

**Séance ordinaire du  
lundi 11 décembre 2023**

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

**L'an deux-mille-vingt-trois et le onze décembre, les  
membres du Conseil municipal, légalement convoqués,  
se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du  
Conseil, sous la présidence de Monsieur le Maire,  
Michaël DELAFOSSE.**

**Nombre de membres en exercice : 65**

**Urbanisme durable et  
maîtrise foncière**

**Présents :**

Luc ALBERNHE, Georges ARDISSON, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Jean-Dominique DELAVEAU, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Clare HART, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Flora LABOURIER, Mustapha LAOUKIRI, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Radia TIKOUK, Annie YAGUE.

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

Taslime AKBARALY ayant donné pouvoir à Agnès ROBIN, Nadia AKIL ayant donné pouvoir à Caroline DUFOIX, Michaël DELAFOSSE ayant donné pouvoir à Fanny DOMBRE-COSTE, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Yvan NOSBE, Maryse FAYE ayant donné pouvoir à Françoise BOUTET-WAISS, Mylvia HOUGUET ayant donné pouvoir à Clare HART, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, Manu REYNAUD ayant donné pouvoir à Bruno PATERNOT, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Mikel SEBLIN ayant donné pouvoir à Jean-Dominique DELAVEAU, Célia SERRANO ayant donné pouvoir à Coralie MANTION, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Luc ALBERNHE.

**Absents / Excusés :**

Mohed ALTRAD, Eddine ARIZTEGUI, Christophe BOURDIN, Serge GUISEPPIN, Stéphanie JANNIN, Mustapha MAJDOUL, Isabelle MARSALA, Fatma NAKIB, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Alban ZANCHIELLO

**Acquisition à la SERM de locaux d'activités dans le cadre de la concession  
Montpellier Grand Cœur - Parcelles H0 260, H0 109, HN 232 - Commune de  
Montpellier - Approbation**

Madame Fanny DOMBRE-COSTE, Première Adjointe, rapporte :

Depuis 2003, la Ville de Montpellier mène sur son centre-ville une intervention globale de renouvellement urbain dénommée « *Montpellier Grand Cœur* ». Cette opération contribue à la rénovation de l'habitat indigne et à la redynamisation commerciale et sociale du centre ancien de Montpellier et de ses faubourgs. Elle vise également à valoriser les atouts du patrimoine bâti, en réhabilitant et en diversifiant le marché du logement, en procédant à des opérations d'embellissement des espaces publics, en augmentant la diversité de l'offre commerciale et le réinvestissement de locaux devenus morcelés ou inadaptés au fil du temps. Cette concession d'aménagement a été confiée à la Société d'Equipement de la Région de Montpellier (SERM) en 2003, puis renouvelée en 2013.

La mise en œuvre de l'opération de renouvellement urbain Grand Cœur a été fortement impactée ces dernières années et en particulier s'agissant des ventes de commerces dont l'activité est confrontée à des défis majeurs tels que la digitalisation et l'évolution des modes de consommation, renforcées par les périodes de confinement liées à la Covid-19. Dans ce contexte, le concessionnaire n'a pu, dans le délai de la concession initiale, finaliser les opérations initiées, notamment l'achèvement des travaux programmés dans certains commerces, la levée des points de blocage spécifiques, permettant leur retour sur le marché privé.

Une quarantaine de locaux commerciaux demeurent encore propriété de la SERM à ce jour. Il s'est avéré en outre nécessaire de prolonger la durée de la concession d'aménagement Grand Cœur jusqu'à la fin de l'année 2024.

