclure avec les propriétaires riverains de l'avenue du Pont Trinquat concernés par les mesures acoustiques compensatoires,
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'adjoint délégué, à signer les conventions de financement avec chaque riverain identifié dans le cadre de l'étude acoustique réalisée pour le projet de réaménagement de l'avenue du Pont Trinquat, ainsi que tous documents relatifs à cette affaire. |

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**

**Hélène MANDROUX**

**Publiée le : 18 février 2014**





Riverain.....

Adresse.....**avenue du Pont Trinquat**

Commune.....**Montpellier**

Département..... **Hérault**



**CONVENTION  
DE  
FINANCEMENT**

**Janvier 2014**

*Type 1 : Convention de financement de travaux à réaliser*

**ENTRE**

**La Ville de Montpellier**, sise 1 place Georges Frêche 34267 Montpellier cedex 2 représentée par le Maire ou son représentant, dûment habilitée par la délibération n°..... en date du .....,

ci-après dénommée **la Ville**

d'une part,

**ET**

**M.** .....

Domiciliés : .....

**34070 Montpellier**

ci-après dénommés **le propriétaire**

d'autre part,

**La Ville et le propriétaire** étant ci-après collectivement désignés par "**les parties** "

## Article 1 – Objet de la convention

Le projet d'élargissement de l'avenue du Pont Trinquat inscrit au Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) en 1969 et retranscrit dans le Plan d'Occupation des Sols (POS) puis dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en 2006 a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral n°2012-I-1597 en date du 18 juillet 2012.

Dès lors, en application de la réglementation et en particulier les articles L571-1 et L571-9 du Code de l'environnement, le maître d'ouvrage doit prendre en considération, parmi les mesures compensatoires, des aménagements de protections acoustiques le long de l'itinéraire créé ou modifié.

Les deux types de protection envisagés sont les suivants :

- protections actives à la source constituées par des murs de clôture reconstruits à l'identique.
- protections passives correspondant à une isolation des ouvertures des façades donnant sur la voie.

L'habitation faisant l'objet de la présente convention, « autorisée ou construite avant le 6 octobre 1978, date de parution du premier texte réglementaire sur le bruit (arrêté ministériel relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur) et obligeant les candidats constructeurs à se protéger des bruits extérieurs » sera soumise à un niveau de bruit induit par le trafic de l'avenue supérieur aux seuils acoustiques admissibles.

### Elle réunit donc les trois conditions du droit à protection, conformément à la réglementation, à savoir :

- Nature des travaux sur l'infrastructure : le Maître d'ouvrage de l'infrastructure est tenu, dans le cas de la modification d'une infrastructure existante, de prendre les dispositions compensatoires nécessaires pour limiter les nuisances sonores de cette infrastructure.
- Respect de la règle d'antériorité : la Ville de Montpellier est amenée à rejeter toutes les demandes de protection formulées pour les logements dont le permis de construire est postérieur à la date du 6 octobre 1978. Si une partie de la construction a fait l'objet d'un nouveau permis de construire postérieur à cette date, celle-ci ne bénéficie pas de l'antériorité.
- Seuil de traitement : ont droit à protection tout ou partie des bâtiments à usage d'habitation bénéficiant de l'antériorité et soumis à un niveau de bruit supérieur aux seuils admissibles réglementaire.

La nature de l'aménagement, les règles d'antériorité et de seuil de traitement doivent se trouver remplies cumulativement pour donner droit à protection, conformément à la réglementation.

Aussi, **la Ville** propose au **propriétaire** de prendre en charge le financement :

- des études et travaux d'insonorisation des ouvrants exposés, présentés dans l'article 3, à condition qu'ils répondent aux objectifs acoustiques fixés,
- du contrôle des isollements acoustiques obtenus après travaux.

Ainsi, l'objet de cette convention est de fixer les modalités de cette prise en charge par la Ville.



## **Article 2 – Maîtrise d'ouvrage – Maîtrise d'œuvre**

**Le propriétaire du logement est le maître d'ouvrage des travaux décrits à l'article 3. Il accepte cette qualité et toutes les responsabilités qui en découlent.**

Le bureau d'études CIA (Conseil Ingénierie Acoustique) assure, la mission de maîtrise d'œuvre acoustique de l'opération. Il est rémunéré par la Ville de Montpellier et il est mis à la disposition du propriétaire pour définir, contrôler et vérifier, les travaux nécessaires à une protection acoustique réglementaire de l'immeuble concerné. Il est désigné ci-après par « le maître d'œuvre ».

Il a en charge :

- Un constat de la situation actuelle du logement au regard des contraintes acoustiques ;
- Une expertise permettant de définir les travaux à réaliser en fonction des exigences réglementaires en matière de protection contre le bruit ;
- La consultation d'entreprises pour le compte de chaque maître d'ouvrage ;
- La direction et la surveillance des travaux ;
- Le contrôle et la réception des travaux.

## **Article 3 – Présentation des travaux pris en charge par la Ville de Montpellier**

Le **propriétaire, maître d'ouvrage**, accepte le type, la nature et le principe des travaux d'insonorisation détaillés dans le descriptif en annexe 3.

Seules les pièces principales (salon, chambre, cuisine...) qui subissent en façade plus de 60 dB(A) de jour ou 55 dB(A) de nuit doivent être traitées conformément à la réglementation.

Les travaux de renforcement de l'isolation acoustique des fenêtres s'accompagnent de travaux connexes qu'il est essentiel de ne pas négliger. Le rétablissement de la ventilation du logement est impératif pour éviter les risques d'intoxication des personnes et de dégradation du logement (moisissures et condensation).

**La subvention accordée au propriétaire couvre l'intégralité du projet de protection acoustique décrit en annexe 3. Aucune autre prestation ne sera prise en charge par la Ville de Montpellier.**

Ces travaux ne comprennent en aucune façon les réparations qui pourraient s'avérer nécessaires en raison de la vétusté ou du mauvais état d'entretien de la construction.

Si des travaux préalables sont nécessaires pour atteindre les objectifs fixés, ils devront être engagés et pris en charge par le **propriétaire** dans un délai de 6 mois à compter du jour de la notification de cette convention au **propriétaire**. Le délai global prévu dans la convention sera reporté d'autant avec un maximum de 6 mois pour le constat de réalisation de ces travaux.

Si des travaux d'insonorisation conformes aux objectifs acoustiques ont été anticipés par le propriétaire depuis le 26 juillet 2010, date à laquelle a été prise la délibération n°2010/304 arrêtant le projet de réaménagement de l'avenue du Pont Trinquat, ils seront pris en charge par la Ville

dans la limite du devis initial issu de la consultation d'entreprises (cf. Annexe 6). Dans le cas contraire les dispositions prévues à l'article 4 seront appliquées.

Aucune autre intervention nécessitant des travaux concernant l'insonorisation de façade de cette construction ne sera prise en charge par la Ville de Montpellier.

#### **Article 4 – Conditions financières**

**La subvention accordée au propriétaire couvre l'intégralité du projet d'isolation acoustique décrit en annexe 3. Aucune autre prestation ne sera prise en charge par la Ville de Montpellier.**

Le montant maximum des travaux d'insonorisation pris en charge par la Ville de Montpellier sera conforme au devis initial issus de la consultation (cf. Annexe 6).

Le propriétaire, maître d'ouvrage subroge la Ville de Montpellier pour le règlement des factures aux entreprises chargées des travaux (voir subrogation de paiement en annexe 5).

La Ville de Montpellier procédera au paiement des travaux auprès de l'entreprise en deux versements.

Un premier versement correspondant à 30% du montant TTC (Toutes Taxes Comprises) du devis initial (annexe 6) sera versé avant le lancement des travaux à l'entreprise retenue lors de la consultation.

Ce versement sera conditionné par la présentation des documents suivants :

- Convention de financement signée par le propriétaire et la Ville de Montpellier ;
- Acte de subrogation ;
- Bon à payer ;
- Facture 1 (acompte de 30% TTC) par l'entreprise chargée des travaux établie au nom du propriétaire et signée par le propriétaire ;
- RIB ;
- Garantie bancaire correspondant au premier versement de 30%.

En l'absence de fourniture de garantie bancaire le montant total des travaux sera payé à l'entreprise après réception des travaux (cf. ci-après).

Le solde du devis initial (annexe 6), soit 70% de son montant total TTC (Toutes Taxes Comprises) sera payé par la Ville de Montpellier à l'entreprise retenue lors de la consultation, après réception des travaux certifiés conformes par le maître d'œuvre.

L'entreprise sera payée sur présentation des documents suivants :

- PV de réception des travaux ;
- Bon à payer ;



- Acte de subrogation ;
- Facture finale des travaux établie par l'entreprise chargée des travaux, faisant apparaître le premier versement (acompte) de 30% de la Ville de Montpellier à l'entreprise et le montant restant dû ;
- RIB.

Le propriétaire, maître d'ouvrage transmettra l'ensemble des pièces au maître d'œuvre qui les transmettra ensuite à la Ville de Montpellier pour règlement.

Le paiement par la Ville de Montpellier après réception des pièces ci-dessus sera effectué dans un délai maximum de 60 jours.

Le montant total des factures est ferme, définitif, non actualisable, non révisable, et ne peut pas dépasser le montant du devis initial signé par les parties.

### **Article 5 – Règlement des litiges**

Dans le cas d'un désaccord avec l'entreprise sur la nature ou les performances acoustiques des travaux, une réception partielle des travaux sera prononcée. Si les réserves ne peuvent pas être levées rapidement, un avenant à la présente convention, établi par le bureau d'études entre **les parties**, précisera alors les nouvelles conditions financières de prise en charge des travaux entre l'entreprise et la Ville.

Si cet avenant n'est pas signé par **les parties**, ou en cas de litige, chacune des parties nomme un expert. Ces experts en désignent ensemble un troisième et c'est la commission formée par ces trois experts qui tranchera le litige.

### **Article 6 – Conditions administratives**

**Le propriétaire** est maître d'ouvrage des travaux. Il accepte cette qualité et toutes les responsabilités qui en découlent.

La réception des travaux, à laquelle participent le **propriétaire** (ou la personne agissant par procuration dudit **propriétaire**) et l'entrepreneur, fait l'objet d'un procès-verbal contradictoire, qui sera signé sous réserve de vérification des isolements acoustiques par le maître d'œuvre. Un exemple de procès-verbal est joint en annexe 1.

Le procès verbal signé sera transmis au maître d'œuvre, qui viendra alors mesurer les isolements acoustiques, conformément à la norme NF-S-31057, et signer le " bon à payer " (présenté en annexe) si les objectifs acoustiques sont atteints.

Le **propriétaire** s'engage à laisser pénétrer les représentants de la Ville ou du bureau d'études dans les pièces traitées chaque fois qu'ils le jugent nécessaire et ce jusqu'à la signature du procès-verbal de réception des travaux. Le **propriétaire** s'engage à faire respecter cette clause par l'occupant des lieux.

## **Article 7 – Exécution**

Les dates de démarrage et de réception des travaux sont arrêtées en commun entre le **propriétaire** (ou la personne agissant par procuration **dudit propriétaire**), l'occupant des lieux et l'entrepreneur. Les travaux devront être réceptionnés dans un délai de 12 mois à compter de la notification de la convention signée par les **parties**.

## **Article 8 – Validité**

**Le propriétaire** renonce à toute réclamation portant sur les nuisances sonores induites par la circulation routière auxquelles est exposée son habitation. Cette clause pourra être remise en cause en cas de modification ultérieure significative de la route au sens du code de l'environnement, de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, ou en cas de modification des textes en vigueur si cette modification est rétroactive.

Le droit à protection visé à l'article 1 s'appliquant à l'habitation **du propriétaire**, celui-ci s'engage à informer, lors d'une mutation de son bien à titre onéreux ou gratuit, le nouveau propriétaire du présent engagement, qui ne peut être remis en cause.

## **Article 9 – Renonciation à déduction d'impôt ou à déduction fiscale**

Le propriétaire ne pourra se prévaloir des travaux réalisés dans le cadre de la présente convention pour obtenir des déductions fiscales de quelque nature que ce soit.

## **Article 10 – Sincérité des informations contenues dans cette convention**

Le **propriétaire** certifie que tous les renseignements contenus dans cette convention sont exacts.

## **Article 11 - Planning - délai**

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties et pour une durée ne pouvant excéder 24 mois.

Le déroulement des opérations est le suivant :

1. Notification de la convention = m0 date de départ du délai.
2. Hors travaux préalables, présentation d'un devis conforme aux spécifications ou de factures acquittées à m0 + 3 mois au plus tard.
3. Paiement de l'acompte de 30% du montant total TTC du devis initial et/ou des factures (avec certificat de conformité).
4. Fin et réception des travaux m0 + 12 mois.
5. Certificat de conformité à m0 + 24 mois.
6. Paiement du solde de 70% du montant total TTC du devis initial.

**Pièces jointes, faisant partie intégrante de la présente convention, et dont chaque page doit être paraphée par les Parties :**



Annexes :

- Annexe 1: Exemple de procès verbal de réception des travaux et mesures d'isolement acoustique
- Annexe 2: Justificatif de propriété
- Annexe 3: Projet d'isolation acoustique de façade
- Annexe 4: Bon à payer
- Annexe 5: Acte de subrogation de paiement
- Annexe 6: Devis des travaux et bon de commande
- Annexe 7: RIB et Garantie bancaire
- Annexe 8: Procuration

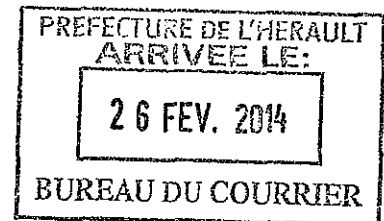
La convention comprend 7 pages et avec les 8 annexes ..... pages.

**Le propriétaire**

*Ecrire en manuscrit le(s) nom(s), prénom(s) et date*

*suivis de la signature*

**Pour la Ville de Montpellier**



## Annexes



## Annexe 1 – EXEMPLE DE PROCES VERBAL DE RECEPTION DES TRAVAUX

Le présent procès verbal, établi entre

L'entreprise \_\_\_\_\_ chargée des travaux,

Le propriétaire \_\_\_\_\_,

Le maître d'œuvre **Conseil Ingénierie Acoustique**,

concerne les travaux de protection acoustique de l'habitation \_\_\_\_\_

Conformément à la convention de financement signée entre les parties.

**Les travaux sont réceptionnés (barrer les mentions inutiles)**

- Sans réserve
- avec les remarques suivantes

- avec les réserves suivantes

- Le **Propriétaire des lieux** constate que les travaux ont été faits conformément à la convention susvisée, que les installations de chantier ont été repliées et les lieux remis en état. Les attestations de garanties biennales et décennales de l'entreprise sont remises au **Propriétaire** qui est l'interlocuteur unique de l'entrepreneur et de ses compagnies d'assurance pour l'instruction des éventuels sinistres liés aux travaux

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

le propriétaire

le maître d'œuvre

l'entreprise

## MESURE D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE SUIVANT NF S 31-057

### Procès Verbal de réception

Nom de l'Opération :

Nom du Propriétaire :

Numéro de l'appartement :

Etage / Façade :

Objectif acoustique DnAT (route) =          dB(A)

### MESURES D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE

Matériel d'acquisition: \_\_\_\_\_

Source de bruit :artificielle: \_\_\_\_\_

Pièce concernée	Volume (m <sup>3</sup> )	Surface Vitree (m <sup>2</sup> )	Entrée d'air (Nb)	Fréquences (Hz)						DnAT (route)	Objectif	Conformité
				125	250	500	1000	2000	4000			

Observations :

---



---



---

Date :

Ingénieur d'Etude

Le Propriétaire



**Annexe 2 – : JUSTIFICATIF DE PROPRIETE**

### Annexe 3 – PROJET D'ISOLATION ACOUSTIQUE DE FAÇADE



**Annexe 4 – BON A PAYER**

**ACOMPTE**

Conformément à la convention signée le \_\_\_\_\_ entre la Ville de Montpellier  
et Monsieur ou Madame \_\_\_\_\_.

La société CIA délivre ce jour à Monsieur ou Madame \_\_\_\_\_  
cette attestation valant bon à payer auprès de la Ville de Montpellier pour la somme de  
\_\_\_\_\_ € TTC.

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Signature du représentant de CIA

<b>Annexe 4 – BON A PAYER</b>
-------------------------------

<b>SOLDE</b>
--------------

Conformément à la convention signée le \_\_\_\_\_ entre la Ville de Montpellier  
et Monsieur ou Madame \_\_\_\_\_.

La réception des travaux organisée par Monsieur \_\_\_\_\_ représentant la  
Société CIA Maître d'œuvre a eu lieu le \_\_\_\_\_.

- Celui-ci certifie que les travaux ont bien été réalisés et réceptionnés sans réserve  
par le Maître d'ouvrage et le Maître d'œuvre.
- Comme indiqué dans le procès verbal joint, les mesures réalisées ont montré un isolement  
acoustique conforme à l'objectif.

En fin de quoi la société CIA délivre ce jour à Monsieur ou Madame \_\_\_\_\_  
cette attestation valant bon à payer auprès de la Ville de Montpellier pour la somme de  
\_\_\_\_\_ € TTC.

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Signature du représentant de CIA



## Annexe 5 – ACTE DE SUBROGATION DE PAIEMENT

Conformément à la convention signée le \_\_\_\_\_ entre :

La Ville de Montpellier dont le siège est 1 place Georges Frêche 34267 Montpellier cedex 2 représentée par le Maire ou son représentant d'une part,

et d'autre part, le propriétaire de la maison objet de travaux

Je Soussigné(e) \_\_\_\_\_ déclare accepter les travaux réalisés par l'entreprise \_\_\_\_\_ conformément au contrat de travaux signé le \_\_\_\_\_.

Demande à la Ville de Montpellier que soit versé directement à l'entreprise le montant prévu dans la convention (facture 1 : acompte de 30 % TTC), soit la somme de \_\_\_\_\_, et de la facture finale (solde de 70% TTC), soit la somme de \_\_\_\_\_.

Je déclare avoir informé préalablement l'entreprise que le paiement de cette somme lui sera directement versé par la Ville de Montpellier.

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Signature du propriétaire

## **Annexe 6 – DEVIS DE L'ENTREPRISE**



## Annexe 8 – PROCURATION

Conformément à la réglementation en vigueur et dans le cadre de l'opération d'élargissement de l'avenue du Pont Trinquat. La Ville de Montpellier finance les travaux d'isolation acoustique du logement situé:

Les propriétaires de ce logement:

Nom : \_\_\_\_\_

Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Donne procuration à

Nom : \_\_\_\_\_

Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Pour signer en leurs noms :

- La convention de financement des travaux entre la Ville de Montpellier et le propriétaire
- La subrogation de paiement permettant à la Ville de Montpellier de régler directement l'entreprise ayant réalisé les travaux.
- La réception des travaux

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Signature des propriétaires

Signature du bénéficiaire de la procuration

Riverain.....

Adresse.....**avenue du Pont Trinquat**

Commune.....**Montpellier**

Département.....**Hérault**

**C O N V E N T I O N  
D E  
F I N A N C E M E N T**

**Janvier 2014**

*Type 2 : Option remboursement de travaux déjà réalisés*

PREFECTURE DE L'HERAULT  
ARRIVEE LE:  
**26 FEV. 2014**  
BUREAU DU COURRIER

**ENTRE**

**La Ville de Montpellier**, sise 1 place Georges Frêche 34267 Montpellier cedex 2 représentée par le Maire ou son représentant, dûment habilitée par la délibération n°..... en date du .....,

ci-après dénommée **la Ville**

d'une part,

**ET**

**M.** .....

Domiciliés : .....

**34070 Montpellier**

ci-après dénommés **le propriétaire**

d'autre part,

**La Ville et le propriétaire** étant ci-après collectivement désignés par "**les parties**"



## Article 1 – Objet de la convention

Le projet d'élargissement de l'avenue du Pont Trinquat inscrit au Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) en 1969 et retranscrit dans le Plan d'Occupation des Sols (POS) puis dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en 2006 a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral n°2012-I-1597 en date du 18 juillet 2012.

Dès lors, en application de la réglementation et en particulier les articles L571-1 et L571-9 du Code de l'environnement, le maître d'ouvrage doit prendre en considération, parmi les mesures compensatoires, des aménagements de protections acoustiques le long de l'itinéraire créé ou modifié.

Les deux types de protection envisagés sont les suivants :

- protections actives à la source constituées par des murs de clôture reconstruits à l'identique.
- protections passives correspondant à une isolation des ouvertures des façades donnant sur la voie.

L'habitation faisant l'objet de la présente convention, « *autorisée ou construite avant le 6 octobre 1978, date de parution du premier texte réglementaire sur le bruit (arrêté ministériel relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur) et obligeant les candidats constructeurs à se protéger des bruits extérieurs* » sera soumise à un niveau de bruit induit par le trafic de l'avenue supérieur aux seuils acoustiques admissibles.

### Elle réunit donc les trois conditions du droit à protection, conformément à la réglementation, à savoir :

- Nature des travaux sur l'infrastructure : le Maître d'ouvrage de l'infrastructure est tenu, dans le cas de la modification d'une infrastructure existante, de prendre les dispositions compensatoires nécessaires pour limiter les nuisances sonores de cette infrastructure.
- Respect de la règle d'antériorité : la Ville de Montpellier est amenée à rejeter toutes les demandes de protection formulées pour les logements dont le permis de construire est postérieur à la date du 6 octobre 1978. Si une partie de la construction a fait l'objet d'un nouveau permis de construire postérieur à cette date, celle-ci ne bénéficie pas de l'antériorité.
- Seuil de traitement : ont droit à protection tout ou partie des bâtiments à usage d'habitation bénéficiant de l'antériorité et soumis à un niveau de bruit supérieur aux seuils admissibles réglementaires.

La nature de l'aménagement, les règles d'antériorité et de seuil de traitement doivent se trouver remplies cumulativement pour donner droit à protection, conformément à la réglementation.

