

**Séance ordinaire du
mardi 18 juillet 2023**

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

**L'an deux-mille-vingt-trois et le dix huit juillet, 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 :

Taslime AKBARALY, Nadia AKIL, Luc ALBERNHE, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, 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, Jacques DOMERGUE, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Clare HART, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Flora LABOURIER, Mustapha LAOUKIRI, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Philippe SAUREL, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI, 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 :**

Yves BARRAL ayant donné pouvoir à Sébastien COTE, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Michel ASLANIAN, Fanny DOMBRE-COSTE ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Alenka DOULAIN ayant donné pouvoir à Flora LABOURIER, Clara GIMENEZ ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Mylvia HOUGUET ayant donné pouvoir à Christophe BOURDIN, Stéphanie JANNIN ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Fatma NAKIB ayant donné pouvoir à Mustapha LAOUKIRI, Agnès SAURAT ayant donné pouvoir à Emilie CABELLO, Mikel SEBLIN ayant donné pouvoir à Clare HART, Célia SERRANO ayant donné pouvoir à Catherine RIBOT.

Absents / Excusés :

Mohed ALTRAD, Hind EMAD, Serge GUISEPPIN, Mustapha MAJDOUL, Nicole MARIN-KHOURY, Clothilde OLLIER

**Salle Avicenne - Avenant au bail emphytéotique - Parcelle cadastrée KV 341 -
Avenue Paul Bringuier - Approbation - Autorisation de signature**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

Par acte notarié du 22 décembre 1995, la Ville de Montpellier a acquis la parcelle bâtie cadastrée KV 73 située 272 rue Paul-Bringuier, devenue parcelle KV 341, d'une superficie de 4 260 m² après division dans le cadre des acquisitions liées à la réalisation de la ligne 3 du tramway. Sur cette parcelle est édifiée un bâtiment d'une surface utile d'environ 1 221 m².

Ce bien a été mis à la disposition de l'Association pour la connaissance du culte musulman en Languedoc-Roussillon par convention précaire le 22 mai 1997.

En 2012, l'association a sollicité la Ville en vue de bénéficier des dispositions propres au bail emphytéotique à vocation culturelle prévues par l'article L.1311-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) en substitution de la convention précaire précitée.

Par acte notarié du 12 avril 2013, la Ville a mis ce site à bail emphytéotique avec l'association pour une durée de 50 ans, soit une échéance au 12 avril 2063 et moyennant une redevance annuelle de 1 000 €. Le preneur s'engageait à la réalisation d'un programme de travaux d'environ 4 065 000 € devant être achevé dans les 10 ans, soit avant le 12 avril 2023.

Le programme prévoyait de démolir des annexes, d'étendre la salle de prière, effectuer les reprises des installations électriques, de la plomberie et du chauffage, faire des aménagements extérieurs, et procéder à une réfection des carrelages et des faïences.

A ce jour, l'association n'a pu réaliser les travaux dans le délai imparti, du fait de difficultés financières et de disponibilité des entreprises liées à l'obligation d'effectuer des travaux urgents sur un autre bien immobilier et de la crise sanitaire. La maintenance et l'entretien courant du bâtiment sont très correctement assurés sur ce bien municipal à ce jour.

Par conséquent, l'association demande à la Ville la possibilité d'établir un avenant au bail emphytéotique du 12 avril 2013. L'évaluation du programme de travaux a été affinée à hauteur de 2 990 000 € HT, à étaler jusqu'à la fin du bail le 12 avril 2063. Il s'agit de travaux de gros œuvre, d'étanchéité, menuiseries, plomberie, climatisation, peinture, installation d'un ascenseur et les espaces verts à créer. Une première déclaration de travaux a été déposée à l'instruction en amorce de ce programme.

France Domaine a été saisi sur cette demande d'avenant et a réévalué le loyer à 1 810 € annuels le loyer pour les 40 ans restant à courir.

Il est proposé de donner une suite favorable à la demande.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver les termes de l'avenant au bail emphytéotique à vocation cultuelle entre la Vile de Montpellier et l'Association pour la connaissance du culte musulman en Languedoc-Roussillon ;
- D'autoriser la saisine de l'office notarial Lexnot à Montpellier, en vue d'établir l'avenant au bail emphytéotique du 12 avril 2013, aux frais de l'association ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'avenant 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.

Pour : 59 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 25 juillet 2023

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 26 juillet 2023

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- travaux prévus.pdf
- Avicenne redevance avis Domaines du 27 juin 2023

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20230718-237433-CC-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 25/07/23
Réception en Préfecture : 25/07/23

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.