

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

**Installation d'un centre d'affaires rue Jules Ferry à Montpellier - Protocole
transactionnel entre la Ville de Montpellier et la SAS ANJOU Hôtel - Approbation
- Autorisation de signature**

Madame Fanny DOMBRE-COSTE, Première Adjointe, rapporte :

La Ville de Montpellier a décidé de mettre en place une stratégie d'attractivité commerciale du centre-ville définie dans le cadre de la délibération du conseil municipal n°V2023-145 du 5 juin 2023, fixant un plan d'actions reposant sur cinq objectifs :

- Définition d'une stratégie globale partagée entre les acteurs du centre-ville incluant la dimension commerce ;
- Accompagnement individuel et collectif des commerçants et artisans du centre-ville ;
- Création d'une gouvernance *ad hoc* afin de coordonner les acteurs ;
- Sollicitation d'outils locaux ou nationaux pour organiser l'offre commerciale et obtenir des financements ciblés ;
- Mobilisation et gestion du foncier par la puissance publique si le marché est défaillant.

L'un des engagements de la feuille de route est la structuration d'une offre commerciale et artisanale harmonieuse sur l'ensemble du territoire par le maintien des polarités commerciales attrayantes, dont la déclinaison prévoit la maîtrise du commerce à travers notamment l'exercice du droit de préemption.

Dans ce contexte, la Ville a préempté, par décision en date du 11 août 2023, les locaux 1, 16 et 18, en nature de local commercial, de la copropriété de l'immeuble 6 rue Jules Ferry ainsi que la parcelle cadastrée HM 300, composant l'impasse du Temple, moyennant le prix de 2,08 millions d'euros, majorés d'une indemnité de 70 000 € pour la libération du dernier local commercial. La réitération par acte authentique du transfert de propriété a eu lieu le 26 septembre dernier. Ce pied d'immeuble comprenait un local commercial utilisé par la société TaM en exécution de la délégation de service public de transports confiée par la Montpellier Méditerranée Métropole et désormais désaffecté, un ancien commerce inoccupé de type cyber-café et un restaurant asiatique dont le bail était encore en cours mais l'activité arrêtée.

Parallèlement à la procédure de préemption, la SAS Anjou Hôtel, propriétaire des murs de l'Hôtel Best Western située dans le même îlot immobilier et en copropriété avec le bien préempté, a fait connaître sa volonté d'exercer son droit de priorité pour l'acquisition des trois locaux commerciaux dépendants de l'immeuble, sis rue Jules Ferry. Un recours gracieux contre la vente a été déposé en ce sens. Son projet est de réaliser un centre d'affaires pouvant accueillir jusqu'à 50 personnes, visant à compléter l'offre de l'hôtel par la mise à disposition de salles de séminaires. La SAS Anjou Hôtel a manifesté son souhait de développer un projet d'un niveau de qualité avéré et compatible avec la stratégie de la Ville.

Or la mise en œuvre de l'opération de restructuration de l'espace public autour de la place de la Comédie, de l'esplanade Charles-de-Gaulle et du Corum, nécessitant la démolition de l'extension du Mess des Officiers dans laquelle est installé le poste de Police Nationale, sa relocalisation dans l'ancienne agence commerciale de TaM dans le rez-de-chaussée commercial paraissait intéressante et prioritaire. S'il n'était donc pas envisageable de répondre favorablement à la SAS Anjou Hôtel sur la totalité du site, l'installation du futur poste de police nationale permet de conserver la disponibilité de deux des trois locaux commerciaux.

A la suite de plusieurs échanges, vu le projet de la SAS Anjou Hôtel, vu la configuration des lieux et vu la compatibilité *a priori* du projet envisagé par cet opérateur sur un site à proximité immédiate de la gare centrale Saint Roch, il est proposé la conclusion d'un protocole transactionnel afin de prévenir tout risque de contentieux entre la Ville de Montpellier et la SAS Anjou Hôtel, et de convenir d'une cession des lots 1 et 18 de la copropriété de l'immeuble 6 rue Jules Ferry, reliquat des locaux non utiles pour l'installation du poste de police nationale dans le lot 16.

Le projet proposé par la SAS Anjou Hôtel répond aux objectifs que souhaite développer la Ville sur ce quartier notamment par la diversification de l'offre de services à destination de la clientèle d'affaires représentant un quart de la clientèle accueillie par l'hôtel, contribuant à la valorisation de ce quartier de la gare. En outre, la Ville sera en mesure, dans le cadre de ce projet et par l'intermédiaire de la convention de protocole, de maîtriser la vocation mais également la qualité architecturale du projet envisagé sur ce site stratégique face à la gare et en limite extérieure du secteur patrimonial sauvegardé.

Les termes du protocole prévoient :

- La cession au plus tard le 1^{er} juillet 2024, délai prorogeable jusqu'au 30 novembre 2024, des lots 1 et 18, d'une superficie d'environ 254 m², issus de la copropriété dont l'assiette est formée par les parcelles cadastrées HM 319 et 524, sises commune de Montpellier ainsi qu'une emprise d'environ 50 m² à affiner par le géomètre à détacher de la parcelle HM 300, détenue en pleine propriété par la Ville de Montpellier, moyennant le prix de revient de l'acquisition, conformément à l'avis de France Domaine, 783 000 €, en ce compris l'indemnité de 70 000 € versée pour la libération du lot 18 ; ces délais étant de nature à permettre un travail qualitatif, notamment du point de vue architectural et des autorisations d'urbanisme, s'agissant du projet d'aménagement du centre d'affaires ;
- La destination des biens cédés par la Ville est circonscrite à la création d'un centre d'affaires ;
- L'engagement de la Ville à consentir une servitude d'issue de secours sur la partie de la parcelle HM 300 restant sa propriété, dont l'usage sera limitativement exercé en cas de déclenchement des alarmes de secours, permettant de garder l'étanchéité des deux propriétés hors besoin de secours ;
- La prise en charge par la SAS Anjou Hôtel des frais d'établissement de la limite entre les deux propriétés de la parcelle HM 300 ;

- La renonciation de la SAS Anjou Hôtel à tous recours envers la Ville concernant la préemption des lots 1, 16 et 18 de la copropriété 6 rue Jules Ferry, la situation de la parcelle HM 300, et toute décision ou tout acte relatif à l'implantation du poste de police nationale ;
- L'engagement réciproque de constituer toutes les servitudes nécessaires sur leurs propriétés respectives permettant le bon fonctionnement des lots de chacun.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver les termes du protocole transactionnel entre la Ville de Montpellier et la SAS Anjou Hôtel ;
- D'approuver le principe de la cession des lots 1 et 18 issus de la copropriété de l'immeuble 6 rue Jules Ferry à Montpellier dont l'assiette foncière est composée des parcelles HM 319 et 524, sises commune de Montpellier ainsi qu'une emprise de 50 m² environ à détacher de la parcelle HM 300 sise commune de Montpellier, le prix de revient fixé à 783 000 € (sept cent quatre-vingt-trois mille euros) en ce compris l'indemnité de 70 000 € (soixante-dix mille euros) versée par la Ville pour la libération du lot 18 ;
- De dire que les crédits sont inscrits au budget de la Ville de Montpellier ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le protocole transactionnel ainsi que 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 : 52 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 3 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

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
- Protocole transactionnel projet vf.doc

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20231211-253500-AU-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.