Aussi, **la Ville** propose au **propriétaire** de prendre en charge le financement :

- des études et travaux d'insonorisation des ouvrants exposés, présentés dans l'article 3, à condition qu'ils répondent aux objectifs acoustiques fixés,
- du contrôle des isollements acoustiques obtenus après travaux.

Ainsi, l'objet de cette convention est de fixer les modalités de cette prise en charge par la Ville.



## **Article 2 – Maîtrise d'ouvrage – Maîtrise d'œuvre**

**Le propriétaire du logement est le maître d'ouvrage des travaux décrits à l'article 3. Il accepte cette qualité et toutes les responsabilités qui en découlent.**

Le bureau d'études CIA (Conseil Ingénierie Acoustique) assure la mission de maîtrise d'œuvre acoustique de l'opération. Il est rémunéré par la Ville de Montpellier et il est mis à la disposition du propriétaire pour définir, contrôler et vérifier les travaux nécessaires à une protection acoustique réglementaire de l'immeuble concerné. Il est désigné ci-après par « **le maître d'œuvre** ».

Il a en charge :

- Un constat de la situation actuelle du logement au regard des contraintes acoustiques ;
- Une expertise permettant de définir les travaux à réaliser en fonction des exigences réglementaires en matière de protection contre le bruit ;
- La consultation d'entreprises pour le compte de chaque maître d'ouvrage ;
- La direction et la surveillance des travaux ;
- Le contrôle et la réception des travaux.

## **Article 3 – Présentation des travaux pris en charge par la Ville de Montpellier**

Le **propriétaire, maître d'ouvrage**, accepte le type, la nature et le principe des travaux d'insonorisation détaillés dans le descriptif en annexe 3.

Seules les pièces principales (salon, chambre, cuisine...) qui subissent en façade plus de 60 dB(A) de jour ou 55 dB(A) de nuit doivent être traitées conformément à la réglementation.

Les travaux de renforcement de l'isolation acoustique des fenêtres s'accompagnent de travaux connexes qu'il est essentiel de ne pas négliger. Le rétablissement de la ventilation du logement est impératif pour éviter les risques d'intoxication des personnes et de dégradation du logement (moisissures et condensation).

**La subvention accordée au propriétaire couvre l'intégralité du projet de protection acoustique décrit en annexe 3. Aucune autre prestation ne sera prise en charge par la Ville de Montpellier.**

Ces travaux ne comprennent en aucune façon les réparations qui pourraient s'avérer nécessaires en raison de la vétusté ou du mauvais état d'entretien de la construction.

Si des travaux préalables sont nécessaires pour atteindre les objectifs fixés, ils devront être engagés et pris en charge par le **propriétaire** dans un délai de 6 mois à compter du jour de la notification de cette convention au **propriétaire**. Le délai global prévu dans la convention sera reporté d'autant avec un maximum de 6 mois pour le constat de réalisation de ces travaux.

Aucune autre intervention nécessitant des travaux et concernant l'insonorisation de façade de cette construction ne sera prise en charge par la Ville de Montpellier.



#### **Article 4 – Remboursement de travaux d'insonorisation déjà effectués par certains copropriétaires**

Les travaux d'insonorisation déjà effectués peuvent être remboursés aux propriétaires ou copropriétaires aux conditions suivantes:

- Travaux effectués après **le 26 juillet 2010**, date à laquelle a été prise la délibération du Conseil municipal de la Ville de Montpellier n°2010/304 arrêtant le projet de réaménagement de l'avenue du Pont Trinquat ;
- Conformité des isolements selon article 3 et annexe 1 (procès verbal de mesures);
- Facture originale au nom du propriétaire ou copropriétaire en place ;
- Après déduction de tout abattement fiscal ou aide publique (fourniture de la déclaration fiscale de l'année ou attestation sur l'honneur) ;
- Dans la limite de l'estimation établie par la société CIA, Maître d'œuvre.

#### **Article 5 – Travaux d'insonorisation déjà effectués par le propriétaire**

**Le propriétaire** déclare avoir déjà effectué des travaux d'isolement acoustique **au moins** conformes au cahier des charges et en demande la prise en charge. Ainsi, sous réserve des justificatifs énumérés à l'article 4, la **Ville de Montpellier**, conseillée par son **Maître d'œuvre**, donne son agrément à l'octroi de sa participation.

#### **Article 6 – Contrôle et vérification**

Les dates de contrôle des travaux et de vérification des isolements acoustiques sont arrêtées en commun entre le **propriétaire** (ou la personne agissante par procuration **dudit propriétaire**), **l'occupant des lieux** et le **Maître d'œuvre**.

#### **Article 7 – Conditions administratives**

**Le propriétaire** est maître d'ouvrage des travaux. Il accepte cette qualité et toutes les responsabilités qui en découlent.

Le contrôle des travaux et de vérification des isolements acoustiques, auquel participe le propriétaire a fait l'objet d'un procès verbal contradictoire, signé par le maître d'œuvre à la suite des mesures des isolements acoustiques effectuées conformément à la norme NFS31057. Un exemple de procès verbal est joint en annexe 1. Lorsque les objectifs acoustiques sont atteints, le Maître d'œuvre signe le « bon à payer » (présenté en annexe 4).

#### **Article 8 – Conditions financières**

Le montant de la participation de la **Ville de Montpellier** aux travaux d'insonorisation visés à l'article 3 est celui du montant de la dépense TTC (taux de TVA en cours) acquitté par le **propriétaire**, dans le cas où son montant est inférieur à l'estimation des travaux établie par la société CIA, **Maître d'œuvre**.

Le contrôle des travaux et des isolements acoustiques est effectué par le **Maître d'œuvre**, qui transmettra ses résultats à la **Ville de Montpellier** soit :

- Le procès verbal de contrôle des travaux ;
- La facture acquittée établie au nom du propriétaire ;
- Le justificatif de règlement de cette facture ;
- Le « bon à payer ».

La **Ville de Montpellier** procédera ensuite au règlement de sa participation directement **au propriétaire**.

Les sommes dues en vertu de la présente convention seront versées au compte dont le RIB est présenté ci-après :

## **RIB PROPRIETAIRE**

Le délai de paiement par la Ville de Montpellier, après réception de toutes les pièces nécessaires, ne sera pas supérieur à 60 jours.

### **Article 9 – Règlement des litiges**

Dans le cas d'un désaccord avec l'entreprise sur la nature ou les performances acoustiques des travaux, une réception partielle des travaux sera prononcée. Si les réserves ne peuvent pas être levées rapidement, un avenant à la présente convention, établi par le bureau d'études entre **les parties**, précisera alors les nouvelles conditions financières de prise en charge des travaux entre l'entreprise et la Ville.

Si cet avenant n'est pas signé par **les parties**, ou en cas de litige, chacune des parties nomme un expert. Ces experts en désignent ensemble un troisième et c'est la commission formée par ces trois experts qui tranchera le litige.

### **Article 10 – Validité**

**Le propriétaire** renonce à toute réclamation portant sur les nuisances sonores induites par la circulation routière auxquelles est exposée son habitation. Cette clause pourra être remise en cause en cas de modification ultérieure significative de la route au sens du code de l'environnement, de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, ou en cas de modification des textes en vigueur si cette modification est rétroactive.



Le droit à protection visé à l'article 1 s'appliquant à l'habitation **du propriétaire**, celui-ci s'engage à informer, lors d'une mutation de son bien à titre onéreux ou gratuit, le nouveau propriétaire du présent engagement, qui ne peut être remis en cause.

#### **Article 11 – Renonciation à déduction d'impôt ou à déduction fiscale**

**Le propriétaire** ne pourra se prévaloir des travaux réalisés dans le cadre de la présente convention pour obtenir des déductions fiscales de quelque nature que ce soit.

#### **Article 12 – Sincérité des informations contenues dans cette convention**

Le **propriétaire** certifie que tous les renseignements contenus dans cette convention sont exacts.

#### **Article 13 - Planning - délai**

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties et pour une durée ne pouvant excéder 12 mois.

#### **Pièces jointes, faisant partie intégrante de la présente convention, et dont chaque page doit être paraphée par les Parties :**

Annexes :

- Annexe 1: Exemple de procès verbal de réception des travaux et mesures d'isolement acoustique
- Annexe 2: Justificatif de propriété
- Annexe 3: Projet d'isolation acoustique de façade
- Annexe 4: Bon à payer
- Annexe 5: Facture des travaux réalisés par le propriétaire
- Annexe 6: Attestation sur l'honneur
- Annexe 7: Procuration éventuelle

La convention comprend 8 pages et avec les 8 annexes ..... pages.

#### **Le propriétaire**

#### **Pour la Ville de Montpellier**

*Ecrire en manuscrit le(s) nom(s), prénom(s) et date*

*suivis de la signature*

## Annexes



## Annexe 1 –PROCES VERBAL DE RECEPTION DES TRAVAUX

Le présent procès verbal, établi entre

L'entreprise \_\_\_\_\_ chargée des travaux,

Le propriétaire \_\_\_\_\_,

Le maître d'œuvre **Conseil Ingénierie Acoustique**,

concerne les travaux de protection acoustique de l'habitation \_\_\_\_\_

Conformément à la convention de financement signée entre les parties.

**Les travaux sont réceptionnés (barrer les mentions inutiles)**

- Sans réserve
- avec les remarques suivantes

- avec les réserves suivantes

- Le **Propriétaire des lieux** constate que les travaux ont été faits conformément à la convention susvisée, que les installations de chantier ont été repliées et les lieux remis en état. Les attestations de garanties biennales et décennales de l'entreprise sont remises au **Propriétaire** qui est l'interlocuteur unique de l'entrepreneur et de ses compagnies d'assurance pour l'instruction des éventuels sinistres liés aux travaux

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

le propriétaire

le maître d'œuvre

l'entreprise

## MESURE D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE SUIVANT NF S 31-057

### Procès Verbal de réception

Nom de l'Opération :

Nom du Propriétaire :

Numéro de l'appartement :

Etage / Façade :

Objectif acoustique DnAT (route) =          dB(A)

### MESURES D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE

Matériel d'acquisition: \_\_\_\_\_

Source de bruit :artificielle: \_\_\_\_\_

Pièce concernée	Volume (m <sup>3</sup> )	Surface Vitree (m <sup>2</sup> )	Entrée d'air (Nb)	Fréquences (Hz)						DnAT (route)	Objectif	Conformité
				125	250	500	1000	2000	4000			

Observations :

---



---



---

Date :

Ingénieur d'Etude

Le Propriétaire

**Annexe 2 – : JUSTIFICATIF DE PROPRIETE**



## **Annexe 3 – PROJET D'ISOLATION ACOUSTIQUE DE FAÇADE**

## Annexe 4 – BON A PAYER

La réception des travaux organisée par Monsieur \_\_\_\_\_ représentant la Société CIA Maître d'œuvre s'est déroulée le \_\_\_\_\_.

- Celui-ci certifie que les travaux ont bien été réceptionnés sans réserve par le Maître d'ouvrage et le Maître d'œuvre.
- Comme indiqué dans le procès verbal joint, les mesures réalisées ont montré un isolement acoustique conforme à l'objectif.

En fin de quoi la société CIA délivre ce jour à M \_\_\_\_\_ attestation valant bon à payer auprès de \_\_\_\_\_ pour la somme de \_\_\_\_\_ € TTC.

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Signature du représentant de CIA



## **Annexe 5– FACTURES DES TRAVAUX REALISES PAR LE PROPRIETAIRE**

<b>Annexe 6 : ATTESTATION SUR L'HONNEUR</b>
---

Je soussigné \_\_\_\_\_, propriétaire d'un logement situé

\_\_\_\_\_.

Atteste sur l'honneur que je n'ai pas bénéficié d'abattement fiscal ou d'aide publique pour les travaux relatifs au changement de fenêtres dont je demande aujourd'hui la prise en charge par la **Ville de Montpellier**.

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Le propriétaire



## Annexe 7 – PROCURATION

Conformément à la réglementation en vigueur et dans le cadre de l'opération d'élargissement de l'avenue du Pont Trinquat. La Ville de Montpellier finance les travaux d'isolation acoustique du logement situé:

Les propriétaires de ce logement:

Nom : \_\_\_\_\_

Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Donne procuration à

Nom : \_\_\_\_\_

Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Pour signer en leurs noms :

- La convention de financement des travaux entre la Ville de Montpellier et le propriétaire
- La subrogation de paiement permettant à la Ville de Montpellier de régler directement l'entreprise ayant réalisé les travaux.
- La réception des travaux

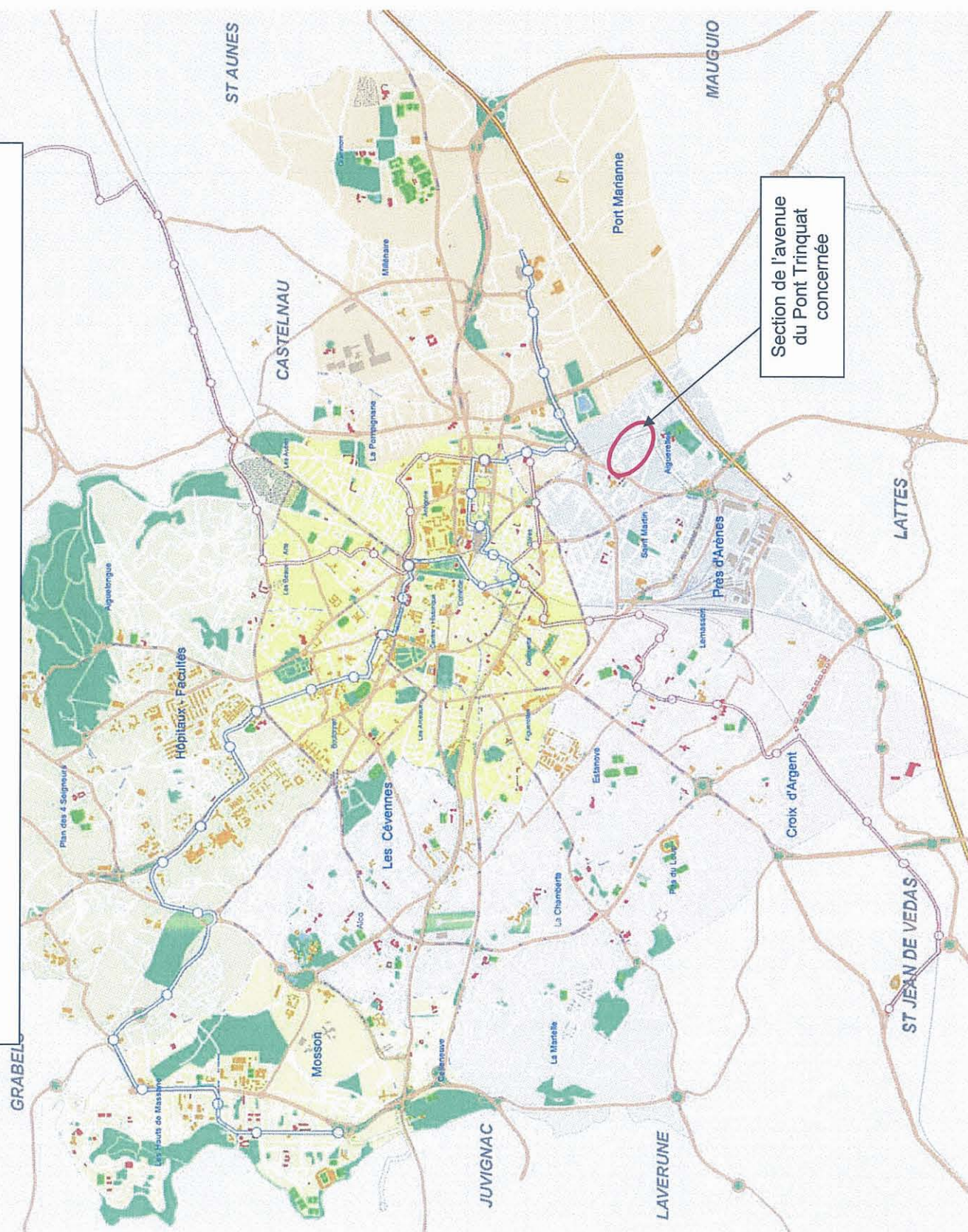
Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Signature des propriétaires

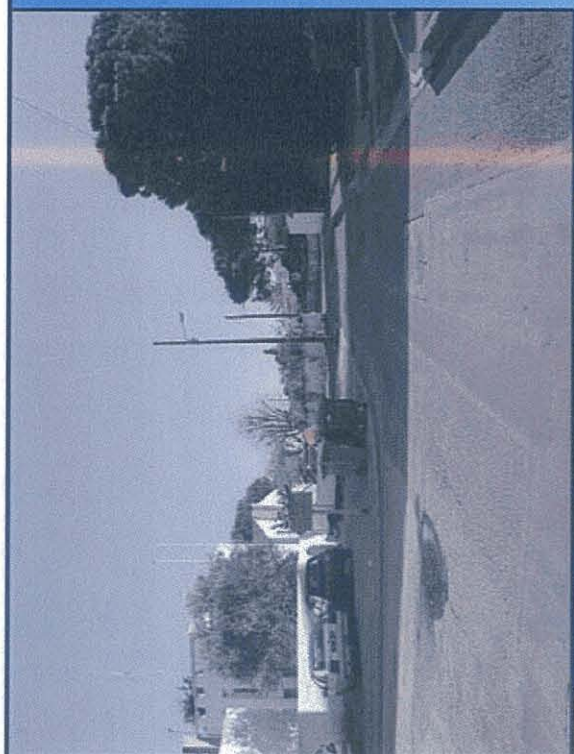
Signature du bénéficiaire de la procuration

# PLAN DE SITUATION

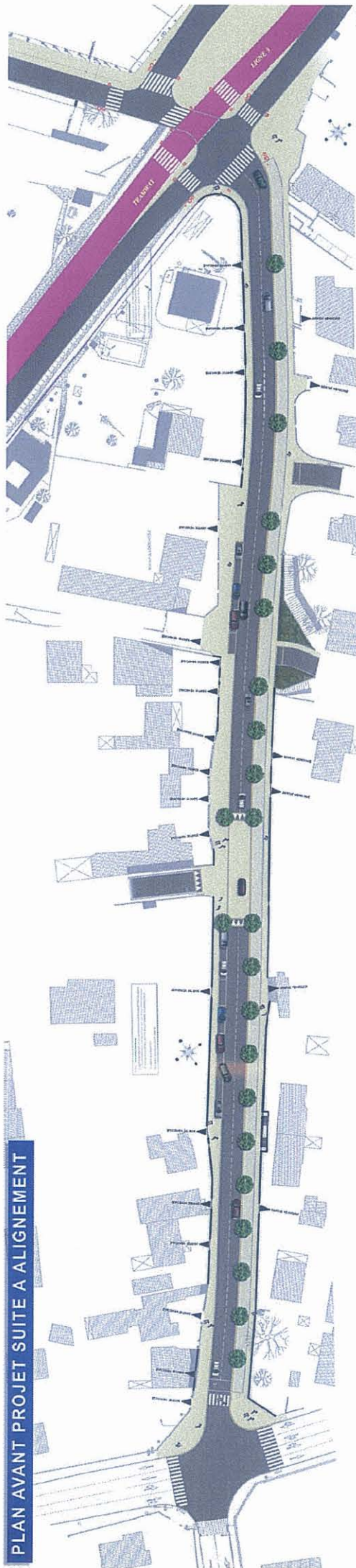




# PERSPECTIVE DE L'AMENAGEMENT



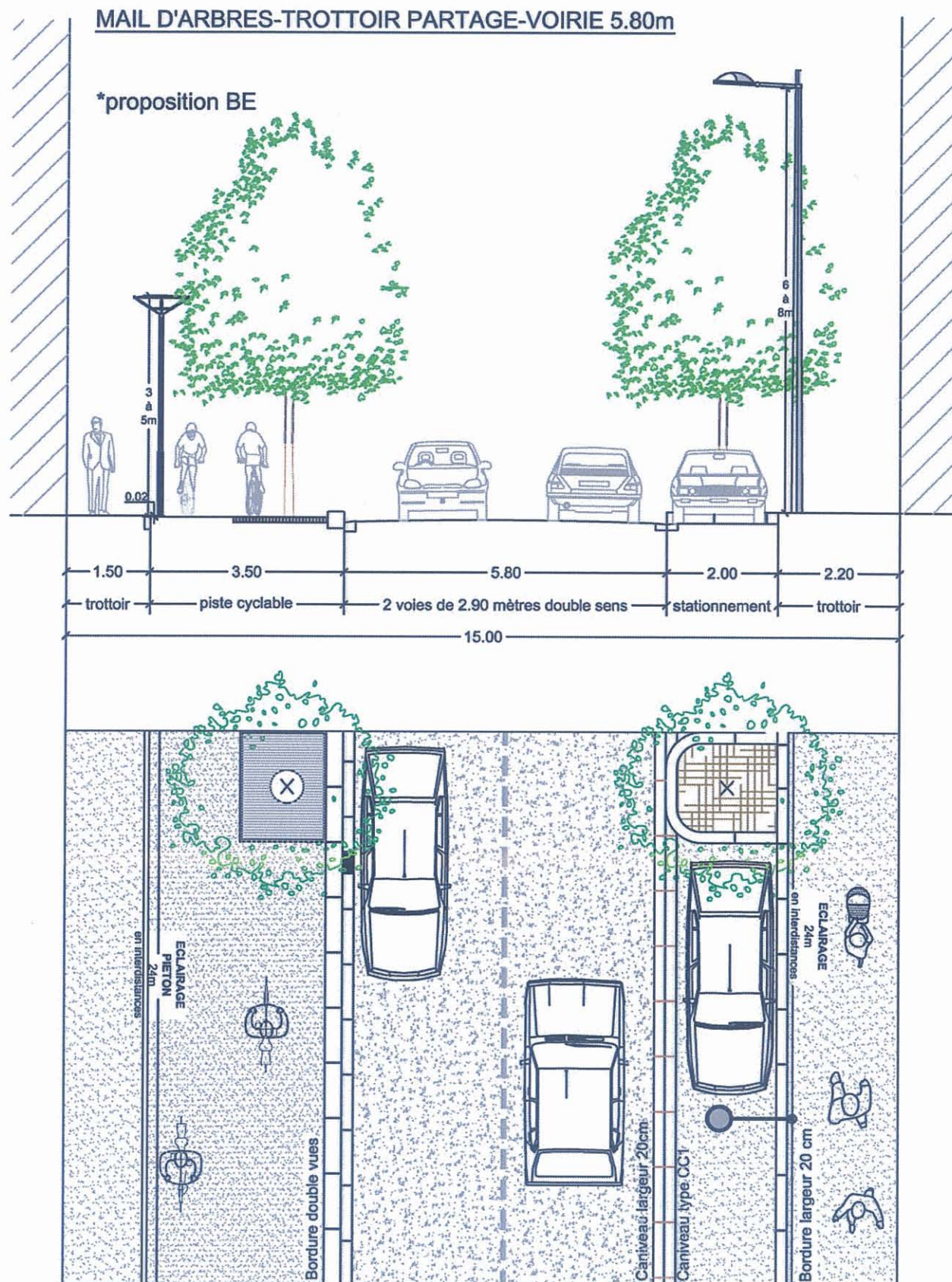




PLAN AVANT PROJET SUITE A ALIGNEMENT



DETAIL: PROFIL TYPE



Echelle:



## Séance publique du lundi 17 février 2014



Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAoui, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## ZAC Port Marianne - Rive Gauche Agrément de candidature ICADE (Lot 9)

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Le développement de la ville de Montpellier vers l'est de son territoire, initié dans le cadre du projet urbain Port Marianne depuis plus de vingt ans, se poursuit aujourd'hui avec le nouveau quartier Port Marianne - Rive gauche. Délimité par le Lez à l'est, l'autoroute A9 au sud, et par les avenues Raymond Dugrand et Théroigne de Méricourt à l'ouest et au nord, le périmètre de ce quartier s'étend sur une surface d'environ 9 hectares.

