



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 Étoile Richter à Montpellier - Protocole transactionnel entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société Quintesens - Départ anticipé du locataire - Approbation - Autorisation de signature

Madame Coralie MANTION, Vice-Présidente, rapporte :

Par acte notarié en date du 15 mars 2022, Montpellier Méditerranée Métropole a acquis un immeuble de bureaux et commerces dénommé « *Etoile Richter* », situé place Ernest-Granier à Montpellier, afin d'y installer les services de la Métropole. Tous les locaux ayant été acquis occupés, les services de la Métropole ont pris attache des différents locataires afin d'évoquer avec eux la libération anticipée des locaux dans cet ensemble immobilier.

La société QUINTESENS est titulaire d'un bail commercial pour l'occupation de locaux dans cet ensemble immobilier d'une superficie de 511 m² depuis le 1^{er} novembre 2020 moyennant un loyer initial annuel hors taxes et hors charges de 86 477 € (quatre-vingt-six mille quatre cent soixante-dix-sept euros).

A la suite des contacts avec les services de la Métropole, le preneur, qui bénéficie d'un bail commercial d'une durée restant à courir de plus de 6 ans, est favorable à résilier à l'amiable le bail et à quitter les lieux sans prétendre à un relogement. Afin de fixer les conditions administratives, techniques et financières de la rupture du bail commercial, il est proposé de conclure un protocole transactionnel avec la société QUINTESENS prévoyant notamment une indemnité de 124 477 € (cent vingt-quatre mille quatre cent soixante-dix-sept euros) pour solde de tout compte à verser au locataire due au titre de l'indemnité principale en cas de résiliation anticipée du bail et des frais engendrés par un déménagement et un réaménagement dans de nouveaux locaux, induits par la décision de la Métropole de récupérer ces locaux pour ses propres besoins.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- D'approuver les termes du protocole transactionnel entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société QUINTESENS dans le cadre de la résiliation anticipée du bail commercial en cours de validité pour les locaux situés dans l'immeuble dénommé « *Etoile Richter* » place Ernest-Granier à Montpellier, prévoyant le versement d'une indemnité d'éviction globale et forfaitaire de 124 477 € versée pour solde de tout compte au locataire ;
- 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

034-243400017-20231003-241537-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 17/10/23

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Protocole transactionnel V1.doc

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.