

## Séance ordinaire du jeudi 27 septembre 2018

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

**L'an deux mille-dix-huit et le vingt-sept septembre, 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, Philippe SAUREL.**

**Nombre de membres en exercice : 65**

### Urbanisme et Aménagement durable

#### **Présents :**

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Daniel BOULET, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Jean-Luc COUSQUER, Cédric DE SAINT JOUAN, Henri de VERBIZIER, Michaël DELAFOSSE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Patrick RIVAS, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Patrick VIGNAL, Annie YAGUE.

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

Françoise BONNET ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Robert COTTE ayant donné pouvoir à Jean-Marc DI RUGGIERO, Titina DASYLVA ayant donné pouvoir à Pascal KRZYZANSKI, Véronique DEMON ayant donné pouvoir à Véronique PEREZ, Clare HART ayant donné pouvoir à Julie FRÊCHE, Gérard LANNELONGUE ayant donné pouvoir à Jacques DOMERGUE, Nicole LIZA ayant donné pouvoir à Henri MAILLET, Dominique MARTIN-PRIVAT ayant donné pouvoir à Vincent HALUSKA, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALLANA ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Rabii YOUSSEF ayant donné pouvoir à Annie YAGUE.

#### **Absents :**

Robert BEAUFILS, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Christophe COUR, Perla DANAN, Stéphanie JANNIN, Séverine SCUDIER.

## **FONCIER**

### **Vente dans le cadre d'une consultation**

### **Locaux situés 6 rue Maguelone**

### **Parcelle cadastrée HM 36**

### **Vente à la société LA FONCIERE AMETIS**

La Ville de Montpellier s'est rendue propriétaire de locaux situés dans l'immeuble dénommé le Capoulié les 29 janvier 1982 et 13 juillet 2007 correspondant aux lots 1, 27 et 29 de l'immeuble et situés en rez-de-chaussée et entresols.

Ces locaux ont accueilli des services municipaux, tout d'abord l'office du Tourisme, puis la Maison de la Prévention et l'Espace Jeunesse. Aujourd'hui ces locaux ne sont plus affectés à un service public, l'Espace Jeunesse, dernier occupant, ayant quitté les lieux à la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2018.

La Ville a décidé la mise en vente de ce bien par délibération du Conseil municipal du 23 novembre 2017 après une consultation visant à retenir un acquéreur mieux-disant, sur la base d'un prix plancher fixé au vu de l'avis des Domaines à 1,940 M€.

Le Conseil municipal a constaté, par délibération antérieure, la désaffectation de ces locaux et a prononcé le déclassement du domaine public communal de ce bien pour le faire entrer dans le domaine privé de la commune.

La consultation en vue de la vente s'est déroulée en deux phases qui ont permis dans un premier temps d'obtenir une identification de candidats intéressés.

Quatre se sont déclarés et ont été retenus par la commission consultative des cessions immobilières, émanation du Conseil, réunie le 13 avril 2018 en vue de participer à la deuxième phase de la consultation permettant de dégager un projet et de proposer un prix en adéquation avec la valeur patrimoniale de l'immeuble, la qualité de l'emplacement d'un point de vue commercial, les objectifs de redynamisation du centre-ville et la valeur vénale d'un tel bien.

Dans le cadre de cette seconde phase, deux propositions ont été déposées.

Une proposition de la société Bureaux & Co et une proposition émanant d'un groupement composé par les sociétés AMETIS immobilier / SAURAMPS librairie / François FONTES architecte et Charles FONTES restauration.

Les deux propositions ont fait l'objet d'une présentation en Commission consultative des cessions foncières et immobilières le 25 juillet 2018.

Les dossiers présentés proposent des programmes très différents.

La société Bureaux & Co est une start-up gestionnaire d'immobilier d'entreprises et d'espaces de travail, envisageant de développer une structure de boutiques partagées sur le principe des magasins éphémères sur la base d'une approche marketing fondée sur l'ouverture de points de vente pour de courtes durées ainsi que des espaces de travail partagés.

Cette société, bien que récente, est déjà présente sur Montpellier et fait preuve de belles réussites dans le domaine du « co-working ». Un projet d'envergure commerciale serait une première expérience pour elle, sur la base d'un prix d'acquisition et d'un plan de financement qui restent à boucler.