Sa conception architecturale et urbanistique est l'œuvre de l'équipe menée par l'architecte en chef Pierre Tourre, associé au bureau d'études spécialisé en environnement TRIBU et au paysagiste Marc Richier.

Le programme de cette opération prévoit la réalisation d'environ 1200 logements (dont un tiers environ de logements sociaux), de bureaux, de commerces et d'équipements divers le long de l'avenue Raymond Dugrand, avenue structurante en entrée de ville irriguée par la ligne 3 du tramway mise en service en avril 2012. Ce quartier a été conçu comme un écoquartier avec pour principale ambition de limiter au maximum son empreinte écologique, et notamment ses consommations énergétiques et ses émissions de gaz à effet de serre.

La maîtrise d'ouvrage de cette opération a été confiée à la Société d'équipement de la région montpelliéraine (SERM) dans le cadre d'une concession d'aménagement approuvée par délibération du Conseil municipal du 22 décembre 2008.

La première tranche de l'opération (lot 1a et 1b, lot 2a et 2b), le long de l'avenue Théroigne de Méricourt sera achevée en 2014. Cette même année 2014 verra le début de construction de la 2<sup>ème</sup> tranche (lots 3, 5 et 6), pour une livraison envisagée fin 2015.



La troisième tranche composée d'un seul lot (lot N°4) en façade de la place Pablo Picasso, devrait être commercialisée sur l'année 2014.

Dans ce contexte, la SERM propose, conformément à la concession d'aménagement approuvée, d'agréer la candidature d'ICADE en vue de la cession du lot n°9 de la ZAC Port Marianne – Rive gauche (quatrième tranche) permettant la réalisation d'un programme de logements collectifs.

- Dénomination du candidat : SAS ICADE Promotion
- Localisation : Lot 9  
ZAC Port Marianne – Rive gauche à Montpellier,
- Parcelles cadastrées : Section SC n°28a, 29a et 59c,
- Surface du lot : environ 1 715 m²,
- Nature du projet : 78 logements collectifs
- SDP envisagée : 5 220 m² SDP
- SDP maximale autorisée : 5 481 m² SDP maximale,

La SERM précise que la candidature de la société ICADE, prend en considération les prescriptions et les contraintes inhérentes à la ZAC approuvées par la Ville.

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

- d'approuver la candidature de la société ICADE, en vue de la réalisation d'environ 78 logements collectifs sur le lot 9 de la ZAC Port Marianne – Rive Gauche,
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'adjoint délégué, à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**

Hélène MANDROUX

**Publiée le : 18 février 2014**



## Séance publique du lundi 17 février 2014



Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUEGHIA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAUI, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## ZAC Port Marianne - Rive Gauche Agrément de candidature Pragma (Lot 8)

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Le développement de la ville de Montpellier vers l'est de son territoire, initié dans le cadre du projet urbain Port Marianne depuis plus de vingt ans, se poursuit aujourd'hui avec le nouveau quartier Port Marianne - Rive gauche. Délimité par le Lez à l'est, l'autoroute A9 au sud, et par les avenues Raymond Dugrand et Théroigne de Méricourt à l'ouest et au nord, le périmètre de ce quartier s'étend sur une surface d'environ 9 hectares.

Sa conception architecturale et urbanistique est l'œuvre de l'équipe menée par l'architecte en chef Pierre Tourre, associé au bureau d'études spécialisé en environnement TRIBU et au paysagiste Marc Richier.

Le programme de cette opération prévoit la réalisation d'environ 1200 logements (dont un tiers environ de logements sociaux), de bureaux, de commerces et d'équipements divers le long de l'avenue Raymond Dugrand, avenue structurante en entrée de ville irriguée par la ligne 3 du tramway mise en service en avril 2012. Ce quartier a été conçu comme un écoquartier avec pour principale ambition de limiter au maximum son empreinte écologique, et notamment ses consommations énergétiques et ses émissions de gaz à effet de serre.

La maîtrise d'ouvrage de cette opération a été confiée à la Société d'équipement de la région montpelliéraine (SERM) dans le cadre d'une concession d'aménagement approuvée par délibération du Conseil municipal du 22 décembre 2008.

La première tranche de l'opération (lot 1a et 1b, lot 2a et 2b), le long de l'avenue Théroigne de Méricourt sera achevée en 2014. Cette même année 2014 verra le début de construction de la 2<sup>ème</sup> tranche (lots 3, 5 et 6), pour une livraison envisagée fin 2015.



La troisième tranche, composé d'un seul lot (lot n°4) en façade de la place Pablo Picasso devrait être commercialisée sur l'année 2014.

Dans ce contexte, la SERM propose, conformément à la concession d'aménagement approuvée, d'agréer la candidature de SAS Sogeprom sud réalisations s/c PRAGMA en vue de la cession du lot n°8 de la ZAC Port Marianne – Rive gauche (quatrième tranche) permettant la réalisation d'un programme de logements collectifs.

- Dénomination du candidat : SAS Sogeprom sud réalisations s/c PRAGMA
- Localisation : Lot 8  
ZAC Port Marianne –Rive Gauche à Montpellier,
- Parcelles cadastrées : Section SC 59a et 68a
- Surface du lot : environ 1236 m²,
- Nature du projet : 60 logements collectifs
- SDP envisagée : 3 981 m² SDP
- SDP maximale autorisée : 4 180 m² SDP maximale,

La SERM précise que la candidature de la SAS Sogeprom sud réalisations s/c PRAGMA, prend en considération les prescriptions et les contraintes inhérentes à la ZAC approuvées par la Ville.

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

- d'approuver la candidature de SAS Sogeprom sud réalisations s/c PRAGMA, en vue de la réalisation d'environ 60 logements collectifs sur le lot 8 de la ZAC Port Marianne – Rive Gauche.
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'adjoint délégué, à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**

**Hélène MANDROUX**

**Publiée le : 18 février 2014**



## Séance publique du lundi 17 février 2014



Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHARJA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAoui, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## ZAC OVALIE Demande d'agrément de candidature Tranche 4 - lot 3A COGIM

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Dans le cadre de l'aménagement des secteurs situés à proximité de la deuxième ligne de tramway, le Conseil municipal a décidé par délibération du 26 juin 2003, de lancer la procédure de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Ovalie.

Cette zone d'aménagement concerté, située à proximité du quartier de Bagatelle et du stade de rugby Yves du Manoir, s'étend sur une superficie d'environ 32 hectares. Elle est bordée par l'avenue Toulouse au sud, l'avenue de Vanières à l'est et le Rieucoulon à l'ouest.

Par délibération du 3 juin 2004, le Conseil municipal de Montpellier a approuvé la création de la ZAC Ovalie. Le projet de réalisation de la ZAC a été arrêté par le Conseil municipal en date du 29 juillet 2004

Ce nouveau quartier a pour objectif de marquer l'entrée ouest de la ville et la transition entre le périurbain et les secteurs plus urbains de Montpellier.

Il offrira dans un cadre paysagé de qualité environ 2500 logements diversifiés (logements sociaux, logements en accession) et une grande mixité de fonctions (logements, bureaux, commerces et équipements publics).

Le plan de composition du quartier prévoit la création de deux espaces publics bordés de commerces ou d'équipements publics permettant d'assurer une animation de ces lieux, fédérateurs d'échanges et de convivialité.

Par délibération en date du 29 juillet 2004, le Conseil municipal a confié une convention publique d'aménagement de la Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine (SERM) portant sur les études et les aménagements nécessaires à la réalisation de la ZAC Ovalie.



Dans ce contexte, la SERM nous propose d'agréer la candidature de **COGIM**.

**Maître d'ouvrage : COGIM**

Résidence Port d'Attache  
245, avenue Marie de Montpellier  
34000 MONTPELLIER

**Localisation du projet :** Section PB n° 233

**Surface du lot :** 2.112 m<sup>2</sup>

**Nature du projet :** 79 logement collectifs

**SDP envisagée :** 5.227 m<sup>2</sup> SDP

dont 752 m<sup>2</sup> SDP en accession aidée  
dont 752 m<sup>2</sup> SDP en accession intermédiaire  
dont 3.510 m<sup>2</sup> SDP en accession libre  
dont 213 m<sup>2</sup> SDP de locaux commerciaux

5.490 m<sup>2</sup> SDP maximale autorisée

La SERM précise que la candidature de COGIM prend en considération les prescriptions et contraintes inhérentes à la ZAC et approuvées par la Ville.

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

- d'agréer la candidature de COGIM, en vue de la réalisation d'une opération immobilière d'environ 79 logements collectifs dans la ZAC Ovalie,
- d'autoriser Madame le Maire ou à défaut, Monsieur l'Adjoint délégué à signer tout document relatif à cette affaire.

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**

**Hélène MANDROUX**

**Publiée le : 18 février 2014**



## Séance publique du lundi 17 février 2014

Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUEGHIA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAOU, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Vente du Domaine du Grand Puy Chemin des Comportes et chemin de Poutingon Parcelles cadastrées DZ 111, DZ 113, DZ 115 partie et EH 44 partie

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Par acte notarié du 26 octobre 2007, la Ville a acquis les 17 hectares de vignes du Domaine du Grand Puy situé chemin des Comportes, à proximité de l'éco-quartier des Grisettes, afin d'aménager l'« Agriparc » du Mas Nouguier, véritable poumon vert du quartier où sont conservés les espaces viticoles et où sont aménagés, pour le public, des chemins piétons.

La Ville a maintenu la production viticole et exploite un rucher, un projet de maraîchage biologique étant en cours d'étude. De nombreuses manifestations pédagogiques sont organisées, en particulier à destination des enfants, des groupes scolaires et des centres de loisirs.

La Ville a, par la suite, acquis par voie de préemption le 2 juin 2008 la demeure principale du XVIII<sup>e</sup> siècle du Grand Puy, classée par arrêté du 23 janvier 1943 à l'inventaire des sites, parcelle cadastrée DZ 111 et son chemin d'accès cadastré DZ 113.

La bâtisse, inoccupée depuis plusieurs années est en très mauvais état et a subi plusieurs incendies qui ont fragilisé la structure et les toitures. La demeure comprend un bâtiment principal en R+1, un logement de gardien, et des annexes de type caves vinicoles, garages et une orangerie, pour une superficie totale bâtie d'environ 800 m<sup>2</sup>.

En raison des coûts de travaux, d'entretien, et compte-tenu de la taille de la bâtisse, de la distribution de ses pièces et de son état de dégradation, la Ville n'a pas réalisé d'équipement public sur ce site.

Par délibération du Conseil municipal du 22 juillet 2013, il a été décidé la mise en vente publique de ce bien après publicité sur la base d'un cahier des charges de consultation, la Ville conservant bien entendu l'ensemble des espaces verts et viticoles de l'Agriparc qu'elle développe et valorise.



Dans cette perspective, la Ville étant également propriétaire depuis le 11 janvier 2012 d'une propriété située à proximité, chemin de Poutingon, et dans l'hypothèse où l'acquéreur du domaine du Grand Puy serait porteur d'un projet économique non compatible avec le caractère et les contraintes particulières du Domaine du Grand Puy, il a été proposé, en option, de céder une emprise à détacher d'environ 3000 m<sup>2</sup> de terrain nu de la parcelle en question, cadastrée EH 44.

La parcelle EH 44, partiellement bâtie, n'a pas été affectée à un usage public et a été acquise au titre des réserves foncières en accompagnement des réflexions urbaines menées sur le secteur de Poutingon. Cette parcelle est située en zone 4AU1-1f du PLU à vocation principale d'activités et d'hébergement des personnes en difficultés.

La vente comporte en conséquence deux lots, le premier lot constituant le principal de la vente, le second étant optionnel et complémentaire de la vente du lot 1 dont il constitue l'accessoire :

- **En lot 1 :** vente de la demeure, d'une partie du parc et du chemin principal d'accès, situés en zone agricole A du PLU pour une superficie d'environ 14 815 m<sup>2</sup> (parcelles cadastrées DZ 113, 111 et 115p)
- **En lot 2 :** un terrain nu d'environ 3000 m<sup>2</sup>, cadastré EH 44p, situé chemin de Poutingon en zone à urbaniser 4AU1 (activité/hébergement ou logement pour personnes en difficultés) du PLU.

La mise à prix du lot 1 s'élève à 450 000 € et celle du lot 2 s'élève à 150 000 €, sur la base d'un avis des Domaines en date du 6 mars 2013.

Deux propositions d'acquisition ayant été déposées, l'analyse des offres d'acquisition a été soumise à la Commission communale des cessions immobilières, réunie le 14 janvier 2014, qui a émis un avis favorable à l'offre de l'association des Compagnons de Maguelone portant sur les lots 1 et 2.

La proposition de l'association « Les Compagnons de Maguelone » prévoit d'une part, concernant le lot 1, d'aménager un lieu de petite restauration et salon de thé, de location de salles pour les séminaires et associations, et un espace commercialisation de produits locaux issus de l'économie solidaire et agricole, et d'autre part, concernant le lot 2, d'installer un établissement médico-social à destination des personnes handicapées vieillissantes couplée au siège de l'entreprise adaptée (ancien « atelier protégé ») en cours de création et dont l'objet est la gestion d'activités tertiaires et de prestation de service viticole développée en particulier sur le Grand Puy.

L'offre de prix sur le lot 1 est de 450 000 €HT et l'offre de prix sur le lot 2 de 150 000 € HT.

L'offre de l'association des Compagnons de Maguelone a été analysée au regard des critères posés par la Ville dans la délibération du Conseil municipal du 22 juillet 2013, repris par le cahier des charges de consultation, qui prévoyait pour mémoire :

- de veiller à la qualité du projet et des travaux envisagés (10 points), en intégrant les conditions de respect des qualités patrimoniales et paysagères du site, des règlements de classement, d'inscription du site et d'établissement recevant du public, de composition et références de l'équipe de maîtrise d'œuvre ;
- de développer un projet en synergie avec les actions de la Ville (5 points), en particulier en termes d'ouverture, d'animation du site en lien avec le territoire et le public et de développement de l'emploi et de l'insertion professionnelle ;
- d'apporter les garanties de réalisation d'un projet sur la base d'une étude de faisabilité, de garanties financières assurées en adéquation avec l'investissement global nécessaire, dont les postes de travaux (3 points) ;



- de respecter un prix minimum requis de cession du bien sur la base d'un prix plancher conforme à l'évaluation des Domaines (1 point) ;
- de préciser un calendrier prévisionnel de réalisation du projet (1 point), la Ville ne cédant pas le bien en vue d'une opération de réserve foncière.

L'Association des Compagnons de Maguelone est une association laïque « loi 1901 » créée le 6 mai 1969 dont le siège social est situé sur le domaine de la cathédrale de Maguelone, site classé, dont le projet envisagé est décrit ci-après.

### **Concernant le lot 1 :**

L'Association des Compagnons de Maguelone s'est entourée de Monsieur Dominique Larpin, architecte en chef des monuments historiques avec lequel elle collabore de façon récurrente sur le site de la cathédrale de Maguelone, en vue de proposer une restauration des bâtis et une reconstitution des jardins dans leurs dispositions d'origine et selon des savoir-faire traditionnels. Les prescriptions et enjeux de préservation et de mise en valeur de ce riche patrimoine, partiellement classé et inscrit, font l'ambition de ce projet.

Aucun volume bâti complémentaire, aucune clôture altérant la perception du site ne sont envisagés.

En effet, le projet de l'acquéreur est « de faire du Domaine du Grand Puy un lieu attractif pour les populations des quartiers environnants, des Montpelliérains et au-delà », en assurant l'interface entre l'urbain et le rural, dans la continuité de la Rambla des Grisettes et vers l'Agriparc et les activités qui y sont développées.

Le projet s'inscrit en conséquence dans une logique d'ouverture la plus large à la fois des espaces au public et d'accessibilité aux activités proposées à destination du plus grand nombre, à travers l'installation d'un lieu de petite restauration et de salon de thé, d'un point de vente permanent de produits locaux issus de l'agriculture locale ou de l'économie solidaire, d'un point de vente temporaire de type marché paysan ou bouquiniste, de location de salles de séminaires ou réceptions, d'accueil occasionnel des associations d'habitants, d'organisation d'événements musicaux ou d'expositions.

En outre, une ouverture permanente des jardins au public est proposée, en cohérence avec l'Agriparc, lui-même labellisé dans la catégorie « Nature en Ville » à la suite du concours éco-quartier lancé par le Ministère de l'Egalité des Territoires et du Logement.

La dimension d'ouverture au public, au quartier et le lien avec le territoire sont très clairement appréhendés.

S'agissant du développement de l'emploi et de l'insertion professionnelle, le projet s'inscrit dans une dynamique liée à l'économie sociale et solidaire, créatrice d'emplois adaptés, conforme par nature à l'objet social de l'Association.

Le candidat prévoit concrètement la création de 9 emplois en équivalent temps plein pour les activités proposées pour le lot 1, qui complèteront les emplois proposés sur le lot 2.

Son objectif est essentiellement de faire de ce projet « un outil d'inclusion et de valorisation des personnes et une voie d'insertion des personnes habituellement marginalisées », de valoriser par le travail les personnes en situation de handicap ou de difficultés sociales, encadrées par des professionnels.

L'Association propose un investissement global de 2,706 M€ TTC pour la réhabilitation de ce site, comprenant 2,227 M€ TTC de travaux, dont elle assure le financement à hauteur de 22,3% sur fonds propres (acquisition foncière + frais annexes), le restant étant financé par emprunt bancaire, à l'exclusion d'appel à financement tiers autre qu'établissement bancaire.

L'association envisage une réalisation du projet à l'horizon 2016.



La Ville, pour sa part, devra avoir réalisé l'aire de stationnement publique de l'Agriparc du Mas Nouguier, commune à l'Agriparc et au site cédé à l'acquéreur, comme prévu au cahier des charges de consultation.

Le compromis de vente du lot 1 sera conditionné d'une part à l'octroi du permis de construire purgé de tout recours, après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France et de la commission des sites, et d'autre part au versement d'un dépôt de garantie de 12% du prix de vente avant signature de l'acte définitif de vente.

### **Concernant le lot 2 :**

L'association des compagnons de Maguelone souhaite également se porter acquéreur du lot 2 en complément du projet qu'elle envisage de développer sur le domaine du Grand Puy (lot1).

En effet, l'Association poursuivrait sur ce lot un double objectif :

- implanter le siège et les bureaux de l'entreprise adaptée (anciens ateliers protégés), en cours de création en partenariat avec l'Etat et le Conseil général, qui doit accueillir, sur orientation de la Maison départementale des personnes handicapées du Conseil général, des personnes proches du travail en milieu ordinaire et développer la gestion d'activités tertiaires et de prestation viticole en lien notamment avec les activités proposées sur le Domaine du Grand Puy et de l'Agriparc du Mas Nouguier,
- dans le cadre de la problématique du vieillissement des personnes handicapées, mettre en place des solutions d'accueil spécifiques, les EHPAD étant des structures apparaissant de plus en plus mal adaptées à des populations d'écart d'âge conséquent et connaissant des problématiques différentes.

L'emprise foncière nécessaire à la réalisation du projet serait de l'ordre de 3200 m<sup>2</sup>, sachant que la Ville avait prévu de céder une emprise de 3000 m<sup>2</sup> révisable à la marge tel que l'indiquait le cahier des charge. 2500 m<sup>2</sup> de surface de plancher seraient approximativement développés en vue d'accueillir 20 à 30 personnes en difficultés, ainsi que des stagiaires de l'entreprise adaptée.

Cet établissement médico-social devrait générer la création de 25 à 40 emplois.

La mise à prix de ce lot étant de 150 000 € HT soit 50 € /m<sup>2</sup>, une modification des emprises engendrera une révision du prix total selon l'arpentage qui sera réalisé par géomètre-expert. Ce prix correspond au prix d'acquisition au m<sup>2</sup> de terrain nu acheté par la Ville en 2012 en zone d'urbanisation future, dont notamment les réseaux devront être recalibrés et raccordés par l'acquéreur en fonction de son projet.