Hormis les opérations de réhabilitation dont les biens sont destinés à réintégrer le marché privé, le concessionnaire a acquis différents biens pour accueillir les besoins propres de la collectivité. Dans la perspective de la fin de la concession, la Ville de Montpellier souhaite acquérir dès à présent auprès du concessionnaire trois biens composés de locaux d'activités répondant à ses propres besoins :

- Un volume de l'Hôtel de Sully situé au 53 boulevard Bonne Nouvelle comprenant cinq locaux d'activités, Ateliers des Métiers d'Arts, est concerné. Ces locaux sont occupés par des artisans, avec des loyers adaptés en compatibilité avec leurs activités. Ces locaux sont répartis sur trois niveaux (RDC, R+1 et R+2) et compris dans le volume n°1 de cette copropriété, lui-même divisé en fraction 1a (210m²), 1b (210 m²), 1c (210m²) et 1d (117m²) ;
- Cinq lots d'un immeuble en copropriété situé au 10 rue salle l'Évêque et constitué de locaux d'activités donnant sur le 49 boulevard Bonne nouvelle font également l'objet de la demande de rachat anticipé par la Ville. Il s'agit de huit pièces sur deux niveaux (RDC [lots 13, 14, 15] et R+1 [lot 16]) d'environ 90 m² chacun, relié par un escalier privatif (lot 18). Ce bien est actuellement vacant mais sa localisation semble opportune pour un local commercial ou artisanal en cohérence avec son emplacement stratégique. Il permet dans un premier temps le déménagement de certains services techniques de la collectivité en charge de l'entretien de l'Esplanade ;
- Le lot 7 d'un immeuble en copropriété construit en 1900 et situé au 2 rue Montpelliéret et constitué de trois niveaux est le troisième bien concerné. Ce lot est constitué de locaux de bureaux en RDC (154 m²), d'une mezzanine, d'un patio (32,06 m²) et d'une cave (43,04 m²). Il est actuellement occupé par l'association « *Les Amis du Musée Fabre* ».

Conformément aux avis du Pôle d'évaluation domaniale en date du 9 novembre 2023, l'acquisition de ces trois biens présentant un caractère d'opération d'ensemble, il est proposé de les acquérir au prix de 908 575,00 € (NEUF CENT HUIT MILLE ET CINQ CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS EUROS), soit un prix de 520 000,00 € (CINQ CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS) pour l'acquisition du lot volume UN (1) de l'Hôtel de Sully sis 53 boulevard Bonne Nouvelle, un prix de 146 000,00 € (CENT QUARANTE-SIX MILLE EUROS) pour l'acquisition des lots 13, 14, 15, 16 et 18 de l'immeuble sis 10 rue Salle l'Evêque et un prix de 242 575,00 € (DEUX CENT QUARANTE-DEUX MILLE ET CINQ CENTS SOIXANTE-QUINZE EUROS) pour l'acquisition du lot 7 de l'immeuble sis 2 rue Montpelliéret.

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

- D'approuver l'acquisition à la SERM du volume UN (1) d'un immeuble en copropriété situé sur la parcelle cadastrée section HO n° 260, sis 53 boulevard Bonne Nouvelle sur la Commune de Montpellier, moyennant le prix de 520 000,00 € (cinq cent vingt-cinq mille euros) ; des lots 13, 14, 15, 16 et 18 d'un immeuble en copropriété situé sur la parcelle cadastrée section HO n° 109, sis 10 rue Salle l'Evêque sur la Commune de Montpellier, moyennant le prix de 146 000,00 € (cent quarante-six mille euros) ; du lot 7 d'un immeuble en copropriété situé sur la parcelle cadastrée section HN n° 232, sis 2 rue Montpelliéret sur la Commune de Montpellier, moyennant le prix de 242 575,00 € (deux cent quarante-deux mille et cinq cents soixante-quinze euros) ;
- De désigner un office notarial qui sera chargé de rédiger l'acte authentique constatant la vente de ces trois biens aux frais de la Ville de Montpellier ;
- De dire que les crédits sont inscrits au budget de la Ville de Montpellier ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

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

Pour : 53 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

M. Michel ASLANIAN.

**Fait à Montpellier, le 22 décembre  
2023**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

**Publiée le : 23 décembre 2023**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Avis domaine Boulevard de Bonnes Nouvelles
- Avis domaine Rue de la Salle-l'Evêque
- Avis domaine Rue Montpellieret

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20231211-254404-DE-1-1  
Acte Certifié exécutoire  
Envoi en Préfecture : 22/12/23  
Réception en Préfecture : 22/12/23

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