

Séance publique du jeudi 7 mai 2015

Convoqué le jeudi 30 avril 2015, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 7 mai 2015 à 18h00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Cédric de SAINT-JOUAN, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Khanthaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Henri de VERBIZIER, Patrick VIGNAL, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS

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

Sophia AYACHE, Françoise BONNET, Anne BRISSAUD, Julie FRÊCHE, Sonia KERANGUEVEN, Anne Louise KNAPNOUGEL, Alex LARUE, Mustapha MAJDOUL

Absents :

Jacques DOMERGUE.

Mise en vente de l'hôtel Richer de Belleval Détermination des critères de la 2e phase de sélection et détermination du prix

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

La Ville de Montpellier est propriétaire de l'hôtel particulier Richer de Belleval, situé place de la Canourgue, cadastré HR 137, et partiellement inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques par arrêté du 18 août 1950.

Cet immeuble, acquis le 6 septembre 1816 par la Ville pour y implanter l'hôtel de ville, a été occupé après le transfert de la mairie au Polygone, par le Tribunal d'instance puis le Conseil des prudhommes. Peu entretenu depuis 1971, il s'est fortement dégradé. Il n'est plus occupé depuis 2010.

Considérant qu'il n'était adapté à aucun équipement public, le Conseil municipal a prononcé son déclassement du domaine public par délibération du 7 octobre 2013.

Afin de sélectionner un acquéreur porteur d'un projet alliant une réhabilitation de qualité de l'immeuble à un programme concourant à la promotion et la dynamisation qualitative du centre-ville, le Conseil municipal a autorisé, par délibération du 17 décembre 2014, la mise en vente de ce bien dans le cadre d'une consultation organisée en deux phases, et défini les conditions essentielles de la procédure relative à la 1^{ère} phase, permettant de sélectionner trois candidats acquéreurs potentiels de l'immeuble sur la base des critères de sélection suivants :

- Références et moyens : composition et références de l'équipe de maîtrise d'œuvre, lettre de confort bancaire d'un établissement bancaire notoirement solvable ;
- Respect des qualités architecturales et contraintes patrimoniales de l'immeuble et intégration dans le site ;
- Qualité et synergie du programme proposé au regard des actions culturelles et économiques de la Ville ;

- Conditions d'ouverture au public.

La mise en vente a fait l'objet d'une information à la chambre départementale des notaires, d'une parution sur le site internet de la Ville et de parutions dans la presse à compter du 6 janvier 2015.

Au 30 janvier 2015, date limite de retrait du cahier des charges, 23 dossiers ont été retirés, et au 2 mars 2015, date limite de réception, 6 dossiers de candidatures ont été déposés.

La commission consultative des cessions immobilières qui s'est réunie le 2 avril 2015 a émis un avis favorable unanime pour retenir, les trois candidatures suivantes :

- SAS HELENIS et le groupe CHATEAU POURCEL proposant la réalisation d'un restaurant gastronomique, d'un hôtel « Relais et Châteaux » de 15 chambres, une brasserie et un espace bien-être, ainsi que deux à quatre appartements soit deux fois 120 m² de surface de plancher,
- HISTOIRE ET PATRIMOINE en vue de réaliser un programme de réhabilitation immobilière de 22 logements et deux commerces,
- SA GENERAL VENDORS en vue de la réalisation d'une résidence hôtelière haut de gamme de 49 chambres, une brasserie « modern chic », une cuisine-ateliers, un espace spa-fitness et un studio d'exposition.

Afin de procéder à une analyse approfondie de l'intérêt et de la faisabilité opérationnelle et financière des projets sélectionnés, il convient de déterminer aujourd'hui, conformément aux dispositions de la délibération du Conseil municipal du 17 décembre 2014, les critères de sélection des candidats pour la deuxième phase de consultation (phase projet) à l'issue de laquelle le Conseil municipal sera en mesure de désigner l'acquéreur du bien.

En ce sens, il est proposé de lancer, à réception du résultat des diagnostics archéologiques réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville, la deuxième phase de consultation sur la base des critères de sélection et barèmes suivants :

1. Qualité architecturale et fonctionnelle du projet (6 points)
2. Qualité programmatique du projet notamment du point de vue des avantages socio-économiques, des partenariats commerciaux et de l'ouverture au public (5,5 points)
3. Garanties financières, solvabilité et délais (5,5 points)
4. Prix de vente sur la base du prix plancher fixé par France Domaine (3 points)

Le prix de vente évalué par France Domaines est de 1,1M €, prix plancher, assorti d'une plus-value de 15% en cas d'attribution à des projets portant réalisation d'un programme valorisable de logements.

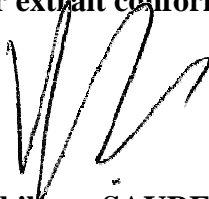
En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la sélection des 3 candidatures issues de la première phase de la consultation ;
- de lancer la deuxième phase de consultation sur la base des critères et barèmes ci-dessus définis ;

- de dire que le prix plancher de vente évalué par France Domaines est de 1,1M €, assorti d'une plus-value de 15% en cas d'attribution à des projets portant réalisation d'un programme valorisable de logements ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'adjoint délégué à signer tout document relatif à cette affaire.

Le Conseil Adopte.

Pour extrait conforme, Monsieur le Maire,

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name Philippe Saurel.

Philippe SAUREL

Publiée le : 11 mai 2015