Le compromis de vente du lot 2 sera conditionné au versement d'un dépôt de garantie de 12% du prix de vente avant signature de l'acte définitif de vente.

Concernant le lot 2, il est également spécifiquement proposé une clause résolutoire de la vente en cas de non réalisation du projet dans le délai de 6 ans à compter de la signature du compromis de vente.

L'ensemble des emprises de la vente, lots 1 et 2, feront l'objet de calculs de superficies et de divisions parcellaires suivant arpentage réalisé par géomètre – expert.

### **En conséquence, il est demandé au Conseil municipal :**

- d'autoriser la vente par la Ville de Montpellier à l'association « Les Compagnons de Maguelone » du lot n°1 correspondant au Domaine du Grand Puy cadastré DZ 111, DZ 113 et DZ 115p à diviser, situé chemin des Comportes ayant une contenance d'environ 14 815 m<sup>2</sup> au prix de 450 000 € HT,

- d'autoriser la vente par la Ville de Montpellier à l'association « Les Compagnons de Maguelone » du lot n°2 correspondant à la parcelle cadastrée EH 44 partie pour une superficie d'environ 3000 m² situé chemin de Poutingon au prix de 50 €/m² HT,
- de dire que les ventes des deux lots seront réitérées par deux actes authentiques établis par Maître André BONNARY, notaire à Montpellier, aux frais de l'acquéreur,
- d'autoriser la Ville à faire recette du montant de cette vente,
- d'autoriser Madame le Maire ou à défaut l'adjoint délégué à signer tout document relatif à cette affaire. |

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**

**Hélène MANDROUX**



**Publiée le : 18 février 2014**





DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA REGION  
LANGUEDOC-ROUSSILLON ET DU DEPARTEMENT DE L'HERAULT



**BRIGADE D'EVALUATION**

CENTRE ADMINISTRATIF CHAPTAL

34953 MONTPELLIER CEDEX

Réception sur rendez-vous

Affaire suivie par Nicole MONTEUX

téléphone : 0 467 226 271

télécopie : 0 467 226 269

Courriel : [nicole.monteux@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:nicole.monteux@dgfip.finances.gouv.fr)

Dossier suivi par : Madame GREZOUX

Nos réf.: 2013-172V0332

Montpellier, le 6 mars

MAIRIE DE MONTPELLIER  
Direction Urbanisme et Aménagement  
Service foncier

1, place Georges Frêche

34267 MONTPELLIER EDEX 2



1 - **Service consultant** : voir cadre adresse ci-dessus.

2 - **Objet de la consultation du service** : cession des parcelles cadastrées DZ 111, 113, partie de DZ 115 (Domaine du Grand Puy) et de la parcelle EH 44 située chemin de Poutingon

3- **Règlement d'urbanisme** : Les parcelles DZ 111, 113 et 115 sont situées en zone A du P.L.U, la parcelle DZ 111 qui supporte un bâti est un espace boisé à conserver pour sa majeure partie. De plus ces parcelles constituent la réserve R5 au P.L.U de la ville, l'objet de cette réserve étant la réalisation d'un parc paysager avec équipements de sport, de loisirs et ouvrages hydrauliques.

La parcelle EH 44 se situe quant à elle en zone 4 AU1-1f du P.L.U, elle supporte divers bâtis.

4 - **Descriptifs et valeurs vénales** : Chaque bien est estimé avec une marge d'appréciation de 15 %.

➤ La parcelle DZ 113 est en nature de chemin, en forme de bande étroite conduisant à la parcelle DZ 111.

La parcelle DZ 111 supporte un bâti ancien datant du XVIIIème siècle, il nécessite d'importants travaux de rénovation.

Ces 2 parcelles avec bâti en mauvais état, ont été acquises le 2 juin 2008 par la commune de Montpellier suite à une préemption sur déclaration d'intention d'aliéner au prix notifié.

Pour tenir compte notamment des travaux de sécurisation du site engagés par la commune et de l'évolution du marché immobilier, ce bien est estimé à **450 000 €**.

➤ La partie de la parcelle DZ 115 devant être cédée pour une superficie d'environ 4 660 m<sup>2</sup> était en nature de vigne, mais lors de la visite sur place en date du 22 février dernier, il a été constaté que cette vigne a été arrachée. Cette emprise destinée à une activité économique à vocation tertiaire est estimée à **73 000 €**.

➤ La parcelle EH 44 a été acquise récemment par la commune de Montpellier (acte du 11 janvier 2012) pour **680 000 €**, cette valeur est reconduite pour la cession du bien.

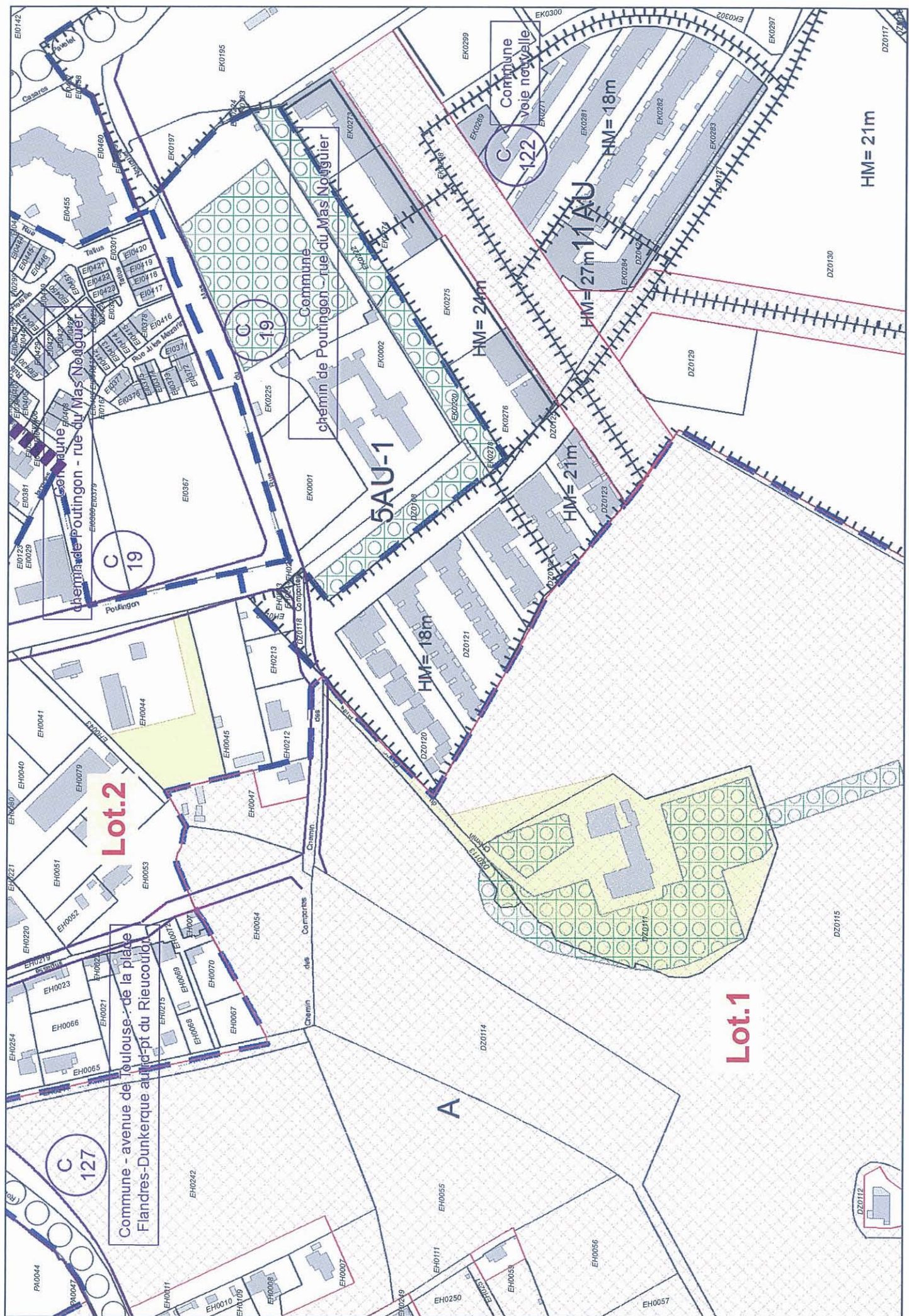
Pour l'Administratrice Générale des Finances Publiques  
Le Chef de brigade

Serge de BREMOY  
Inspecteur Principal des Finances Publiques

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
ET DES FINANCES

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des Trésoreries générales territorialement compétentes de la Direction Générale de la Comptabilité Publique. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s). .../...







## Séance publique du lundi 17 février 2014

Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUEGHIA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAoui, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Immeuble 759 rue de la Croix de Figuerolles Immeuble 6 rue des Coronilles Immeuble 2 rue des Tourterelles Déclassement du domaine public communal

Michaël DELAFOSSE rapporte :

La Ville de Montpellier est propriétaire de trois immeubles de logements :

- immeuble situé 759 rue de la Croix-de- Figuerolles, cadastré IS 11 et constitué d'un rez-de-chaussée et quatre étages comportant 5 logements pour une surface habitable de 370 m<sup>2</sup> ;
- immeuble situé 6 rue des Coronilles, cadastré KR 359 et constitué d'un rez-de-chaussée sur caves et deux étages comportant 6 logements pour une surface habitable de 361 m<sup>2</sup> ;
- immeuble situé 2 rue des Tourterelles, cadastré BK 1 et constitué d'un rez-de-chaussée et trois étages comportant 3 logements pour une surface habitable de 213 m<sup>2</sup>.

Les logements, initialement occupés par des instituteurs et professeurs des écoles, ont été progressivement libérés. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, ils sont tous inoccupés et ne font l'objet d'aucune affectation au service public, notamment au service public de l'enseignement.

Les immeubles en question sont riverains des groupes scolaires Sun Yat Sen, Paul Langevin et Sigmund Freud, mais ne sont pas situés dans les enceintes scolaires et ne comportent pas d'accès commun ou direct avec ces enceintes.

Il convient donc désormais de constater la désaffectation de fait de ces trois immeubles et de prononcer formellement leur déclassement du domaine public communal pour les faire entrer dans le domaine privé de la commune.

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

- de constater la désaffectation des immeubles situés 759 rue de la Croix-de-Figuerolles, 6 rue des Coronilles et 2 rue des Tourterelles, cadastrés respectivement IS 11, KR 359 et BK 1 ;
- de prononcer le déclassement du domaine public communal desdits immeubles pour les faire entrer dans le domaine privé de la commune ;

- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué à signer tout acte ou document relatif à cette affaire. |

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**

**Hélène MANDROUX**

**Publiée le : 18 février 2014**



## Séance publique du lundi 17 février 2014

Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHARJA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAoui, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Domaine de Lavalette Modification de l'assiette foncière du bail emphytéotique Ville / "Montpellier SupAgro" du 25 juillet 1980

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Le Domaine de Lavalette, constitué de bâtiment et de terres traversées par le Lez, est la propriété de la Ville de Montpellier en vertu d'un legs du 19 février 1919 d'Henri de Lunaret.

Par acte du 25 juillet 1980, la Ville a donné à bail emphytéotique à Montpellier SupAgro certaines parcelles du Domaine de Lavalette.

Par acte du 17 janvier 2008, un premier avenant a été signé avec Montpellier SupAgro afin de réduire l'assiette foncière du bail et permettre la réalisation de plusieurs opérations :

- l'ouverture des berges du Lez au public,
- le classement dans le domaine public de la rue Jean-François Breton,
- la cession de terrains situés sur la commune de Clapiers en vue de la réalisation de logements, notamment d'un programme de logements sociaux,
- la récupération par la Ville du « Château de la Valette », destiné à héberger le siège social de l'établissement public administratif « Parcs Nationaux de France »,
- la reprise des installations liées à la base de canoë kayak dans le bâtiment de l'ancien moulin, des bâtiments annexes et des terrains attenants destinés notamment à la réalisation d'un parking public pour les usagers de la promenade du « Lez Vert ».

Il y a lieu d'établir à ce jour un second avenant au bail afin de compléter la réalisation de ces différents projets, par rétrocession à la Ville de Montpellier du parcellaire suivant :

Projet	Parcelles	Superficie
alignement rue JF Breton	AK 18 partie	1234 m <sup>2</sup>
alignement rue JF Breton	AK 20 partie	73 m <sup>2</sup>
desserte d'Agroparistech	AK 184 partie	1 013 m <sup>2</sup>

voirie	AK 195 partie	403 m <sup>2</sup>
voirie	AK 189	249 m <sup>2</sup>
voirie	AK 196	221 m <sup>2</sup>
chemin vers les berges du Lez	AK 28 partie	217 m <sup>2</sup>
RD 65 (pour cession au Département)	AB 103 Montferrier	210 m <sup>2</sup>

La superficie totale du parcellaire concerné est d'environ 3620 m<sup>2</sup> à ajuster en fonction des arpentages en cours réalisés par le cabinet de géomètre Bilicki.

L'avenant n°2 à ce bail emphytéotique aménagera un droit d'usage et de passage au profit de la Ville sur une partie de la parcelle cadastrée AK 184 affectée à Montpellier SupAgro afin de permettre l'accès véhicules et piétons depuis le portail posé cette parcelle vers le chemin, cadastré AK 43, rejoignant les berges du Lez et le Parc Darwin.

La réduction de l'assiette foncière du bail emphytéotique ne donnera lieu à aucun versement d'indemnité compensatrice au profit de Montpellier SupAgro, étant donné qu'il s'agit d'emprises foncières de terrain non bâti et que le loyer est d'un montant de 4,50 euros annuels pour l'ensemble du périmètre inclus dans le bail.

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

- d'autoriser la passation d'un avenant à titre gratuit au bail emphytéotique du 25 juillet 1980 concernant le Domaine de Lavalette portant réduction de l'emprise foncière du bail dont bénéficie Montpellier SupAgro par réduction du bail concernant les parcelles cadastrées AK 18 partie, AK 20 partie, AK 184 partie, AK 195 partie, AK 189, AK 196, AK 28 partie sur la commune de Montpellier et la parcelle cadastrée AB 103 sur la commune de Montferrier-sur-Lez pour une contenance totale d'environ 3620 m<sup>2</sup>.
- d'instaurer un droit d'usage et de passage au profit de la Ville sur la parcelle cadastrée AK 184 partie donnée à bail à Montpellier SupAgro pour permettre l'accès véhicules et piétons au chemin cadastré AK 43 partie,
- de demander à l'office notarial de Baillargues de rédiger l'avenant au bail emphytéotique aux frais de la Ville,
- d'autoriser le Maire ou à défaut l'Adjoint délégué, à signer tout acte ou document concernant cette affaire.

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**

**Hélène MANDROUX**

**Publiée le : 18 février 2014 |**



## Séance publique du lundi 17 février 2014

Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHARJA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAoui, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Domaine de Lavalette Modification de l'assiette foncière du bail emphytéotique Ville / Etat du 16 octobre 1980

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Le Domaine de Lavalette, constitué de bâtiments et de terres traversées par le Lez, appartient à la Ville de Montpellier en vertu du legs du 19 février 1919 d'Henri de Lunaret.

Par acte du 16 octobre 1980, la Ville a donné à bail emphytéotique à l'Etat certaines parcelles dépendant de ce domaine, parcelles affectées par l'Etat à différents organismes d'enseignement supérieur et de recherche agronomique, dont les instituts AgroParisTech et IRSTEA (Institut national de Recherche en Sciences et Technologies pour l'Environnement et l'Agriculture).

L'Etat accepte de soustraire, par avenant au bail, les emprises foncières devant permettre à la Ville la réalisation des opérations suivantes:

- compléter l'ouverture des berges du Lez au public
- assurer le classement dans le domaine public de la rue Jean-François Breton en vue de son aménagement futur,
- installer de ruches pour le parc Darwin.

Le parcellaire à rétrocéder par l'Etat à la Ville est le suivant :

Preneur et affectataire	Opération	Parcelles	Superficie
ETAT (IRSTEA)	Lez vert	AK 165	13781 m <sup>2</sup>
	Lez vert	AK 198	482 m <sup>2</sup>
	Alignement rue JF Breton	AK 204	37 m <sup>2</sup>
		AK 205	2353 m <sup>2</sup>
		AK 209	2082 m <sup>2</sup>
	Alignement rue JF Breton	AK 15	1 990 m <sup>2</sup>

	Alignement rue JF Breton	AK 178	4 707 m <sup>2</sup>
	Alignement rue JF Breton	AK 177	393 m <sup>2</sup>
ETAT (AgroParisTech)	Alignement rue JF Breton	AK 21	110 m <sup>2</sup>
	Parc Darwin	AK 41	97 m <sup>2</sup> 10 m <sup>2</sup> 2 280 m <sup>2</sup>
	Parc Darwin	AK 43	6 057 m <sup>2</sup>

La superficie totale de ce parcellaire est d'environ 34 379 m<sup>2</sup>.

A l'occasion de cet avenant, la Ville propose a contrario d'inclure dans le bail deux nouvelles emprises foncières issues des parcelles cadastrées AK 185 et AK 184 d'environ 527 m<sup>2</sup> et 1013 m<sup>2</sup> constituant un des chemins d'accès à AgroParisTech, afin de mettre en cohérence le titre locatif avec l'usager réel de ce chemin à l'heure actuel affecté à Montpellier Sup-Agro.

Les superficies ci-dessus énoncées sont données à titre indicatif car en cours d'arpentage par le cabinet de géomètre Bilicki.

La réduction de l'assiette foncière du bail emphytéotique avec l'Etat ne donnera lieu à aucun versement d'indemnité compensatrice, étant donné que ne sont concernées que des emprises de terrain non bâti et que le loyer est d'un montant annuel de 4,50 euros pour l'ensemble du périmètre objet du bail.

#### **En conséquence, il est demandé au Conseil municipal :**

- d'autoriser la passation d'un avenant à titre gratuit au bail du 16 octobre 1980, concernant le « Domaine de Lavalette », portant modification de l'emprise foncière du bail dont bénéficie l'Etat, par réduction du bail concernant les parcelles cadastrées AK 165, AK 198, AK 204, AK 205, AK 209, AK 15, AK 178, AK 177, AK 21 partie, AK 41 partie, AK 43 partie, pour une contenance d'environ 34 379 m<sup>2</sup> et adjonction au bail des emprises foncières concernant les parcelles cadastrées AK 185 partie et AK 184 partie pour une superficie respectives d'environ 527 m<sup>2</sup> et 1013 m<sup>2</sup>,
- de demander à l'office notarial de Baillargues de rédiger l'avenant au bail emphytéotique aux frais de la Ville,
- d'autoriser le Maire ou à défaut l'Adjoint délégué, à signer tout acte ou document concernant cette affaire.

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**

**Hélène MANDROUX**

**Publiée le : 18 février 2014**



## Séance publique du lundi 17 février 2014



Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAoui, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## DROIT DE PREEMPTION Préemption de la propriété CAMPUS FRANCE 130, avenue de Palavas Convention Ville / Groupement d'Associations Mutualisées d'Economie Sociale à Montpellier (GAMMES)

Michaël DELAFOSSE rapporte :

A la suite du dépôt d'une déclaration d'intention d'aliéner par l'établissement public CAMPUS FRANCE concernant la vente d'un ensemble de lots de l'immeuble « Le Ponant » sis 130 avenue de Palavas, cadastré section DV 472, pour un montant de 2 150 000 €, la Ville a été sollicitée par le Groupement d'Associations Mutualisées d'Economie Sociale (GAMMES), en vue d'exercer le droit de préemption urbain, institué le 2 mars 2006, sur cette vente.

GAMMES est un groupement d'associations, déclaré en Préfecture le 13 décembre 2007, comprenant 7 associations gestionnaires d'établissements de services sociaux et médico-sociaux, de services d'insertion et d'animation de la vie sociale, qui mettent en œuvre des actions regroupés en quatre pôles de compétences :

- aide et soins à domicile et services à la personne
- accueil en urgence, insertion, hébergement, logement
- insertion par l'activité économique et l'emploi
- animation de la vie sociale.

Au titre de la maîtrise d'ouvrage de logement social, GAMMES est agréé par décret ministériel. La maîtrise d'ouvrage d'insertion et la gestion du logement social réalisée dans le cadre de cette maîtrise d'ouvrage sont assurées par l'association ISSUE, membre de GAMMES, en charge de l'animation du pôle de compétences « accueil en urgence, insertion, hébergement, logement ». A ce titre, l'association dispose des agréments, délivrés par arrêté préfectoral du 6 septembre 2012, pour exercer d'une part l'activité d'ingénierie sociale, financière, technique et, d'autre part, l'activité d'intermédiation et de gestion locative sociale.



Le projet d'acquisition de l'immeuble « Le Ponant » par GAMMES vise à réaliser une résidence sociale sur ce bien composé de 49 lots comprenant 22 chambres, 23 studios, 4 locaux à usage de salle de sport et cuisine, 38 places de stationnement en sous-sol et 3 caves, et constituant les lots 2 à 88 de la copropriété.

Cette résidence sociale doit s'adresser à des personnes en fin de parcours d'insertion, avant de pouvoir bénéficier d'un logement autonome.

L'opération envisagée répond en conséquence aux besoins identifiés notamment par le plan local de l'habitat (PLH) de Montpellier-Agglomération qui programme, à l'échelle du territoire communautaire, la réalisation de deux résidences sociales généralistes d'une cinquantaine de places chacune.

La vente des lots de la copropriété « Le Ponant », tant par leur localisation, leur nombre que leur superficie, constitue une opportunité en vue de réaliser une telle résidence.

Les Domaines ont évalué le prix de vente le 8 juin 2012 au prix de 2 150 000 €.

La Ville a exercé son droit de préemption le 18 juin 2012 au prix de 1 770 000 €.

