

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

Commerce

Présents :

Luc ALBERNHE, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, 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, Serge GUISEPPIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Flora LABOURIER, Sophiane MANSOURIA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, François VASQUEZ, Annie YAGUE, Alban ZANCHIELLO.

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, Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Michaël DELAFOSSE ayant donné pouvoir à Fanny DOMBRE-COSTE, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Yvan NOSBE, 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, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Luc ALBERNHE.

Absents / Excusés :

Françoise BOUTET-WAISS, Maryse FAYE, Clare HART, Mylvia HOUGUET, Stéphanie JANNIN, Mustapha LAOUKIRI, Mustapha MAJDOUL, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Fatma NAKIB, Catherine RIBOT, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Joëlle URBANI

Appel à manifestation d'intérêt - Mise en vente de lots de copropriété - Immeuble "Le Capoulié" 6 rue Maguelone - Approbation

Monsieur Alban ZANCHIELLO, Adjoint au Maire, rapporte :

La Ville de Montpellier est propriétaire de locaux situés dans l'immeuble dénommé « *Le Capoulié* », situés 6 rue Maguelone (parcelle HM n°36) à l'issue d'une acquisition en deux phases par actes notariés les 29 janvier 1982 et 13 juillet 2007. Ces locaux correspondent à la totalité du rez-de-chaussée, à l'exception de l'emprise des distributeurs automatiques de billets de la banque voisine.

La propriété communale correspond aux lots de copropriété n°1, 27 et 29, d'une surface globale d'environ 1051 m² sur 3 niveaux (241 m² en sous-sol/ 474 m² en rez-de-chaussée / 376 m² de mezzanine), qui ont accueilli des services de la Ville de Montpellier, notamment l'Office du Tourisme, puis la Maison de la Prévention et l'Espace Jeunesse. Ils ont été désaffectés et déclassés du domaine public en septembre 2018 à la suite du départ de la Maison de la Prévention fin 2016 et de l'Espace Jeunesse début 2018.

Le Conseil municipal dans sa séance du 27 septembre 2018 a décidé la vente à la société Ametis pour un projet principalement tourné vers la jeunesse et jeunes adultes, la vente de nouvelles technologies, de bandes dessinées, de produits de découverte de l'environnement et la connaissance du territoire, articulé autour d'un espace de restauration original, pour lequel un permis de construire a été obtenu en 2019. La crise sanitaire, les évolutions des pratiques commerciales et un contentieux sur le permis de construire ont retardé le projet, entraînant l'impossibilité de poursuivre l'opération, dont le retrait a été confirmé en juin 2023 par le porteur de projet.

Dans ce contexte économique et social fragile, la Ville de Montpellier a souhaité accompagner l'évolution commerciale du cœur de Ville, en définissant en juin 2023 une stratégie d'attractivité commerciale renouvelée pour laquelle une feuille de route commerce a été élaboré afin de garantir sa pérennité et sa dynamique.

En accompagnement de cette démarche, la Ville de Montpellier mobilise son patrimoine notamment celui de la rue Maguelone, pour lequel il est proposé d'engager un appel à manifestation d'intérêt pour la mise en vente des lots de copropriété composant *Le Capoulié*, immeuble d'exception tant au regard de son emplacement stratégique entre la place de la Comédie et la gare Saint- Roch que de sa valeur patrimoniale intrinsèque. Les façades et la marquise, véritable signature de l'immeuble selon le modèle des Grands Magasins Haussmanniens construits fin XIX^{ème} siècle, font actuellement l'objet d'une rénovation sous maîtrise d'ouvrage de la copropriété. La façade est en cours de ravalement et la marquise est entièrement rénovée. Le choix d'une affectation adaptée relève, au-delà d'une volonté de préservation de la mémoire du lieu, de la renaissance d'une vocation qui dynamisera son environnement urbain.

La mise en vente de ce bien s'inscrit dans le cadre des modalités suivantes :

- Insertion d'un avis de publicité dans la presse locale et sur le site internet de la Ville ;
- Transmission d'un courrier d'information à la chambre régionale des notaires, et à la Chambre du Commerce et de l'Industrie ;
- Remise d'un cahier des charges de cession aux intéressés fixant les conditions de sélection des candidatures.

La consultation conduira à la sélection d'un acquéreur sur la base des critères suivants :

- Qualité des partenaires et acquéreur sur la base des références fournies ;
- Approche de la conception du projet, de ses fonctionnalités et références de l'équipe architecturale ;
- Qualité du concept et du projet commercial détaillé avec confirmation des partenaires commerciaux retenus permettant de démontrer le caractère valorisant du projet pour la Ville ;
- Qualité et fiabilité technique du projet au regard notamment du caractère patrimonial de l'immeuble ;
- Solidité financière et garanties apportées, calendrier opérationnel projeté ;
- Prix offert.

A l'issue de cette consultation, la commission consultative communale des cessions foncières et immobilières établira un classement des candidatures et proposera un acquéreur au regard des critères de sélection définis. Elle émettra un avis consultatif. Le Conseil municipal, seul décisionnaire, délibérera ensuite sur le choix de l'acquéreur.

Il est à noter que cette mise en vente est réalisée au vu de l'avis de France Domaines.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'abroger la délibération n° V2018-294 du 27 septembre 2018 autorisant la vente de ce bien à la société La Foncière Ametis ;
- De décider de la mise en vente des locaux de la Ville situés 6 rue Maguelone (parcelle HM n°36) dans la copropriété du Capoulié, portant sur les lots de copropriété n°1,27 et 29, d'une surface globale de 1 051 m², selon la procédure d'un appel à manifestation d'intérêt ;
- D'autoriser le lancement de la consultation en vue de sa mise en vente telle que décrite précédemment ;
- 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 : 44 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 6 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 :

- Capoulié cahier des charges de cession V2 PhL 30_10_2023.doc

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20231211-252899-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.