

**Séance ordinaire du  
mardi 4 avril 2023**

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

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

**Nombre de membres en exercice : 65**

**Urbanisme durable et  
maîtrise foncière**

**Présents :**

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

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

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

**Absents / Excusés :**

Alenka DOULAIN, Mylvia HOUGUET, Flora LABOURIER, Clothilde OLLIER, Bernard TRAVIER

**Acquisition d'un immeuble et d'un fonds de commerce situés 3 place Renaudel -  
Quartier Celleneuve - Approbation**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

Au cœur du quartier de Celleneuve, la place Renaudel souffre aujourd'hui de l'affaiblissement de la diversité commerciale, d'un sentiment d'insécurité des habitants et d'un aménagement des espaces peu attractif. La Ville de Montpellier souhaite mener une politique volontariste de reconquête de ces espaces avec pour objectif de rénover et embellir la Ville, améliorer le sentiment de sécurité, développer la convivialité en s'appuyant sur la requalification des espaces publics ainsi que leur végétalisation, la revitalisation du commerce, la lutte contre l'habitat indigne et la confortation de la place de la culture.

Madame Marie-France CAIREL est propriétaire d'un immeuble d'environ 403 m<sup>2</sup> habitables en R+2, situé 3 place Renaudel cadastré LM 171, Monsieur Cheikh-Akram MEZZOUAR étant propriétaire du fonds de commerce pour l'activité du salon de thé « L'UNIK » au rez-de-chaussée. L'immeuble est constitué de deux locaux d'activités loués, le salon de thé et la location dont bénéficie elle-même à la Ville de Montpellier pour les activités du cinéma Nestor Burma, et de six logements (2 studios, 1 F1, 2 F2, 2 F3) qui nécessitent des travaux de rénovation.

La propriétaire de l'immeuble l'ayant informée de son souhait de vendre le bien, la Ville a fait connaître son intérêt pour ce bâtiment situé à proximité immédiate du Cinéma Nestor Burma et des locaux acquis précédemment dans le cadre des projets d'extension et de réhabilitation des espaces à destination du public.

L'acquisition de ce bien par la Ville vise à répondre aux objectifs de requalification du cœur de Celleneuve. Outre le développement de spots d'éducation à l'image pour le jeune public et l'aménagement de locaux d'accueil, de locaux de convivialité et de partage, il est prévu l'installation temporaire d'une équipe de six médiateurs sociaux de la Mosson afin de créer du lien et lutter contre le sentiment d'insécurité. Cette programmation devrait être complétée de manière temporaire par un tiers-lieu alimentaire à vocation sociale et d'éducation à l'alimentation dans les locaux du rez-de-chaussée.

Dans ce contexte, la maîtrise foncière par la Ville du rez-de-chaussée commercial de l'immeuble vendu par Madame CAIREL, revêt une importance certaine. Des négociations ont donc été menées avec le propriétaire du fonds de commerce du salon de thé « *l'UNIK* ». Elles ont abouti à un accord pour la cession du fonds de commerce au prix de 68 000 € TTC.

Il est donc proposé l'acquisition de l'immeuble au prix de 730 000 €, (sept-cent trente mille euros) TTC, conformément à l'avis des services fiscaux en date du 2 novembre 2022, auprès de Madame CAIREL et ainsi que l'acquisition auprès de Monsieur MEZZOUAR du fonds de commerce au prix de 68 000 € TTC.

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

- D'autoriser l'acquisition d'un immeuble d'environ 403 m<sup>2</sup> habitables en R+2, situé 3 place Renaudel dans le quartier Celleneuve à Montpellier et cadastré LM °171, au prix de 730 000 € (sept-cent trente mille euros) TTC ;
- D'autoriser l'acquisition du fonds de commerce appartenant à Monsieur MEZZOUAR Cheikh-Akram, situé au rez-de-chaussée de l'immeuble au 3 place Renaudel, dans le quartier Celleneuve à Montpellier et cadastré LM171 au prix de 68 000 € (soixante-huit mille euros) TTC, hors frais de notaire ;
- De missionner un office notarial pour rédiger les actes authentiques constatant les ventes 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.

Pour : 60 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

**Fait à Montpellier, le 14 avril 2023**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

**Publiée le : 14 avril 2023**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- AR 2022-34172-75081\_DS 10147983.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20230404-226709-DE-1-1  
Acte Certifié exécutoire  
Envoi en Préfecture : 14/04/23  
Réception en Préfecture : 14/04/23

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