CAMPUS France, établissement public propriétaire, ayant fait part le 26 juillet 2012 de son intention de maintenir le prix de vente initial, la Ville a dû saisir la juridiction de l'expropriation aux fins de fixation du prix.

Toutefois, parallèlement à cette procédure judiciaire, les contacts ont été poursuivis afin de parvenir à un accord amiable entre CAMPUS FRANCE et GAMMES, sous l'égide de la Préfecture et de la Ville.

De ces contacts un accord est intervenu, concrétisé par un échange de courriers des 14 et 19 novembre 2013, en vue de finaliser une acquisition par la Ville pour le compte de GAMMES au prix de 1 950 000 €.

Une convention, dont le projet est joint en annexe de la présente délibération, est désormais nécessaire entre la Ville et GAMMES afin de déterminer les conditions de revente simultanée du bien par la Ville à GAMMES et de financement intégral de l'acquisition par celui-ci en qualité d'acquéreur de « deuxième main ».

La rédaction des actes authentiques sera confiée à Maître Bonneau, notaire à Paris (75001), rédacteur de la déclaration d'intention d'aliéner, avec la participation de Maître Capela-Laborde, notaire à Montpellier, désigné par GAMMES.

L'ensemble des frais relatifs à cette affaire seront pris en charge par GAMMES.

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

- d'adopter la convention entre la Ville et GAMMES prévoyant l'acquisition des lots 2 à 88 de l'immeuble « Le Ponant » sis 130 avenue de Palavas et cadastré section DV 472, pour un montant de 1 950 000 €, frais en sus, acquisition que GAMMES financera intégralement en qualité de tiers-payeur à l'acte de vente entre la Ville et CAMPUS FRANCE ;
- d'accepter, dans un second temps, la cession à titre gratuit de ce bien au profit de GAMMES, opérant compensation entre le prix payé par GAMMES en qualité de tiers-payeur à l'acquisition par la Ville et le prix de vente à GAMMES par la Ville;
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'adjoint délégué à signer l'ensemble des actes et documents nécessaires à l'exécution de cette affaire.

**Le Conseil adopte.**

Pour extrait conforme, Madame le Maire

Hélène MANDROUX

**Publiée le : 18 février 2014**





## CONVENTION DE TIERS-PAYEUR

Immeuble 130 avenue de Palavas  
Ville de Montpellier /

Groupement d'Associations Mutualisées d'Economie Sociale à Montpellier (GAMMES)



### Entre les soussignés :

- **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) cedex2, représentée par Madame Hélène MANDROUX, Maire de Montpellier, agissant au nom et pour le compte de la Ville de Montpellier suite à délibération du Conseil municipal en date du 17 février 2014 annexée aux présentes;

ci-après dénommée « **la Ville** », d'une part,

### Et :

- **Le Groupement d'Associations Mutualisées d'Economie Sociale à Montpellier (GAMMES)**, groupement d'associations, déclaré en Préfecture le 13 décembre 2007 sous le numéro W343006010 et agréé au titre de la maîtrise d'ouvrage d'insertion par décret ministériel du 1er juin 2011, représenté par Monsieur Daniel CONSTANTIN agissant en qualité de Président du Groupement associatif, dûment habilité à l'effet des présentes par décision de l'assemblée générale du 28 octobre 2013 annexée aux présentes;

ci-après dénommé « **Gammes** », d'autre part,

**Lesquels ont fait, préalablement à la convention objet des présentes, l'exposé suivant :**

### EXPOSE DES MOTIFS

Par délibération du Conseil municipal du 2 mars 2006 le droit de préemption urbain a été instauré sur le territoire communal.

A la suite du dépôt d'une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente d'un ensemble de lots de l'immeuble "Le Ponant" sis 130 avenue de Palavas, cadastré section DV 472, pour un montant de 2 150 000 €, la Ville a été sollicitée par le groupement d'association GAMMES en vue d'exercer le droit de préemption sur cette vente.



GAMMES est un groupement d'associations qui comprend 7 associations gestionnaires d'établissements de services sociaux et médico-sociaux, de services d'insertion et d'animation de la vie sociale qui mettent en œuvre des actions regroupés en 4 pôles de compétences

- Aide et soins à domicile et services à la personne
- Accueil en urgence, insertion, hébergement, logement
- Insertion par l'activité économique et l'emploi
- Animation de la vie sociale.

Au titre de la maîtrise d'ouvrage de logement social, GAMMES est agréé par décret ministériel. La maîtrise d'ouvrage d'insertion et la gestion du logement social réalisée dans le cadre de cette maîtrise d'ouvrage est assurée par l'association ISSUE, membre de GAMMES, en charge de l'animation du pôle de compétences « accueil en urgence, insertion, hébergement, logement ». A ce titre, l'association dispose des agréments, délivrés par arrêté préfectoral du 6 septembre 2012, pour exercer d'une part l'activité d'ingénierie sociale, financière, technique, et d'autre part, l'activité d'intermédiation et de gestion locative sociale.

Le projet d'acquisition de l'immeuble "Le Ponant" par le groupement, vise à réaliser une résidence sociale sur ce bien composé de 46 chambres, 3 locaux et 33 places de stationnement en sous-sol et 4 caves, constituant les lots 2 à 88.

La Ville a exercé son droit de préemption le 18 juin 2012 au prix de 1 770 000 € afin de confier à GAMMES la réalisation de cette résidence sociale devant s'adresser à des personnes en parcours d'insertion comme dernière étape avant l'accès à un logement autonome.

Ce projet permettra de répondre aux besoins identifiés notamment par le Plan Local de l'Habitat de Montpellier Agglomération pour la période 2007-2012 qui prévoit la réalisation de deux résidences sociales généralistes de 50 places chacune, destinées à l'accueil de tous publics.

Les lots, objets de la présente vente, constituent, tant par leur localisation, leur nombre et superficie, une opportunité pour réaliser une telle résidence.

L'établissement public CAMPUS FRANCE, propriétaire des lieux, ayant fait part à la Ville le 26 juillet 2012 de son intention de maintenir le prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner, la Ville avait saisi la juridiction de l'expropriation aux fins de fixation du prix d'acquisition du bien.

Toutefois, parallèlement à cette procédure judiciaire, des négociations ont été poursuivies, sous l'égide de la Préfecture et de la Ville, avec CAMPUS FRANCE et GAMMES afin de parvenir à un accord amiable.

Suite à ces négociations, un accord est intervenu sur le prix concrétisé par une décision de l'assemblée générale de GAMMES du 28 octobre 2013, un courrier de Madame le Maire en date du 19 novembre 2013 à l'attention de CAMPUS FRANCE et la décision du Conseil d'administration de CAMPUS FRANCE du 26 novembre 2013 pour une acquisition par la Ville pour le compte de GAMMES au prix de 1 950 000 €.

Sur le fondement des dispositions des articles L 213-14 et R 213-12 du code de l'urbanisme, un acte authentique devra intervenir dans les trois mois suivant l'accord sur le prix formalisé par la transmission de la décision de CAMPUS France, assortie de la validation réglementaire de ses ministères de tutelle, et le prix payé dans les six mois suivant cette décision.

Une convention est nécessaire entre la Ville et GAMMES afin de régler les conditions du financement de l'acquisition par GAMMES en qualité d'acquéreur de *"deuxième main"*.





## **IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 – Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de régler les conditions de financement par GAMMES de l'acquisition par la Ville et pour le compte de GAMMES des lots 2 à 88 de l'immeuble « Le Ponant » situé 130 avenue de Palavas, cadastré DV 472, au prix de 1 950 000 € hors frais d'acte.

### **ARTICLE 2 – Engagement de GAMMES**

GAMMES s'engage à assurer le financement de l'acquisition, soit 1 950 000 € plus les frais de régularisation des actes de vente inhérents à l'acquisition selon les modalités et échéances définie ci-après.

Gammes s'engage à acquérir cet immeuble pour réaliser une résidence sociale, dans le cadre des programmes publics de logement social avec le soutien des collectivités publiques compétentes, selon le plan de financement prévisionnel ci-après :

Coût de l'acquisition acte en mains :	2 073 000 €
Travaux d'amélioration de performance énergétique :	587 350 €
Prix de revient de l'immeuble :	2 660 350 €
Emprunts CDC	1 520 950 €
Emprunt CILEO	400 000 €
Subventions (Aide à la pierre Etat et Agglomération)	739 400 €
Financement total (prêt + subventions)	2 660 350 €

A la date de paiement du prix de vente de l'acquisition par la Ville auprès de Campus France, GAMMES s'engage, en qualité de tiers-payeur à l'acte d'acquisition de l'immeuble à se substituer à la Ville en vue du paiement intégral du prix, soit 1 950 000 € plus les frais de régularisation d'actes.

En tout état de cause, ce paiement devra intervenir dans les 6 mois à compter de la réception par la Ville de l'accord formel de Campus France sur la chose et sur le prix, accord délivré à compter de l'aval des ministères de tutelle de Campus France.

A titre indicatif, le paiement devrait en conséquence intervenir au mois de juillet 2014 suite à une régularisation d'acte au mois d'avril 2014 et sur la base de l'attestation délivrée par l'office notarial au jour de la signature de l'acte d'acquisition du bien par la Ville auprès de Campus France.

### **ARTICLE 3 – Engagement de la Ville**

La Ville de Montpellier s'engage à céder immédiatement par acte authentique le bien à GAMMES après régularisation de l'acte de vente entre la Ville et Campus France et paiement intégral du prix de vente par GAMMES.

La prise de possession du bien par GAMMES interviendra le jour de la signature de l'acte de cession entre la Ville et GAMMES.

#### **ARTICLE 4 – Régularisation des actes de vente**

La rédaction des actes authentiques, acte d'acquisition du bien par la Ville auprès de Campus France et acte de revente immédiate à GAMMES par la Ville, sera confiée à Maître BONNEAU, notaire à Paris (75001), notaire rédacteur de la déclaration d'intention d'aliéner, avec la participation de Me CAPELA LABORDE, notaire à Montpellier, désigné par Gammes.

#### **ARTICLE 5 – Entrée en vigueur**

La présente convention prendra effet à compter de sa signature.

#### **ARTICLE 6 – Election de domicile**

Les parties font élection de domicile en leur siège respectif tel que précisé en-tête des présentes pour toute correspondance relative à l'exécution de la présente convention.

Fait à Montpellier, le

En trois exemplaires,

Pour la Ville de Montpellier

Le Maire de Montpellier

Hélène MANDROUX

Pour le Groupement d'Associations Mutualisées  
d'Economie Sociale à Montpellier

Le Président

Daniel CONSTANTIN



## Séance publique du lundi 17 février 2014

Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHIA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAoui, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Mise en vente de l'immeuble situé 18 rue du Bassin

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Au terme d'une procédure de bien vacant et sans maître fondée sur les articles L 1123-1 et L 1123-3 du Code général de la propriété des personnes publiques et suite à la délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2007, la Ville a incorporé par arrêté n° 2007/13 du 26 juillet 2007 l'immeuble situé 18, rue du Bassin, cadastré LM 57, dans le domaine privé communal.

Cette propriété, d'une contenance d'environ 225 m<sup>2</sup> est composée d'une maison d'habitation d'une surface utile d'environ 140 m<sup>2</sup> dont 70 m<sup>2</sup> habitables.

Elle est située en zone 1U1-4fw du PLU et comprise dans un périmètre de protection des monuments historiques.

A l'abandon depuis de nombreuses années, elle est en mauvais état et nécessite d'importants travaux de réhabilitation et d'aménagement intérieur.

Compte-tenu de sa configuration et sa superficie, ce bien ne peut être aménagé pour être affecté à un service public ou à l'usage du public.

Il paraît donc opportun, dans le cadre d'une saine gestion du patrimoine communal, de mettre en vente cette propriété en vue de permettre au futur acquéreur de la réhabiliter.

Il est proposé la mise en vente de ce bien dans le cadre d'une vente publique, au prix plancher de 85 000 € HT au vu de l'estimation des services fiscaux en date du 16 janvier 2014.

Sont envisagées les modalités de mise en vente suivantes :

- Insertion d'un avis de publicité dans la presse locale et sur le site internet de la Ville,
- Envoi d'un courrier d'information à la Chambre des notaires,
- Remise d'un cahier des charges de cession aux intéressés comportant l'obligation d'acquérir le bien en vue de la réhabilitation du bâti et du maintien de la fonction résidentielle.

Au vu de la nature du bien, le choix de l'acquéreur s'opèrera sur la base des critères suivants :

- Qualité du projet envisagé eu égard aux règles d'urbanisme et à son insertion dans l'environnement spécifique du secteur lié à la proximité de l'église de Celleneuve (6 points)
- Solvabilité et garanties bancaires apportées (2 points)
- Prix de vente proposé (2 points)

Un compromis de vente sera signé avec le candidat sélectionné à l'issue de la procédure et après décision du Conseil municipal, sous condition suspensive d'obtention d'un permis de construire soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

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

- d'autoriser la Ville à procéder à la mise en vente publique de l'immeuble cadastré LM 57, situé 18 rue du Bassin, d'une contenance de 225 m2 et d'une surface utile d'environ 140 m2, après publicité et procédure de sélection, au prix plancher de 85 000 € HT,
- d'autoriser Madame le Maire ou à défaut l'Adjoint délégué, à signer tout acte ou document relatif à cette affaire. |

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**

**Hélène MANDROUX**



**Publiée le : 18 février 2014**



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA REGION  
LANGUEDOC-ROUSSILLON ET DU DEPARTEMENT DE L'HERAULT



BRIGADE D'EVALUATION

CENTRE ADMINISTRATIF CHAPTAL

34953 MONTPELLIER CEDEX

Réception sur rendez-vous

Affaire suivie par Pascal BONNAIRE

téléphone : 04 67 22 62 66

télécopie : 04 67 22 62 69

Courriel : pascal.bonnaire@dgfip.finances.gouv.fr

Montpellier, le 16 janvier 2014

Mairie de MONTPELLIER

Département urbanisme et aménagement

Service foncier opérationnel

1 place Georges Frêche

34267 Montpellier cedex 2

Objet : Evaluation d'un immeuble(LM 57).

N/Référence: dossier n° 2014.172V0077.

**1-Service consultant** : Ville de Montpellier.

**2-Description sommaire des biens** : Immeuble à rénover en totalité construit en R + 1, cadastré LM 57 sis 18 rue du bassin à MONTPELLIER.

Superficie utile totale de l'ordre de 70 m<sup>2</sup> + 70 m<sup>2</sup> à usage de remise ou grenier.

Etat d'entretien : mauvais.

Superficie au sol : 225 m<sup>2</sup>.

**3-Propriétaire** : Ville de Montpellier.

**4-Situation locative** : Bien libre d'occupation.

**5-Réglementation d'urbanisme** : Zone 1U1-4fw du PLU approuvé par DCM du 2 mars 2006 modifié en dernier lieu le 24 mai 2011 : zone de bâti dense et continu où l'habitat et l'activité se côtoient.

COS non réglementé.

**6-Valeur vénale de l'immeuble** : (avec une marge d'appréciation de +/- 20 %)

La valeur vénale de l'immeuble, qui nécessite une rénovation totale, est de l'ordre de 70 000 €.

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques,  
L'inspecteur des Finances Publiques,

Pascal BONNAIRE

## Séance publique du lundi 17 février 2014



Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHARJA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAoui, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Foncier

### Déclassement du domaine public communal

### Impasse non désignée cadastrée AB 22 et AB 27

### située sur la commune de Grabels

Michaël DELAFOSSE rapporte :

La société "HORIBA Médical" a sollicité de la Ville l'acquisition de la parcelle cadastrée AB 22 (331 m<sup>2</sup>), ainsi qu'une partie de la parcelle cadastrée AB 27 (environ 200 m<sup>2</sup>) toutes deux sont la propriété de la Ville de Montpellier. Elles sont situées sur la commune de Grabels, et correspondent à une impasse non dénommée débouchant sur la rue du Caducée.

Cette société, déjà propriétaire d'une unité foncière plus importante située en fond d'impasse, souhaite réaménager ses installations et agrandir son centre de recherche.

Dans la mesure où cette voie ne présente aucun intérêt public pour la Ville de Montpellier, une enquête publique préalable à son déclassement du domaine public communal a été organisée du 18 novembre au 2 décembre 2013 inclus, à la fois sur la commune de Montpellier et sur la commune de Grabels.

A l'issue de cette enquête, Madame le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au déclassement des parcelles AB 22 et AB 27 sous réserve, pour cette dernière, que seule soit cédée la partie située au-delà de l'entrée de la parcelle AB 25 afin de ne pas en perturber l'accès, le reste pouvant être cédé à la communauté d'agglomération de Montpellier (C.A.M.) qui en assurera la gestion.

En parallèle, le droit de priorité des riverains prévu par l'article L. 112-8 du code de la voirie routière a été respecté et, hormis la société "HORIBA Médical", aucun autre riverain n'a formulé le souhait d'acquérir une partie des emprises soumise à déclassement.

Cette cession permettra par ailleurs à la Ville de simplifier sa charge de gestion du domaine public, cette impasse étant située en dehors du territoire communal de Montpellier.



Les services fiscaux ont estimé la valeur du foncier vendu à la société Horiba Médical à 5€/m<sup>2</sup>, cette emprise étant intégrée à l'unité foncière de la société. L'emprise restante de l'impasse sera quant à elle cédée à la C.A.M. à l'euro symbolique, s'agissant d'un tronçon de voirie.

**En conséquence, il vous est proposé :**

- de constater la désaffectation de l'impasse non dénommée, cadastrée AB 22 et AB 27, située sur la commune de Grabels ;
- de prononcer le déclassement du domaine public communal de l'impasse non dénommée, cadastrée AB 22 et AB 27, située sur la commune de Grabels ;
- de prévoir la division de la parcelle AB 27 en deux nouveaux numéros cadastraux par un géomètre, aux frais de l'acquéreur, pour identifier les emprises cédées ;
- de vendre à la société "HORIBA Médical" la parcelle AB 22 de 331 m<sup>2</sup> et une emprise à extraire de la parcelle AB 27 d'environ 200 m<sup>2</sup>, au prix de 5€/m<sup>2</sup> conformément à l'estimation des services fiscaux ;
- de faire constater le transfert de propriété par Maître Lestra, notaire à Pignan, aux frais du demandeur ;
- d'autoriser Monsieur le Trésorier Principal Municipal à encaisser la recette qui sera affectée au budget 2014 de la Ville ;
- d'accepter le transfert à l'euro symbolique, du reste de l'impasse à la Communauté d'Agglomération de Montpellier (C.A.M.) par Maître Lestra notaire à Pignan ;
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué à signer tout document relatif à cette affaire. |

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**

**Hélène MANDROUX**

**Publiée le : 18 février 2014**





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA REGION  
LANGUEDOC-ROUSSILLON ET DU DEPARTEMENT DE L'HERAULT



**BRIGADE D'EVALUATION**  
CENTRE ADMINISTRATIF CHAPTAL  
34953 MONTPELLIER CEDEX  
Réception sur rendez-vous

Affaire suivie par Nicole MONTEUX  
téléphone : 0 467 226 271  
télécopie : 0 467 226 269

Courriel : [nicole.monteux@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:nicole.monteux@dgfip.finances.gouv.fr)

Montpellier, le 11 décembre 2013

Mairie de Montpellier

Département Urbanisme et aménagement  
Direction Urbanisme Opérationnel

1, place Georges Frêche

34267 MONTPELLIER CEDEX 2

Objet : Estimation domaniale  
Vos réf. : CM/349/2013  
Dossier suivi par : C. Mallebrera  
Nos réf. : 2013-116V2195



**1 - Service consultant :** voir cadre adresse ci-dessus.

**2 - But de la consultation du service :** cession de la parcelle cadastrée AB n°22 (331 m<sup>2</sup>) ainsi qu'une partie de la parcelle AB n°27 sur la commune de Grabels à la société HORIBA Médical et d'autres riverains

**3 - Descriptif :** en impasse débouchant sur la rue du Caducée, en zone UEa du P.L.U de Grabels

**4 - Valeur vénale de l'immeuble ou des droits cédés :** la valeur du bien est de 5 €/m<sup>2</sup> (se référer à la vente réalisée par la Communauté d'Agglomération à la même société Horibu en date du 13/05/2008, cession de AB 36, 222 m<sup>2</sup>).

Pour l'Administratrice Générale des Finances Publiques  
L'évaluateur des domaines

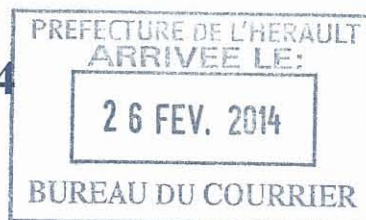
Nicole MONTEUX  
Inspecteur des Finances Publiques

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
ET DES FINANCES

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des Trésoreries générales territorialement compétentes de la Direction Générale de la Comptabilité Publique. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s). .../...*



## Séance publique du lundi 17 février 2014



Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHARJAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAUI, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Foncier Rue d'Argencourt Acquisition d'une emprise de terrain auprès de la société Pragma

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Par délibération du conseil municipal en date du 29 mai 2012, la Ville de Montpellier a décidé de classer dans son domaine public communal une portion de la rue d'Argencourt qui était restée la propriété de la société PRAGMA après la réalisation de l'hôtel Crown Plaza.

A la lecture des plans établis par le géomètre, il apparaît nécessaire de compléter cette première transaction par l'acquisition d'une emprise de 39 m<sup>2</sup> environ en bordure de la rue d'Argencourt, à extraire des parcelles cadastrées CM 35 et CM 202, pour l'intégrer dans le domaine public communal.

La société PRAGMA a donné son accord pour cette transaction à l'euro symbolique et a désigné Maître BONNARY, notaire à Montpellier, pour rédiger l'acte notarié.

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

- d'acquérir une emprise de 39 m<sup>2</sup> environ située le long de la rue d'Argencourt, à extraire des parcelles CM 35 et CM 202 appartenant à la société PRAGMA, à l'euro symbolique ;
- de saisir Maître BONNARY, notaire à Montpellier, pour rédiger l'acte de transfert de propriété aux frais de la Ville,
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué à signer tout document relatif à cette affaire.

