



Séance ordinaire du mardi 3 octobre 2023

L'an deux-mille-vingt-trois et le trois octobre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Michaël DELAFOSSE.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Aménagement durable

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Tasnime AKBARALY, William ARS, Geniès BALAZUN, Boris BELLANGER, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Renaud CALVAT, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Alenka DOULAIN, Hind EMAD, Jean-Noël FOURCADE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Nathalie LEVY, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Mylène MIFSUD, Julien MIRO, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, Manu REYNAUD, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, François RIO, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA. Josy SCHWARTZ, suppléante de Laurent JAOUL .

Absent(es) ayant voté par procuration en application des articles L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Mohed ALTRAD, Christian ASSAF, Florence AUBY, Yves BARRAL, Christophe BOURDIN, Michelle CASSAR, Sébastien COTE, Fanny DOMBRE-COSTE, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Cyril MEUNIER, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Yvon PELLET, Catherine RIBOT, Sylvie ROS-ROUART, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE, Michel ASLANIAN, Jean-François AUDRIN, Mathilde BORNE, Roger CAIZERGUES, Michel CALVO, Bernadette CONTE-ARRANZ, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Abdi EL KANDOUSI, Jackie GALABRUN-BOULBES, Stéphanie JANNIN, Eliane LLORET, Patricia MIRALLES, René REVOL, Philippe SAUREL, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI

Aménagement durable - Immeuble le Parthéna à Montpellier - protocole transactionnel entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société Mutuelles du soleil - Libération des locaux - Approbation - Autorisation de signature

Madame Coralie MANTION, Vice-Présidente, rapporte :

Par acte notarié en date du 29 septembre 2021, Montpellier Méditerranée Métropole a acquis des locaux commerciaux situés en pied de l'immeuble « *le Parthéna I et II* » au 145-205 rue de l'Acropole à Montpellier, à proximité immédiate de l'Hôtel de Métropole afin d'y installer notamment ses services.

La société MUTUELLES DU SOLEIL est titulaire d'un bail commercial pour l'occupation de 113 m² environ en rez-de-chaussée de cet ensemble immobilier, compris dans le lot volume 7 du bâtiment *Parthéna I*, ainsi que deux parking, depuis le 1^{er} juin 2014 moyennant un loyer initial annuel hors taxes et hors charges de 15 255 € (quinze mille deux cent cinquante-cinq euros). Le 23 novembre 2022, un congé sans offre de renouvellement lui a été notifié. Le locataire accepte le principe de devoir quitter les lieux sans prétendre à un relogement. Cependant, la Métropole est redevable, conformément à la réglementation en la matière, d'une indemnité d'éviction à verser au locataire, égale au préjudice causé par le défaut de renouvellement.

La société MUTUELLES DU SOLEIL accepte les termes d'un protocole transactionnel prévoyant une indemnité de 63 408,91 € (soixante-trois mille quatre cent huit euros et quatre-vingt-onze centimes) pour solde de tout compte. Ce solde forfaitaire a été calculé sur la base d'une indemnité principale théorique exigible de 65 000 € (soixante-cinq mille euros) pour non renouvellement du bail commercial, frais de déménagement et de réaménagement dans de nouveaux locaux. A cette somme s'ajoute le montant du dépôt de garantie soit 4 175,73 € (quatre mille cent soixante-quinze euros et soixante-treize centimes) les locaux ayant été libérés, les clés restituées et s'impute une indemnité due par le locataire à la Métropole de 5 766,82 € (cinq mille sept cent soixante-six euros et quatre-vingt-deux centimes) correspondant à l'indemnité d'occupation des locaux par le locataire postérieurement à l'échéance du bail et jusqu'à la date de restitution des clés.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- D'approuver les termes du protocole transactionnel entre Montpellier Méditerranée Métropole et MUTUELLES DU SOLEIL dans le cadre du non renouvellement du bail commercial pour les locaux qu'elle occupe au rez-de-chaussée de l'immeuble *le Parthéna I* à Montpellier, prévoyant le versement d'une indemnité d'éviction forfaitaire de 63 408,91 € (soixante-trois mille quatre cent huit euros et quatre-vingt-onze centimes) versée par la Métropole pour solde de tout compte ;
- De dire que les crédits sont inscrits au budget de Montpellier Méditerranée Métropole ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, 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.

Pour : 74 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 17/10/23

Pour extrait conforme,

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 18 octobre 2023

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20231003-241535-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 17/10/23

Liste des annexes transmises en préfecture:

- 230913 protocole V5 (003).docx

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.