Les sociétés AMETIS / SAURAMPS / François FONTES et Charles FONTES se sont regroupées pour présenter un projet principalement tourné vers la jeunesse, inscrit dans le parcours commercial du centre-ville et proposant un lien avec les actions culturelles de la Ville et de la Métropole (musée Fabre, MoCo ...).

L'enseigne serait dénommée « SAURAMPS FUTUR ». SAURAMPS et Charles FONTES sont présentés comme les deux exploitants des surfaces commerciales à venir, AMETIS étant l'acquéreur des murs et François FONTES étant l'architecte concepteur de l'opération.

Les partenaires décrivent un projet novateur à destination de la jeunesse qui viendrait apporter une offre jusqu'alors absente sur la Métropole et peu présente au niveau national.

L'idée est de proposer la vente de nouvelles technologies, bandes dessinées, de produits de découverte de l'environnement et la connaissance du territoire, et un espace restauration original.

Le projet s'inscrit dans la perspective d'œuvrer au développement culturel et à l'innovation au service du territoire.

Le concept commercial est validé par une étude de marché confiée au cabinet Shopper Strategy. 25 à 30 emplois seraient générés par le projet, en synergie avec le maintien des enseignes de la marque présentes sur Montpellier, au Triangle, à Odysseum et au Musée Fabre.

Les porteurs du projet prévoient d'entreprendre des travaux importants, d'un montant prévisionnel de 1,680 M €, afin de restructurer les locaux en vue de leur nouvelle destination (espace restaurant 230 m² et 810 m² pour SAURAMPS FUTUR), de préserver et valoriser l'immeuble, y compris concernant ses extérieurs remarquables.

Le candidat apporte toutes les garanties nécessaires en matière financière pour mener à bien un tel projet, l'acquisition et les travaux étant financés sur fonds propres par La Foncière Ametis (filiale d'Ametis Groupe).

L'acquisition des locaux est proposée pour 2 millions d'euros soit 3 % au-dessus du prix plancher proposé par la Ville dans sa délibération du 23 novembre 2017, sur la base de l'évaluation conforme de France Domaine.

Tenant la qualité du concept commercial et du projet innovant proposé, sa qualité architecturale et la fiabilité technique avancée au regard du caractère patrimonial et emblématique de l'immeuble situé en secteur sauvegardé, sa solidité financière apparente et le prix proposé, la commission consultative des cessions immobilières a émis le 25 juillet dernier un avis favorable à retenir la proposition des sociétés AMETIS / SAURAMPS / François FONTES et Charles FONTES

Ce projet novateur proposant un concept absent sur la Métropole s'inscrira dans l'axe commercial et urbain de la gare à la Comédie en synergie avec les efforts de redynamisation commerciale qualitative du centre-ville et en lien avec les actions culturelles de la Ville et de Montpellier Métropole numérique.

La société acquéreur « La Foncière AMETIS » finançant le projet sur fonds propres, le compromis de vente intégrera une seule condition suspensive liée à l'octroi des autorisations d'urbanisme nécessaires, purgées de tout recours.

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

- d'approuver la cession de l'ensemble des locaux de l'immeuble le Capoulié, situés 6 rue Maguelone cadastrés HM 36 propriétés de la Ville, à LA FONCIERE AMETIS, au prix de 2 000 000 € nets vendeur (deux millions d'euros nets vendeur);
- d'autoriser la signature du compromis de vente sous condition d'obtention des autorisations d'urbanisme requises, puis la signature de l'acte authentique, et de saisir en ce sens l'office notarial désigné par l'acquéreur ;
- de dire que la recette sera affectée au budget principal de la Ville au titre de l'année de réitération de l'acte authentique de vente ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué, à signer tout acte ou document relatif à cette affaire.

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

Pour : 58 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

**Fait à Montpellier, le 3 octobre 2018**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Philippe SAUREL**

**Publiée le : 4 octobre 2018**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20180927-55818A-DE-1-1  
Acte Certifié exécutoire  
Envoi en Préfecture : 08/10/18  
Réception en Préfecture : 08/10/18

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.