**Le Conseil adopte.**

Pour extrait conforme, Madame le Maire

Hélène MANDROUX

Publiée le : 18 février 2014



## Séance publique du lundi 17 février 2014



Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHARJA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAoui, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Foncier Elargissement cheminement piéton Rue des Razeteurs SARL Premières Pierres

Michaël DELAFOSSE rapporte :

La SARL Premières Pierres - SCI du 588 avenue du Maréchal Leclerc - a réalisé une opération immobilière «La Closerie Saint-Martin » sur la parcelle cadastrée DV 288 d'une contenance de 2 361 m<sup>2</sup>, située à l'angle de l'avenue du Maréchal Leclerc et de la rue des Razeteurs.

Afin d'élargir le trottoir côté rue des Razeteurs pour sécuriser le cheminement piéton qui permet d'accéder à la Maison Pour Tous « L'Escoutaire », il a été négocié avec le promoteur l'acquisition de la nouvelle parcelle cadastrée DV 609 d'une superficie de 64 m<sup>2</sup>, au prix de 60€/m<sup>2</sup>, soit un total de 3 840 €.

Par courrier du 7 janvier 2014, la SARL Premières Pierres - SCI du 588 avenue du Maréchal Leclerc - a donné son accord à la cession onéreuse et prévoit de démolir le vieux mur pour réaliser la nouvelle clôture grillagée sur les nouvelles limites de propriété.

La haie de cyprès sera maintenue en bordure du trottoir, sur l'emprise de la Ville, tant que ces végétaux seront en bon état.

Les crédits nécessaires sont disponibles au budget de la Ville, sur la ligne « acquisition terrains 22869 – nature 2111 – chapitre 908 ».

La SCP GRANIER & BONNARY, notaires à Montpellier, a en charge les intérêts de la SARL Premières Pierres – SCI du 588 avenue du Maréchal Leclerc. Elle devra rédiger l'acte de transfert de propriété au frais de la Ville.

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



- d'acquérir la parcelle cadastrée DV 609 de 64 m<sup>2</sup> rue des Razeteurs, au prix de 60 €/m<sup>2</sup>, soit un total de 3 840 € (trois mille huit cent quarante euros) afin de contribuer à la sécurisation du cheminement piéton ;
- de saisir la SCP GRANIER & BONNARY, notaires à Montpellier, pour rédiger l'acte notarié aux frais de la Ville ;
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué, à signer tout document relatif à cette affaire. |

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**

**Hélène MANDROUX**

**Publiée le : 18 février 2014**



## Séance publique du lundi 17 février 2014

Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUEGHIA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAoui, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Foncier Résidence Le Cassiopée rue de Substantion - Régularisation foncière

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Les copropriétaires de la Résidence Le Cassiopée, située dans le quartier des Beaux-Arts, ont sollicité de la Ville la régularisation foncière des emprises leur appartenant, déjà aménagées selon des caractéristiques propres au domaine public et correspondant notamment à une partie du trottoir.

Il s'agit d'une bande de 111 m<sup>2</sup> environ en pied de façade du bâtiment le long de la rue Bernard Délicieux, et une emprise de 17 m<sup>2</sup> qui longe la rue Camille Descossy, soit un total de 128 m<sup>2</sup>.

Après de longues négociations, un accord a été conclu entre la copropriété et les services municipaux sur la base d'une acquisition foncière des 128 m<sup>2</sup> à 50 €/m<sup>2</sup>, soit un total de 6 400 €. Toutefois, les copropriétaires ont assorti leur accord d'une demande de reconstitution par la Ville d'un petit d'espace vert engazonné supprimé lorsque le revêtement des trottoirs a été refait à neuf.

L'assemblée générale des copropriétaires a avalisé les termes de cet accord lors d'un vote en date du 24 septembre 2013 et a désigné le syndic pour intervenir en son nom à l'acte notarié.

De son côté, la Ville procédera à la reconstitution de l'espace vert supprimé lors des travaux de revêtement des trottoirs. Cet espace vert est situé à l'entrée de la résidence, sur la partie privative, côté rue de Substantion.

Les travaux d'aménagement et de plantation seront réalisés à l'automne 2014 pour s'assurer d'une meilleure prise de la végétation. A réception de ces travaux, la copropriété assurera seule la gestion et l'entretien de cet espace qui restera privé.

Les copropriétaires ont désigné l'office notarial de Baillargues pour rédiger l'acte de transfert de propriété aux frais de la Ville.

Les crédits nécessaires à cette acquisition sont disponibles au budget de la Ville BP 2014, ligne 22869 (2111-908)



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

- d'acquérir les deux emprises déjà aménagées en espace de voirie, rue Bernard délicieux pour 111 m<sup>2</sup> environ et rue Camille Descosy pour 17 m<sup>2</sup> environ, au prix de 50 €/m<sup>2</sup> ;
- de faire établir par un géomètre expert le découpage cadastral pour identifier les deux nouvelles parcelles concernées par le transfert de propriété ;
- de saisir l'office notarial de Baillargues pour rédiger l'acte notarié aux frais de la Ville ;
- de reconstituer aux frais de la Ville l'espace vert engazonné sur la propriété foncière de la résidence Le Cassiopée, côté rue Substantion ;
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué à signer tout document relatif à cette affaire. |

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**

  
**Hélène MANDROUX**

**Publiée le : 18 février 2014**

## Séance publique du lundi 17 février 2014

Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHARJA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAoui, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Foncier rue Serge Lifar Acquisition terrain Résidence Cosy Park

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Dans le cadre du programme immobilier "Cosy Park" situé rue Serge Lifar, il a été proposé au promoteur de libérer une emprise de 17 m<sup>2</sup> en bordure de l'opération, pour aménager une connexion piétonne entre la rue Serge Lifar et l'allée de l'aqueduc située à l'arrière.

Il s'agit de la nouvelle parcelle cadastrée MS 318 de 17 m<sup>2</sup> qui permettra de créer un accès piéton à l'aqueduc. Il est proposé d'acquérir cette emprise libérée au prix de 25 €/m<sup>2</sup>, soit un montant total de 425 €.

Dans le montage juridique de cette opération établi par Maître Dossa, notaire désigné par le promoteur sur ce programme, il est prévu que la transaction soit signée avec le syndicat des copropriétaires.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la Ville BP 2014, ligne 22869 (acquisition terrain nu), nature 2111 chapitre 908.

Le service des Espaces Verts de la Ville aménagera cette emprise en cheminement piéton, dès que la Ville sera titrée sur ce terrain.

### En conséquence, il vous est proposé :

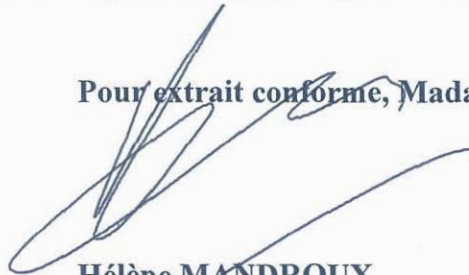
- d'acquérir la parcelle MS 318 de 17 m<sup>2</sup> rue Serge Lifar auprès du syndicat des copropriétaires au prix de 25 €/m<sup>2</sup> soit un montant total de 425 € ;
- de saisir Maître Dossa, notaire à Montpellier, pour rédiger l'acte de transfert de propriété aux frais de la Ville ;



- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué, à signer tout document relatif à cette affaire. |

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

**Hélène MANDROUX**

**Publiée le : 18 février 2014**

## Séance publique du lundi 17 février 2014

Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAoui, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Foncier rue Henri Lagatu Acquisition parcelle TN 66

Michaël DELAFOSSE rapporte :

L'indivision Cartailac a sollicité de la Ville la régularisation foncière de la parcelle cadastrée TN 66 d'une emprise de 186 m<sup>2</sup>, située rue Henri Lagatu.

Cette parcelle a été intégrée dans l'aménagement de la contre-allée de l'avenue des Moulins sans transfert de propriété.

Aujourd'hui, la parcelle TN 66 fait partie intégrante de la rue Henri Lagatu.

Il est proposé d'acquérir cette emprise au prix de 60 €/m<sup>2</sup>, toutes indemnités comprises, soit un montant total de 11 160 € (onze mille cent soixante euros).

Les crédits nécessaires sont disponibles au budget de la Ville, BP 2014, ligne 22869 nature 2111 chapitre 908.

Le notaire désigné par l'indivision est Maître Braun, notaire à Montpellier. Il sera chargé de rédiger l'acte notarié aux frais de la Ville.

### En conséquence, il vous est proposé :

- d'acquérir la parcelle TN 66 d'une emprise de 186 m<sup>2</sup>, située rue Henri Lagatu, auprès de l'indivision Cartailac au prix de 60 €/m<sup>2</sup>, soit un montant total de 11 160 € ;
- de saisir Maître Braun, notaire à Montpellier, pour rédiger l'acte de transfert de propriété aux frais de la Ville ;



- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué à signer tout document relatif à cette affaire. |

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes, positioned over the printed name.

**Hélène MANDROUX**

**Publiée le : 18 février 2014**

## Séance publique du lundi 17 février 2014



Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUEGHIA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAoui, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Foncier rue de Fontcouverte Elargissement devant la gendarmerie

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Dans le cadre des travaux d'élargissement de la rue de Fontcouverte permettant de renforcer la sécurité piétonne, la Ville a proposé à la Gendarmerie Nationale une amélioration de ses accès et la création d'un trottoir le long de sa propriété.

Ces aménagements ont été réalisés sur une emprise de 78 m<sup>2</sup> environ appartenant à l'Etat, à extraire des parcelles HZ 84 et HZ 85, soit les nouvelles parcelles cadastrées HZ 243 et HZ 245, qui sont frappées d'alignement au titre des voies annexées au PLU pour élargissement.

Ce terrain appartenant à l'Etat, la Ville propose d'exercer son droit de priorité pour acquérir cette emprise compte tenu de l'intérêt public des aménagements réalisés.

Il a été convenu avec la Gendarmerie Nationale une transaction à l'euro symbolique avec la prise en charge par la Ville de tous les travaux et de tous les frais liés à la cession.

Il est proposé de saisir Maître SALLES, notaire à Montpellier, pour rédiger l'acte notarié aux frais de la Ville.

Le Service des Domaines de l'Etat a émis un avis favorable sur les modalités de cette vente à la Ville.

### En conséquence, il vous est proposé :

- d'acquérir les parcelles nouvellement cadastrées HZ 243 et HZ 245, soit 78 m<sup>2</sup>, à l'euro symbolique, afin de contribuer à la réalisation de l'élargissement de la rue de Fontcouverte, au titre des voies annexées au PLU ;
- de saisir Maître SALLES, notaire à Montpellier, pour rédiger l'acte notarié aux frais de la Ville ;



- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué, à signer tout document relatif à cette affaire.

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**

  
**Hélène MANDROUX**

**Publiée le : 18 février 2014**



Lepic

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Direction Régionale des Finances Publiques  
de Languedoc Roussillon et du Département de l'Hérault



**BRIGADE D'ÉVALUATION.**

CENTRE ADMINISTRATIF CHAPTAL

34953 MONTPELLIER CÉDEX 2

Réception sur rendez-vous

Affaire suivie par pascal BONNAIRE

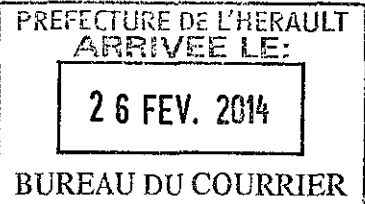
téléphone : 04 67 22 62 66

télécopie : 04 67 22 62 69

Courriel : pascal.bonnaire@dgfip.finances.gouv.fr

Montpellier, le 25 novembre 2013.

DRFIP de la région Languedoc-Roussillon  
et du département de l'Hérault.  
334 allée Henri II de Montmorency  
34954 Montpellier cedex 2



Objet: Cession des parcelles HZ 243 et 245.

Affaire suivie par Mme Pelletier.

Référence: dossier n° 2013.172V2341.

- 1- Service consultant : DRFIP de la région Languedoc-Roussillon et du département de l'Hérault.
- 2- Situation des biens : Parcelles cadastrées HZ 243 pour 75 m<sup>2</sup> et HZ 245 pour 3 m<sup>2</sup> situées rue de Fontcouverte à MONTPELLIER.
- 3- Projet : Cession à la ville de Montpellier dans le cadre de la sécurisation des abords de la caserne Lepic.
- 4- Urbanisme applicable : Zone 3U1-1C du PLU de Montpellier : zone qui recouvre de grandes unités foncières appartenant à des propriétaires, à caractère institutionnel. Occupations ou utilisations limitées à celles existantes dans le secteur concerné.
- 5- Désignation sommaire :  
Parcelles de terrain nu dépourvues de toute constructibilité.
- 6- Evaluation des biens :  
Compte tenu de leur configuration et de leur caractère inconstructible, la valeur vénale des parcelles concernées est estimée à l'euro symbolique.

*Cession gratuite*

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques  
Et par délégation,  
L'inspecteur des Finances Publiques,

  
Pascal BONNAIRE



## Séance publique du lundi 17 février 2014



Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAoui, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Foncier

### Classement dans le Domaine Public Communal

### Rue du Sichuan Allée Albert Soboul

### Procédure de Transfert d'Office

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Les voies dénommées « Rue du Sichuan » et « Allée Albert Soboul » cadastrées PC 43 et PC 44, sont des voies privées.

Ces voies de desserte du lotissement sont ouvertes à la circulation publique, et permettent une liaison avec les rues Christian Bénézech et Pas du Loup. Elles constituent un véritable maillage dans ce quartier à forte densité.

Il est proposé de classer ces deux voies dans le domaine public communal, afin d'en assurer la gestion et l'entretien.

Il convient de recourir à la procédure dite de « transfert d'office » de voies privées dans le Domaine Public Communal prévue par l'article L318-3 du Code de l'Urbanisme, car il est nécessaire de vérifier l'identité des propriétaires et tous les ayant-droit.

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

- d'approuver la mise en œuvre de la procédure de transfert d'office dans le domaine public communal des voies « rue du Sichuan » et « allée Albert Soboul » en application des dispositions de l'article L318-3 du Code de l'Urbanisme ;
- d'autoriser l'ouverture d'une enquête publique dont les modalités seront précisées par un arrêté municipal ;

- d'autoriser Madame le Maire à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de la procédure.

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**

**Hélène MANDROUX**

**Publiée le : 18 février 2014**





## Séance publique du lundi 17 février 2014

Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAoui, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Foncier Ilot Saint Lazare Echange foncier Ville-Bouygues Immobilier

Michaël DELAFOSSE rapporte :

En accompagnement du projet urbain partenarial (PUP) à conclure avec la Société BOUYGUES Immobilier sur l'îlot Saint-Lazare, situé en bordure de l'avenue de la Justice de Castelnau, il convient de redéfinir les emprises du futur domaine public pour permettre l'aménagement de cheminements piétons plus larges et plus sécurisés, conformément aux deux emplacements réservés C 153 et C 154 inscrits au PLU.

C'est dans cet objectif qu'il est proposé de procéder à l'échange foncier suivant :

- BOUYGUES Immobilier cède à la Ville une emprise de 181 m<sup>2</sup> environ à extraire des parcelles cadastrées CH 193, CH 194, CH 183 et CH 31, situées avenue de la Justice de Castelnau et avenue Saint-Lazare.

- en contrepartie, la Ville cède à BOUYGUES Immobilier une emprise de 182 m<sup>2</sup> environ, située en bordure de l'avenue Saint-Lazare. Ce terrain correspond à un délaissé de voirie dont il convient de constater la désaffectation en l'absence de toute utilité pour la circulation publique, et de prononcer le déclassement.

Cet échange foncier sera établi sur l'estimation des Services Fiscaux, soit 54 €/m<sup>2</sup>, montant qui servira de base de calcul au salaire de Monsieur le conservateur des Hypothèques (échange sans soulte).

Maître ZANONE, notaire à Evreux, représente les intérêts de BOUYGUES Immobilier sur cet îlot. Il sera chargé de rédiger l'acte notarié aux frais de BOUYGUES Immobilier.

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

- de constater la désaffectation et de prononcer le déclassement d'une emprise de 182 m<sup>2</sup> environ correspondant à un délaissé de voirie en bordure de l'avenue Saint-Lazare ;
- d'autoriser le géomètre de l'opération à procéder à l'enregistrement de ces emprises auprès des services du cadastre ;
- de permettre un échange foncier sans soulte avec BOUYGUES Immobilier pour des emprises respectives de 181 m<sup>2</sup> et 182 m<sup>2</sup> environ, situées avenue Saint Lazare et avenue de la Justice de Castelnau, sur la base de l'estimation des Services Fiscaux établie à 54 €/m<sup>2</sup> ;
- de saisir Maître ZANONE, notaire à Evreux, pour rédiger l'acte d'échange, aux frais de BOUYGUES Immobilier,
- d'autoriser Madame de Maire ou, à défaut, l'adjoint délégué à signer tout document relatif à cette affaire. |

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**

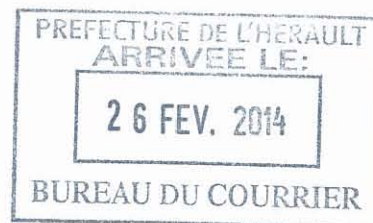


**Hélène MANDROUX**

**Publiée le : 18 février 2014**



## Séance publique du lundi 17 février 2014



Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHARJA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAoui, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Acquisition d'une future place publique Rue de la Croix de Lavit

Michaël DELAFOSSE rapporte :

A l'occasion de la fermeture d'une clinique privée rue Croix Lavit, une unité foncière s'est libérée sur laquelle plusieurs promoteurs se sont positionnés pour réaliser différentes opérations immobilières.

Dans le cadre d'un schéma d'ensemble, un grand espace libre a été aménagé au centre de ces résidences créant ainsi un lieu d'échanges et de rencontres convivial, sur lequel s'ouvrent des commerces situés en rez-de-chaussée des immeubles.

D'autre part, afin de permettre une approche piétonne plus confortable, un élargissement du trottoir a été réalisé au droit de la parcelle TC 68.

Aujourd'hui, l'ensemble immobilier est réalisé, une grande partie des appartements est habitée, et les commerces en rez-de-chaussée sont peu à peu occupés.

Le cabinet de géomètres-experts BILICKI a procédé à un levé des surfaces. Le grand espace libre a une superficie de 2 184 m<sup>2</sup> environ, et l'emprise de l'élargissement du trottoir est d'une superficie de 150 m<sup>2</sup> environ. Un document d'arpentage devra confirmer les emprises et les surfaces exactes.

La société BOUYGUES Immobilier propriétaire pour partie, sollicite de la Commune l'acquisition des espaces lui appartenant, à l'euro symbolique, afin de ne pas avoir à les entretenir.

Les copropriétaires concernés se sont déjà prononcés favorablement en assemblées générales aux cessions des différentes emprises, à l'euro symbolique.

Maître Olivier FRESARD, notaire associé à l'Office Notarial de Baillargues, sera chargé de la rédaction des actes de transfert de propriété, nécessaires à cette incorporation dans le Domaine Public Communal.

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

- d'acquérir à l'euro symbolique, les emprises issues des parcelles TC 60 / TC 68 / TC 81 / TC 82 / TC 149 / TC 154 / TC 156, représentant un espace à vocation de place publique d'une contenance d'environ 2 184 m<sup>2</sup> ainsi qu'un élargissement du trottoir rue Croix de Lavit, pour une emprise d'environ 150 m<sup>2</sup>, surfaces à préciser par un géomètre-expert ;
- de saisir Maître Olivier FRESARD, notaire associé à l'Office Notarial de Baillargues, pour rédiger les actes notariés aux frais de la Ville ;
- d'autoriser Madame le Maire, ou, à défaut, l'Adjoint délégué, à signer tout document relatif à cette affaire. |

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**

**Hélène MANDROUX**

**Publiée le : 18 février 2014**





## Séance publique du lundi 17 février 2014

Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUEGHIA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAoui, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Foncier Allée des Frères Grimm Régularisation d'emprises de voirie

Michaël DELAFOSSE rapporte :

L'allée des Frères Grimm est une voie privée.

Son emprise cadastrale est incluse dans l'unité foncière de chaque propriétaire riverain. Elle appartient donc à chaque riverain au droit de chaque propriété.

Un promoteur immobilier a négocié l'acquisition de 3 parcelles privées cadastrées EY 709, EY 710, EY 711 situées allée des Frères Grimm, en vue de réaliser un programme immobilier.

Dans le cadre de cette transaction, la Ville propose d'acquérir l'emprise déjà incorporée de fait dans la voirie, futur domaine public communal, à l'euro symbolique. Les frais de géomètre et de notaire seront pris en charge par la Ville.

Il s'agit d'acquérir :

- Une emprise de 290 m<sup>2</sup> environ à extraire de la parcelle EY 709 appartenant à Monsieur Lenormand et Madame Saiman ;
- Une emprise de 69 m<sup>2</sup> environ à extraire de la parcelle EY 710 appartenant à Madame Fortune ;
- Une emprise de 42 m<sup>2</sup> environ à extraire de la parcelle EY 711 appartenant à la SCI Jumel représentée par Madame Meilhac.

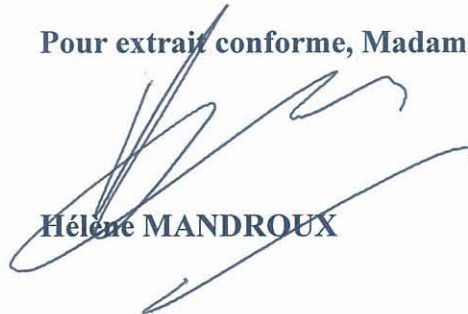
Les 3 propriétaires concernés ont donné leur accord et ont désigné Maître Daudet, notaire à Montpellier pour rédiger les actes de transfert de propriété aux frais de la Ville.

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

- D'acquérir une emprise de 401 m<sup>2</sup> environ à extraire des parcelles cadastrées EY 709, EY 710, et EY 711, allée des Frères Grimm à l'euro symbolique, pour régulariser l'emprise foncière de la voie existante ;
- De saisir le cabinet de géomètres Siragusa pour procéder au découpage cadastral des 3 parcelles ;
- De saisir Maître Daudet, notaire à Montpellier pour rédiger les actes notariés aux frais de la Ville ;
- D'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué, à signer tout document relatif à cette affaire.

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**



**Hélène MANDROUX**

**Publiée le : 18 février 2014**



## Séance publique du lundi 17 février 2014



Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHARJA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAoui, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Foncier Agrandissement Place Emile Martin Propriété "SCI Cœur Saint-Eloi"

Michaël DELAFOSSE rapporte :

La « SARL Piermont – SCI Cœur Saint-Eloi » a réalisé une opération immobilière sur la parcelle BS 447, d'une contenance de 1 515 m<sup>2</sup>.

Afin de valoriser son opération, elle a détaché de l'assiette foncière de la future copropriété, la parcelle nouvellement cadastrée BS 528, d'une contenance de 375 m<sup>2</sup>, afin de permettre l'agrandissement de la place dénommée « place Emile Martin ».

Par courrier du 14 novembre 2013, la SARL Piermont – SCI Cœur Saint-Eloi a proposé de céder à la Commune cette parcelle à l'euro symbolique, afin de ne plus avoir à l'entretenir.

Maître Jacques SALLES, notaire à Montpellier, a en charge les intérêts de la SARL Piermont – SCI Cœur Saint-Eloi.

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

- d'accepter l'acquisition à l'euro symbolique de la parcelle nouvellement cadastrée BS 528 de 375 m<sup>2</sup>, afin de permettre l'élargissement de la place dénommée « place Emile Martin » ;
- d'incorporer cette emprise dans le domaine public communal, à savoir une place publique ;

- de saisir Maître Jacques SALLES, notaire à Montpellier, pour rédiger l'acte notarié aux frais de la Ville ;
- d'autoriser Madame le Maire, ou, à défaut, l'Adjoint délégué, à signer tout document relatif à cette affaire. |

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**



**Hélène MANDROUX**

**Publiée le : 18 février 2014**





## Séance publique du lundi 17 février 2014



Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHARJA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAoui, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## FONCIER

### Jardin de la Reine

### Démolition de la passerelle enjambant la rue du Fbg Saint Jaumes

### Dépôt de la demande de permis de démolir

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Par acte authentique en date du 6 décembre 2013, la Ville a acquis de l'Etat le Jardin de la Reine, cadastré section BW108 et situé rue du Jardin de la Reine, afin de le restaurer et de l'ouvrir au public.

La vente par l'Etat est conditionnée par la démolition, à la charge de la Ville, de la passerelle enjambant la rue du Faubourg Saint-Jaumes et reliant le Jardin aux anciens bâtiments d'intendance du Rectorat demeurant à ce jour propriétés de l'Etat.

Cette démolition constitue une condition particulière résolutoire de la vente, devant être purgée et constatée avant le 31 décembre 2014, afin de permettre à l'Etat de poursuivre la vente publique des bâtiments et nécessitera également des travaux de reprise de façade au niveau du support de la passerelle.

Le coût des travaux, estimé à 30 000 €, sera prélevé sur les crédits prévus au BP 2014 - programme "Action foncière" n° 2013I27.

Afin de procéder à la réalisation des travaux et à l'accomplissement de la condition particulière imposée dans le cadre de la vente, il est nécessaire de déposer désormais les demandes de permis et les autorisations d'urbanismes corrélatives.

### En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal :

- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué à déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme nécessaire à la démolition de la passerelle enjambant la rue du Faubourg Saint Jaumes au droit du Jardin de la Reine, et à la reprise des façades ;

- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué à signer tout acte ou document relatif à cette affaire. |

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**

  
**Hélène MANDROUX**

**Publiée le : 18 février 2014**





## Séance publique du lundi 17 février 2014

Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUEGHIA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAoui, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Foncier SCI des Quatre Vents Rue Jean Segondy Echange foncier

Michaël DELAFOSSE rapporte :

La SCI des Quatre vents est propriétaire d'une unité foncière, rue Jean Segondy, rue qui se termine en impasse depuis les travaux de la mise à 2x2 voies de l'avenue Vincent Auriol.

La SCI des Quatre Vents a sollicité de la Ville la cession d'une partie de ce chemin communal désaffecté, qui ne dessert plus aucune propriété et qui est englobé dans l'unité foncière de la SCI pour une emprise de 301 m<sup>2</sup> environ.

En échange, la SCI propose de céder à la commune deux emprises :

- 256 m<sup>2</sup> environ à extraire de la parcelle AH 173, afin de réaliser une aire de retournement pour les camions de collecte des ordures ménagères,
- 122 m<sup>2</sup> environ à extraire de la parcelle AH 177 pour terminer l'alignement de la rue Jean Segondy au droit de ladite parcelle.

Les services fiscaux ont basé cet échange foncier sur une valeur de 15 €/m<sup>2</sup> de terrain, montant donné à titre indicatif qui servira de base de calcul pour le salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques. La SCI a donné son accord sur cet échange sans soulte.

Maître Debrus, notaire à Montpellier, a en charge les intérêts de la SCI des Quatre Vents.

### En conséquence, il vous est proposé :

- de constater la désaffectation de fait d'une emprise de 301 m<sup>2</sup> environ issue de la voirie communale, et de prononcer son déclassement du domaine public pour intégration au domaine privé communal ;

- d'autoriser Monsieur Aussenac, géomètre, à solliciter l'enregistrement de cette nouvelle parcelle auprès du service du cadastre ;
- de céder, sur la base de l'estimation des services fiscaux, à la SCI des Quatre Vents la nouvelle parcelle créée lui permettant de réaliser une unité foncière de sa propriété ;
- d'acquérir les parcelles AH 173p pour 256 m<sup>2</sup> environ et AH 177p environ pour 122 m<sup>2</sup>, validant ainsi l'échange foncier sans soulte ;
- de saisir Maître Debrus, notaire à Montpellier, pour rédiger l'acte notarié aux frais partagés à part égale entre les échangeurs ;
- d'autoriser Madame Le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué à signer tout document relatif à cette affaire.

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**



**Hélène MANDROUX**

**Publiée le : 18 février 2014**



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

Direction Régionale des Finances Publiques  
de Languedoc Roussillon et du Département de l'Hérault



**BRIGADE D'EVALUATION.**  
CENTRE ADMINISTRATIF CHAPTAL  
34953 MONTPELLIER CEDEX 2

Réception sur rendez-vous

Affaire suivie par pascal BONNAIRE

téléphone : 04 67 22 62 66

télécopie : 04 67 22 62 69

Courriel : pascal.bonnaire@dgfip.finances.gouv.fr

Montpellier, le 18 novembre 2013.

Mairie de Montpellier

Direction Générale des Services Techniques

Direction de l'urbanisme opérationnel

1, Place Georges Frêche

34267 Montpellier Cedex 2

**Objet:** Emprise rue Jean Segondy.

Affaire suivie par Mme Bourrat.

**Référence:** dossier n° 2013.172V2178.



1- Service consultant : Ville de Montpellier.

2- **Opération :** Echange d'une emprise de 301 m<sup>2</sup> à déclasser du domaine public communal (fin de la rue Jean Segondy) contre une emprise de même superficie située sur la parcelle voisine AH 173.

3- **Urbanisme applicable :** Zone 2AU-4bw du PLU en vigueur pour l'emprise située sur le DPC et zone N-1 pour l'emprise située sur la parcelle AH 173.

4- **Désignation sommaire :**

- ☐ Emprise DPC : bande d'environ 50 m sur une largeur de 6 m en nature de voirie goudronnée;
- ☐ Emprise AH 173 : aire gravillonnée permettant le retournement des camions de collecte des ordures ménagères d'environ 5 m sur 6.

5- **Evaluation des biens :**

La valeur vénale de ces emprises peut être estimée sur la base d'un prix unitaire de 15 €/m<sup>2</sup>.

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques  
L'inspecteur des Finances Publiques,

  
Pascal BONNAIRE

## Séance publique du lundi 17 février 2014

Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHARJA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAoui, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Montpellier Grand Cœur Attribution de subventions pour travaux d'intérêt architectural

Michaël DELAFOSSE rapporte :

En décembre 2010, le Conseil municipal a voté la mise en place d'un dispositif de subventionnement afin de participer au financement du surcoût engendré dans le cas de découvertes fortuites ou de travaux lourds de restitution ou de restauration sur les chantiers situés en secteurs protégés.

Dans ce cadre, la Ville peut subventionner des travaux en complément de subventions allouées par la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC). La participation de la Ville sera au maximum égale à celle de la DRAC.

Les représentants de la conservatrice régionale des monuments historiques et du conservateur régional de l'archéologie, de l'architecte des Bâtiments de France, de l'Adjoint délégué à l'urbanisme et à l'aménagement durable, du directeur de la mission Grand Cœur et de la chef du service patrimoine historique de la mission Grand Cœur ont chacun donné un avis favorable.

Il est proposé de subventionner trois chantiers de monuments historiques situés dans le secteur sauvegardé :

### 25 rue Maguelone – Temple protestant

Une subvention a été sollicitée par l'église protestante unie, dans le cadre de travaux de restauration des façades. Les travaux sont réalisés dans le respect des savoir-faire et des techniques traditionnelles (coût de 250 000 €).

L'étude et les travaux ont été réalisés sous la maîtrise d'œuvre de Laurent Dufoix, architecte du patrimoine et financée par l'Etat à hauteur de 52 000 €.

Il est proposé de verser une subvention de 5 000 €.

### 14 rue Jacques Cœur – Chapelle des Pénitents blancs

Une subvention a été sollicitée par l'association des Pénitents blancs, dans le cadre de travaux de restauration de la toiture et de vitraux.



Les travaux sont réalisés dans le respect des savoir-faire et des techniques traditionnelles (coût de 50 000€ ).  
L'étude et les travaux ont été réalisés sous la maîtrise d'œuvre de Dominique Larpin, architecte en chef des monuments historiques et financée par l'Etat à hauteur de 25 000 €.  
Il est proposé de verser une subvention de 5 000 €.

7 place du marché aux fleurs – Hôtel de Mirman

Une subvention a été sollicitée par la banque HSBC, dans le cadre de travaux de dégagement et de restauration de boiseries, gypseries, et peintures murales. Les travaux sont réalisés dans le respect des savoir-faire et des techniques traditionnelles.

L'étude et les travaux ont été réalisés sous la maîtrise d'œuvre de l'agence Créadesign.

La DRAC subventionne les travaux à hauteur de 40%.

Il est proposé de verser une subvention de 5 000 €.

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

- d'autoriser le paiement des subventions précédemment citées,
- de dire que la dépense sera imputée sur le budget 2014 de la Ville (CRB : 28500 / Nature 20422 / Chapitre 908),
- d'autoriser Madame le Maire, son représentant ou l'Adjoint délégué, à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**



**Hélène MANDROUX**

**Publiée le : 18 février 2014**

## Séance publique du lundi 17 février 2014

Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHARJA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAoui, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## MONTPELLIER GRAND COEUR Ravalement obligatoire des façades Attribution de subventions

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Dans le cadre du ravalement obligatoire régi par le code de la construction et de l'habitation, mis en place par la Ville de Montpellier par délibérations du Conseil municipal sur Grand Cœur, des subventions sont accordées en application du règlement créé par délibération du Conseil municipal du 6 mai 2004, modifié par les délibérations du 21 décembre 2006, du 4 février 2009, du 22 juin 2009, du 13 décembre 2010 et du 23 juillet 2012.

Après contrôle des travaux pour vérifier la conformité avec les préconisations de la Ville et les autorisations accordées, les subventions suivantes sont attribuables :

M. ou Mme BLAZY, 6 rue Marioge (50 % de la subvention plafonnée)	1.260,00 €
Comité Permanent des Fêtes de la Charité, 15 rue Louis Braille (50 % de la subvention)	1.125,11 €
M. RIEUX Marc Antoine, 82 avenue du Pont Juvénal	760,36 €
<b>Total</b>	<b>3.145,47 €</b>

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser le paiement de ces subventions d'un montant total de 3.145,47 € correspondant aux 3 immeubles listés ci-dessus,

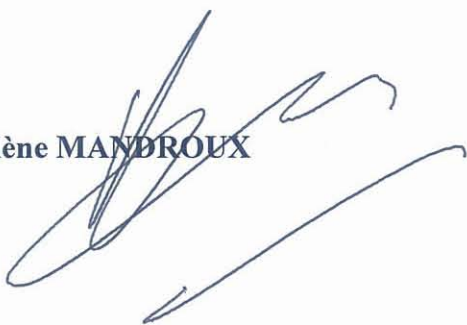


- de dire que la dépense sera imputée sur le budget 2014 de la Ville (CRB : 28500 / Nature 20422 / Chapitre 908),
- d'autoriser Mme le Maire, son représentant ou l'Adjoint délégué, à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**

**Hélène MANDROUX**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes, positioned over the printed name 'Hélène MANDROUX'.

**Publiée le : 18 février 2014**

## Séance publique du lundi 17 février 2014

Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHAR-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAoui, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Cotisation pour l'année 2014 Association « Architecture et Maître d'Ouvrage »

Michaël DELAFOSSE rapporte :

La Ville de Montpellier développe, depuis trente ans, un projet urbain basé sur une croissance maîtrisée, durable, concentrée le long de quatre lignes de tramway. Les principes fondateurs de cet ambitieux projet de ville sont l'extension du centre, la reconquête du Lez, l'ouverture de la ville sur la mer et la création de quartiers à intensité urbaine forte, desservis par un réseau de transport en commun moderne. A sein de ces quartiers c'est la mixité, qu'elle soit sociale ou fonctionnelle qui est recherchée.

L'adhésion de tous au projet urbain passe par un partage permanent avec les habitants et les professionnels du processus de fabrication de la ville. A ce titre, la Ville de Montpellier impulse et favorise les manifestations ou lieux d'échanges permettant d'expliquer et de construire ensemble les projets de développement.

L'association « Architecture et Maitres d'Ouvrage » (AMO) est née, il y a 25 ans, de la persévérance de quelques passionnés du fait urbain et de la conception architecturale, qui avaient bien compris la nécessité de partager une culture commune, grâce à des rencontres, des échanges et des débats. Les maîtres d'ouvrage et les architectes se sont ainsi mobilisés sur le terrain du dialogue constructif, prenant acte de l'intérêt public de la qualité urbaine et architecturale, en tant que forme d'expression culturelle.

Dans ce cadre, Il est proposé de renouveler l'adhésion de la Ville de Montpellier à l'association « Architecture et Maitres d'Ouvrage » (AMO) et de valider le versement de la cotisation d'un montant de 800 € (exonérée de TVA) pour l'exercice 2014.

**En conséquence, il est proposé :**

- d'approuver l'adhésion à l'association « Architecture et Maitres d'Ouvrage » AMO Languedoc Roussillon,



- d'accepter le versement de la cotisation à l'association « Architecture et Maitres d'Ouvrage » AMO Languedoc Roussillon d'un montant de 800 € (exonérée de TVA) pour l'année 2014,
- de prélever le montant de la dépense pour un montant de 800 € (exonérée de TVA) sur les crédits inscrits au budget 2014 de la Ville de Montpellier au chapitre 908241,
- d'autoriser Madame le Maire, ou à défaut, Monsieur l'Adjoint délégué, à signer tous documents relatifs à cette affaire. |

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**



**Hélène MANDROUX**

**Publiée le : 18 février 2014**

## Séance publique du lundi 17 février 2014

Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUEGHIA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAUI, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Technologies de l'Information et de la Communication Cotisations à des organismes nationaux pour l'année 2014

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Depuis de nombreuses années la Ville adhère à des organismes par le versement de cotisations. Il est proposé de confirmer notre adhésion aux organismes suivants pour l'exercice 2014 :

Chapitre	Nature	Organisme	Montant
920	6281	ADULLACT – Association des Développeurs et des Utilisateurs de Logiciels Libres pour les Administrations et les Collectivités Territoriales	4 500 €
920	6281	AVICCA – Association des Villes et Collectivités pour les Communications électroniques et de l'Audiovisuel	3 655 €
920	6281	FING – Fondation Internet Nouvelle Génération	4 000 €
920	6281	Association OPENDATA FRANCE	800 €

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'accepter le versement de cotisations aux organismes suivant la liste ci-dessus.
- De prélever le montant de la dépense pour un montant total de 12 955 € sur les crédits inscrits au budget 2014 de la Direction des Systèmes d'Information au chapitre 920.
- D'autoriser Madame le Maire, ou à défaut l'Adjoint délégué, à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire

Hélène MANDROUX

Publiée le : 18 février 2014



## Séance publique du lundi 17 février 2014

Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUEGHIA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAoui, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Zone d'Aménagement Concerté de la Restanque Concession d'aménagement Ville / SAAM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2012) Avenant n°1

### Abroge et remplace la délibération n°2013/522 du 25 novembre 2013

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Lors de la séance du 25 novembre 2013, le Conseil municipal a approuvé le Compte rendu annuel à la collectivité de la ZAC de la Restanque (au 31 décembre 2012), son bilan prévisionnel établis par le concessionnaire, ainsi que les termes de l'avenant n°1 à la concession d'aménagement. Cette dernière a été conclue avec la SAAM (Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier) suite à l'approbation du traité de concession par le Conseil municipal, lors de sa séance du 25 juin 2012. Or, la délibération n°2013/522 du 25 novembre 2013 mentionne par erreur la SERM (Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine) comme aménageur de la ZAC de la Restanque. Afin d'éviter toute confusion, sa rédaction a été corrigée et reprise dans la présente délibération qui abroge et remplace la délibération n°2013/522 du 25 novembre 2013.

Montpellier a décidé d'engager la transformation de la zone industrielle des Prés d'Arènes, par une opération de renouvellement urbain de grande envergure, qui vise à créer à terme le quartier de la Restanque, quartier qui s'inscrit dans la continuité du tissu urbain existant à proximité (quartiers de Saint Martin, de Tournezy...).

En effet compte tenu de sa position stratégique à proximité du centre ville, proche de la 2<sup>ème</sup> et desservi par la 4<sup>ème</sup> ligne de tramway, la Ville vise sur ce site la réalisation d'un quartier de 125 ha regroupant de l'habitat diversifié (collectifs, maisons de ville ...), des bureaux, des commerces, des activités, des équipements publics. Ce programme nécessitera un ensemble de travaux de voiries, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser, pour répondre aux besoins des habitants ou usagers des constructions existantes ou à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération.

Par délibération du conseil municipal du 24 avril 2008, la Ville a adopté le principe de réalisation de ce nouveau quartier sous forme de zone d'aménagement concerté (ZAC) et a défini les objectifs d'aménagement de



l'opération, ainsi que les modalités relatives à la concertation du public. Le bilan de la concertation et la création de la ZAC ont été approuvés par délibération du Conseil municipal en date du 30 mars 2009.

Les particularités de cette opération, notamment sa durée de 30 ans et une économie de projet fortement impactée du fait de l'occupation du site par des sociétés en activité, ont conduit la Collectivité à désigner la SPLA SAAM en qualité de concessionnaire d'aménagement, en application des dispositions des articles L.300-4 et L.300-5-2 du code de l'urbanisme.

Par délibération du Conseil municipal en date du 25 juin 2012, la Ville de Montpellier a approuvé les termes du traité de concession d'aménagement de la ZAC de la Restanque et a désigné la SAAM comme titulaire de cette concession.

Au 31 décembre 2012, le bilan financier prévisionnel de l'opération, défini sur la base des études préalables, s'établit à 266 200 000 € H.T. en dépenses et recettes.

Le bilan de l'année 2012 fait apparaître une dépense de 102 000 € correspondant notamment à la rémunération forfaitaire de la SAAM.

Dans un premier temps, et préalablement à tout engagement opérationnel à la vue des enjeux et de la complexité de cette opération, il convient de répondre prioritairement aux deux objectifs suivants :

- mettre en place une méthode et une stratégie qui permettront, sur la base d'un plan guide, d'accompagner les mutations et de réaliser le programme de constructions en veillant au respect des équilibres financiers,
- réaliser les études nécessaires à l'obtention des autorisations administratives, et notamment du dossier de réalisation de la ZAC comprenant le programme des équipements publics.

Le compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) prévoit ainsi un développement mesuré de l'opération, qui se concentre sur ces deux objectifs pour les premières années, reportant ainsi les participations de la Collectivité à 2018.

A ce titre, un avenant n°1 à la concession d'aménagement propose une nouvelle répartition de l'échéancier de la rémunération forfaitaire de la SAAM et une modification du phasage des participations de la Ville.

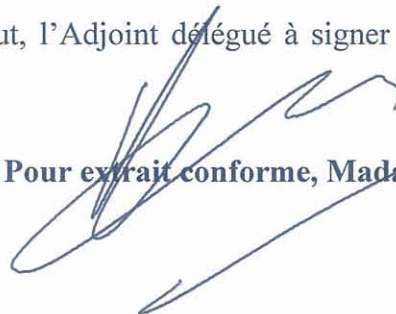
L'ensemble de ces éléments, en particulier financiers, sont annexés à la présente délibération et sont identiques à ceux approuvés lors du Conseil municipal du 25 novembre 2013.

**En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal :**

- de prendre acte que cette délibération abroge et remplace la délibération n°2013/522 du 25 novembre 2013 qui comporte une erreur matérielle,
- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité de la ZAC de la Restanque, qui a été établi au 31 décembre 2012 par la Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier (SAAM), concessionnaire de la Ville,
- d'approuver le bilan prévisionnel de l'opération établi par la SAAM à la date du 31 décembre 2012 ;
- d'approuver les termes de l'avenant n°1 à la concession d'aménagement actant la nouvelle répartition de l'échéancier de la rémunération forfaitaire de la SAAM et une modification du phasage des participations de la Ville ;
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué à signer tous documents relatifs à cette affaire.

**Le Conseil adopte.**

Pour extrait conforme, Madame le Maire



**Hélène MANDROUX**

**Publiée le : 18 février 2014**

588



**SOCIETE D'AMENAGEMENT DE  
L'AGGLOMERATION DE  
MONTPELLIER**

**VILLE DE MONTPELLIER**

**S.A.A.M.**

<p><b>CONCESSION LA RESTANQUE</b></p>
---------------------------------------

**Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale**

**Situation au 31 décembre 2012**

**Juin 2013**

## **I. SPECIFICITES ET ATOUTS DE L'OPERATION**

### **1.1 Intervenants principaux**

Co-contractants de la concession d'aménagement : Ville de Montpellier – SAAM  
Urbaniste-Paysagiste : Atelier Nebout – TER  
Bureau d'études : en phase faisabilité SERI  
Notaire : Maître Jean Jacques PEREZ  
Géomètre : non encore désigné  
SPS : non encore désigné

### **1.2 Situation administrative / Autorisations**

- Dans un contexte d'expansion démographique et de forte croissance de la demande en logements, la Ville de Montpellier affirme depuis plus de 20 ans une politique de développement urbain maîtrisé, tant au travers de la réalisation de quartiers nouveaux que d'opérations de requalification urbaine et de recomposition du tissu d'activité économique.
- Au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durable approuvé en mars 2006 dans le cadre du PLU, la Ville a confirmé son action concernant la requalification du quartier « des Prés d'Arènes » en modifiant les règles d'urbanisme de ce secteur et en inscrivant des emplacements réservés pour la création d'un réseau viaire adapté à l'évolution souhaitée en quartier résidentiel.
- En 2007, une réflexion globale sur un projet de requalification du quartier rebaptisé « La Restanque » a abouti au lancement d'un concours d'urbanisme. A l'issue de ce concours, l'atelier d'architecture Emmanuel NEBOUT associé au paysagiste TER a été désigné titulaire du marché de conception et de réalisation du quartier « La Restanque » par délibération du Conseil Municipal en date du 4 février 2008.
- Par délibération du 24 avril 2008, la Ville a adopté le principe de réalisation de ce nouveau quartier sous forme de ZAC et a défini les objectifs d'aménagement de l'opération ainsi que les modalités relatives à la concertation du public. Le bilan de la concertation et la création de la ZAC ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal en date du 30 mars 2009.
- Les particularités de cette opération, notamment sa durée de 30 ans et une économie de projet fortement impactée par l'occupation du site par des sociétés en activité, ont conduit la Collectivité à désigner la SPLA SAAM en qualité de concessionnaire d'aménagement, en application des dispositions des articles L.300-4 et L.300-5-2 du code de l'urbanisme.
- Par délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2012, la Ville de Montpellier a approuvé les termes du traité de concession d'aménagement de la ZAC de la Restanque et a désigné la SAAM comme titulaire de cette concession.
- La concession d'aménagement a été signée le 26 juillet 2012 et reçue en préfecture le 27 juillet 2012.



### 1.3 Programme

L'opération s'inscrit dans le périmètre de la ZAC créée le 30 mars 2009 et qui porte sur une superficie de 125 hectares environ.

Le secteur ainsi défini correspond au quartier d'activité des « Prés d'Arènes », créé dans les années 60 sous la forme d'un lotissement destiné à accueillir les activités industrielles et commerciales de la Ville. Ce secteur proche du centre ville constitue aujourd'hui un tissu urbain vieillissant, inadapté et en rupture avec son environnement.

Opération de renouvellement urbain de grande envergure, la ZAC de La Restanque a pour objectif la mutation progressive de ce secteur en un quartier en continuité du centre ville, associant à un programme d'habitat diversifié, des bureaux, commerces, activités et équipements publics.

La mutation de ce morceau de Ville est sensible et complexe, s'agissant d'un site entièrement occupé par des sociétés en activité. Il comprend notamment le Marché d'Intérêt National de l'agglomération de Montpellier, des terrains appartenant à RFF et la SNCF pour l'exploitation des voies ferrées, une grande surface commerciale, plusieurs concessions et sociétés liées à l'activité automobile, et de multiples sociétés de tailles et activités très diversifiées. Au total ont été recensées environ 100 unités foncières privées et 250 sociétés en activité sur le site.

Outre les missions et caractéristiques habituelles d'une opération d'aménagement, celle-ci implique un accompagnement particulier pour permettre la mutation et/ou l'intégration progressive des activités existantes, et nécessite un partenariat et une coordination étroite avec tous les acteurs de la construction, notamment la promotion privée.

Parmi les actions spécifiques de l'aménageur, on retiendra notamment :

- L'intervention foncière et économique auprès des sociétés sur site et à l'extérieur : veille, négociation, prospection, accompagnement, relocalisation
- La création d'une nouvelle identité du quartier : information, animation, communication, maison du projet
- Les montages spécifiques complexes (intégration d'activités existantes sur place)
- Organiser et gérer une stratégie de développement et de commercialisation sur la base d'un plan guide
- Coordonner et gérer l'intervention directe du privé par convention de participation (celle ci représente plus de la moitié du programme de construction).

Le programme global de la concession consiste à réaliser sur une durée de 30 ans :

- Environ 10 000 logements
- Entre 50 000 et 100 000 m<sup>2</sup> shon de commerces
- 10 000 m<sup>2</sup> shon environ d'équipements publics
- Un parc paysager d'environ 10 hectares

Ce programme comprend également l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier.

Il intègre également les équipements d'infrastructure primaire tels que l'aménagement hydraulique du Lantissargues et les ouvrages de franchissement des voies ferrées qui font l'objet d'une participation de la Collectivité.

## II. AVANCEMENT PHYSIQUE de l'OPERATION

### 2.1 Foncier

Surface à maîtriser	720 000 m <sup>2</sup>
Surface maîtrisée	0 %
Surface acquise dans l'année	0 m <sup>2</sup>

Si la superficie de la ZAC est de 123 hectares environ, ce périmètre intègre des terrains précédemment aménagés (espaces publics existants et programmes immobiliers récents) et qui seront conservés.

Déduction faite de ces terrains, la surface théorique à aménager dans le cadre de l'opération est de 90 hectares environ.

Par ailleurs, sur un site de cette envergure, certaines activités sont compatibles avec le programme d'aménagement et pourront faire l'objet d'une intégration urbaine. Dans cette perspective, il est estimé en hypothèse de départ que 20% du foncier occupé en activité ne nécessitera pas d'acquisition, portant ainsi la surface réelle du foncier à acquérir à 72 hectares.

L'acquisition de ces 72 hectares sera répartie entre l'aménageur et les acteurs privés de la construction comme suit :

- 42 hectares par l'aménageur, dont 24 ha destinés à la création d'espaces publics et 18 ha constructibles
- 30 hectares par le privé dont 5 ha pour infrastructures privées et 25 ha constructibles.

Le démarrage de l'opération étant consacré à la réalisation des études et à l'obtention des autorisations administratives, les premières acquisitions foncières sont programmées à partir de 2018.

### 2.2 Etudes

Le poste études comprend l'ensemble des études nécessaires à la réalisation du projet, notamment :

- les études de faisabilités techniques et économiques,
- la mise en compatibilité des documents d'urbanisme,
- la programmation urbaine,
- les études nécessaires à l'obtention des autorisations administratives,
- la coordination urbaine et architecturale des projets,
- les études diverses techniques, juridiques, économiques, etc... nécessaires à la réalisation du projet.

Les études préliminaires permettant la désignation de l'équipe urbaniste-paysagiste ont été réalisées et ont conduit à l'établissement d'un plan guide de l'opération, et à la création de la ZAC.

Sur cette base, les études techniques et administratives se poursuivent en vue de l'arrêt d'un dossier de réalisation de la ZAC et de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

### 2.3 Travaux

Le poste travaux comprend l'ensemble des travaux d'aménagement nécessaires à la réalisation du projet et qui sera défini dans le cadre du programme des équipements publics de la ZAC.

Il s'agit notamment :

- des travaux de viabilité et d'infrastructure secondaires dont la réalisation est financée en totalité par la ZAC : confortement des réseaux viaux existants, réalisations de voiries et réseaux nouveaux desservant les programmes de construction, plantations et espaces verts, espaces publics de la ZAC, etc...
- des travaux et équipements d'infrastructures primaires financés par la ZAC et par des participations de la Collectivité : Parc public de 10 ha, aménagement hydraulique du Lantissargues, ouvrages de franchissement de la voie ferrée, etc...



L'engagement des travaux est programmé au rythme des premiers programmes de construction.

## 2.4 Commercialisation / Construction

Surface totale du programme	1 160 000 m <sup>2</sup> shon
% commercialisé (actes signés)	0
Surface commercialisée dans l'année	0

Le foncier constructible de la ZAC se répartit comme suit :

Le programme global de construction établi à partir du plan guide du projet mis au point avec l'urbaniste de la ZAC est de 1 160 000 m<sup>2</sup> shon.

Suivant la répartition des acquisitions entre l'aménageur et le privé (cf poste foncier en 2.1), la réalisation du programme de construction sera répartie comme suit :

- 394 400 m<sup>2</sup> shon feront l'objet de commercialisation et cession par l'aménageur
- 545 200 m<sup>2</sup> shon seront réalisés par le privé et feront l'objet de conventions de participation au financement des équipements publics de la ZAC

Le programme des cessions par l'aménageur est composé de :

- 10 000 m<sup>2</sup> shon d'équipements publics
- 35 000 m<sup>2</sup> shon d'activité
- 349 400 m<sup>2</sup> shon de logements mixtes dont :
  - . 15% de logement social (venant compléter les programmes sociaux déjà construits précédemment)
  - . 35% d'accession aidée
  - . 50% d'accession libre

La mission de la SAAM consiste dans un premier temps à accompagner les opportunités diverses (extensions de locaux existants, reconstitution de locaux RFF, programmes n'impliquant pas de travaux de viabilité). Par la suite, la commercialisation pourra débuter en 2018 sur les parcelles acquises pour atteindre à partir de 2020 un rythme de commercialisation de 10 000 à 15 000 m<sup>2</sup> shon / an.

### III. AVANCEMENT FINANCIER ET REVISION du BILAN PREVISIONNEL

#### 3.1 Charges :

##### 3.1.1 Acquisitions

Bilan approuvé	122 800	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	0	K€ HT
dont dépenses dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	122 800	K€ HT

L'opération étant en phase d'études pré-opérationnelles, aucune acquisition foncière n'est prévue avant 2018.

Le rythme des acquisitions pourra alors être progressif pour atteindre une moyenne d'environ 15 000 à 20 000 m<sup>2</sup> par an.

##### 3.1.2 Etudes

Bilan approuvé	4 000	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	0	K€ HT
dont dépenses dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	4 000	K€ HT

Après signature du contrat de concession en juillet 2012, les premières réflexions ont été menées avec l'urbaniste de la ZAC, mais aucun frais d'études n'a été engagé en 2012.

Les études pré-opérationnelles permettant la mise au point d'un plan guide de l'opération en adéquation avec le programme de la concession d'aménagement sont prévues en 2013. Elles seront suivies des études pour l'établissement du dossier de réalisation de la ZAC en 2014 et 2015.

##### 3.1.3 Travaux et honoraires techniques

Bilan approuvé	91 900	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	0	K€ HT
dont dépenses dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	91 900	K€ HT

Les premiers travaux pourront être engagés progressivement dans le cadre du démarrage des programmes de construction.

##### 3.1.4 Rémunération société

Bilan approuvé	26 000	K€ HT
Cumul des rémunérations au 31.12	100	K€ HT
dont rémunérations dans l'année	100	K€ HT
Nouveau bilan	26 000	K€ HT

La rémunération est constituée d'une part proportionnelle, et d'une part forfaitaire, adaptée aux moyens mis en œuvre dans le cadre de l'équipe projet.

En 2012, la part forfaitaire de rémunération s'élève à 100 k€ HT.

Elle reste par la suite limitée dans l'attente du démarrage opérationnelle qui pourra intervenir en 2018, avec la mise en place d'une équipe projet renforcée.



### 3.1.5 Frais financiers

Bilan approuvé	15 000	K€ HT
Cumul des frais financiers au 31.12	0	K€ HT
dont frais financiers de l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	14 999	K€ HT

### 3.1.6 Frais divers

Bilan approuvé	6 500	K€ HT
Cumul des frais financiers au 31.12	1	K€ HT
dont frais divers de l'année	1	K€ HT
Nouveau bilan	6 501	K€ HT

## 3.2 Produits :

### 3.2.1 Cessions de terrains et droits

Bilan approuvé	243 000	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	0	K€ HT
dont recettes dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	243 000	K€ HT

Les recettes de cessions de terrains et droits sont constituées des ventes de terrains par l'aménageur d'une part et des participations des constructeurs privés qui bâtiront sur leur parcelle d'autre part.

Les recettes attendues les premières années correspondent à des opportunités diverses (extensions ou reconstitutions de locaux pour l'essentiel).

Les cessions se dérouleront progressivement pour atteindre un rythme de 10 000 à 15 000 m<sup>2</sup> shon par an par l'aménageur, et autant par le privé, soit au total une production d'environ 300 à 400 logements par an.

### 3.2.2 Participations du concédant

Bilan approuvé	23 200	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	0	K€ HT
dont recettes dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	23 200	K€ HT

A la demande du concédant, les participations sont décalées comme suit :

- Aucune participation jusqu'en 2018
- 500 k€ en 2018, 2019 et 2020

Elles reprennent ensuite un rythme conforme au prévisionnel de la concession, soit 1000 k€ par an. Le montant total reste inchangé à 23 200 k€ HT.

### 3.3 Moyens de financement :

#### 3.3.1 Montant des emprunts

Bilan approuvé	29 000	K€
Encours au 31.12	0	K€
Dont mobilisé dans l'année	0	K€
Nouveau bilan	19 500	K€

Compte tenu de la trésorerie de l'opération, les emprunts ont été recalés pour un montant total de 19 500 k€.

#### 3.3.2 Avances de la collectivité

Bilan approuvé	0	K€
Cumul au 31.12	0	K€
Perçu sur l'année en cours	0	K€
Nouveau bilan	0	K€

Aucune avance de la Collectivité n'est prévue sur cette opération.

#### 3.4 Nouveau bilan prévisionnel

Bilan approuvé	266 200	K€ HT
Nouveau bilan	266 200	K€ HT
Evolution	0	K€ HT

Le bilan prévisionnel de l'opération reste inchangé à 266 200 k€ HT en dépenses et en recettes.

## IV. CONCLUSION

La concession d'aménagement pour l'opération La Restanque a été confiée à la SAAM en juillet 2012. Il s'agit d'une opération de renouvellement urbain à vaste échelle d'un site entièrement en activité qui se déroulera progressivement sur une durée de 30 ans.

Les enjeux et la complexité de cette opération impliquent une grande rigueur et un suivi particulier des équilibres financiers.

Dans un premier temps, et préalablement à tout engagement opérationnel, il convient de répondre prioritairement aux deux objectifs suivants :

- mettre en place une méthode et une stratégie qui permettront, sur la base d'un plan guide, d'accompagner les mutations et de réaliser le programme de constructions en veillant au respect des équilibres,
- réaliser les études nécessaires à l'obtention des autorisations administratives, et notamment du dossier de réalisation de ZAC. Ces études permettront également d'arrêter le programme des équipements publics, d'en définir plus précisément les coûts prévisionnels, et ainsi d'asseoir le montant des participations des constructeurs.

Le CRAC présente ainsi un développement mesuré qui se concentre sur ces deux objectifs pour les premières années, limitant ainsi les participations de la Collectivité.



**SOCIETE D'AMENAGEMENT  
DE L'AGGLOMERATION DE MONTPELLIER**

**VILLE DE MONTPELLIER**

**S.A.A.M.**

**CONCESSION D'AMENAGEMENT  
LA RESTANQUE**

**AVENANT n° 1**

## **ENTRE**

**La Ville de Montpellier**, représentée par M. Michaël DELAFOSSE, Adjoint au Maire, délégué à l'Urbanisme, agissant en vertu d'une délibération n° ..... du Conseil Municipal en date du ..... reçue en Préfecture de l'Hérault le ..... ,

et désignée dans ce qui suit par "la Collectivité"

d'une part,

## **ET**

**La Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier**, Société Publique Locale d'Aménagement au capital de 1 770 000 Euros, inscrite au R.C.S. de Montpellier sous le n°531 130 716, dont le siège social est situé en l'Hôtel de Montpellier Agglomération, sis au 50 place Zeus – CS 39556 34961 Montpellier cedex 2,

Représentée par Monsieur Thierry LAGET, agissant aux présentes :

- Tant en sa qualité de Directeur Général, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite société, en date du 2 février 2010,
- Qu'en vertu des pouvoirs résultant tant de la dite délibération que des dispositions de l'article 21 des Statuts,

Et dénommée ci-après « la SAAM » ou « la SOCIETE » ou « l'AMENAGEUR »

d'autre part.

## **IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIV**



## **EXPOSE**

Par délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2012, reçue en préfecture le 29 juin 2012, la Ville de Montpellier a approuvé les termes du traité de concession d'aménagement de la ZAC de la Restanque et a désigné la SAAM comme titulaire de cette concession.

La concession d'aménagement a été signée le 26 juillet 2012 et reçue en préfecture le 27 juillet 2012.

Les enjeux et la complexité de l'opération qui débute dans un contexte économique tendu impliquent une grande rigueur et un suivi particulier en termes de gestion et d'équilibres financiers.

Dans un premier temps, et préalablement à tout engagement opérationnel, il convient de répondre prioritairement aux objectifs suivants :

- mettre en place une méthode et une stratégie qui permettront, sur la base d'un plan guide, d'accompagner les mutations et de réaliser le programme de constructions en veillant au respect des équilibres,
- réaliser les études nécessaires à l'obtention des autorisations administratives, et notamment du dossier de réalisation de ZAC. Ces études permettront également d'arrêter le programme des équipements publics, d'en définir plus précisément les coûts prévisionnels, et ainsi d'asseoir le montant des participations des constructeurs,
- adapter en conséquence les frais de gestion et de pilotage de l'opération (rémunération société) et ne pas appeler de participation financière de la Collectivité avant 2018.

Cette démarche implique une modification des échéanciers de la rémunération de la SAAM et des participations financières de la Collectivité.

Par ailleurs, à la demande de la Collectivité, l'obligation d'envoi par la SAAM du compte rendu annuel avant le 30 juin, est supprimée.

**Tel est l'objet du présent avenant n° 1.**

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT**

## ARTICLE 1 – ECHEANCIER DE REMUNERATION DE LA SOCIETE

L'article 20-2, 2° de la concession d'aménagement, relatif à la rémunération forfaitaire de l'aménageur et à son échancier est modifié comme suit (en k€ HT) :

Année	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018 à 2020	2021	2022	2023 à 2030	2031 à 2040	2041
Echéancier précédent	100	300	400	400	400	400	400	400	400	400	350	50
Nouvel échancier	100	125	125	94	94	94	400	150	200	400	350	50

Le nouvel échancier de rémunération forfaitaire ci-dessus correspond à la mise en place d'une équipe projet réduite et adaptée au rythme de développement de l'opération.

En fonction de l'évolution de l'opération, les moyens pourront être adaptés, et l'échéancier de rémunération forfaitaire modifié par voie d'avenant.

Le montant total de la rémunération forfaitaire reste inchangé.

## ARTICLE 2 – ECHEANCIER DES PARTICIPATIONS DE LA COLLECTIVITE

La participation de la Collectivité définie par le contrat de concession, dont le montant total est de 23 200 k€ HT se décompose en :

- une participation d'équilibre de 13 400 k€ HT
- une participation aux équipements (ouvrages et infrastructures) primaires du programme des équipements publics de l'opération pour 9 800 k€.

En application de l'article 16-4-3 de la concession d'aménagement, l'échéancier des participations de la Collectivité est modifiée comme suit (en k€) :

Année		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Echéancier précédent	Equilibre	500	500	500	500	500	500	500	500
	PEP					500	500	500	500
	Total	500	500	500	500	1000	1000	1000	1000
Nouvel échancier	Equilibre	0	0	0	0	0	500	500	500
	PEP	0	0	0	0	0			
	Total	0	0	0	0	0	500	500	500

L'aménageur sollicitera le paiement de la participation de la Collectivité dans la limite du montant des tranches annuelles ci-dessus définies en euros HT, éventuellement modifié par avenant.

Le montant total de participation reste inchangé.

## ARTICLE 3 – DATE LIMITE D'ENVOI DU CRAC

L'article 17.1 de la concession d'aménagement est modifié comme suit :

« Ainsi qu'il est dit aux articles L.300-5 du code de l'urbanisme, l'aménageur adresse chaque année à la collectivité publique co-contractante, pour examen et approbation, un compte rendu financier... »

Les autres termes de cet article demeurent inchangés.



#### **ARTICLE 4 – INTANGIBILITE DES CLAUSES**

Toutes les clauses de la convention initiale, et de ses avenants successifs, non modifiées par le présent avenant demeurent applicables.

#### **ARTICLE 5 – ENTREE EN VIGUEUR**

Le présent avenant prendra effet à compter de la notification qui sera faite, par la Collectivité à la Société, de la date à laquelle aura été reçue par le représentant de l'Etat.

Etabli en 3 exemplaires originaux

A Montpellier, le

La Société  
Monsieur Thierry LAGET  
Directeur Général

La Collectivité  
Monsieur Michaël DELAFOSSE  
Adjoint au Maire de Montpellier,  
Délégué à l'Urbanisme

**CR 01940 ZAC DE LA RESTANQUE**  
Réglié HT en K€ - Arrêté au 31/12/2012