

**Séance ordinaire du
lundi 5 octobre 2020**

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

**L'an deux mille-vingt et le cinq octobre, 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, Eddine ARIZTEGUI, Christian ASSAF, Yves BARRAL, 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, Mickaël DIORE, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Maryse FAYE, Serge GUISEPPIN, Mylvia HOUGUET, Stéphanie JANNIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Flora LABOURIER, Mustapha LAOUKIRI, Max LEVITA, Mustapha MAJDOUL, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Annie YAGUE.

**Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du
Code général des collectivités territoriales :**

Luc ALBERNHE ayant donné pouvoir à Joëlle URBANI, Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Michel ASLANIAN ayant donné pouvoir à Fanny DOMBRE-COSTE, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Max LEVITA, Catherine RIBOT ayant donné pouvoir à Coralie MANTION, Agnès ROBIN ayant donné pouvoir à Boris BELLANGER, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI.

Absents :

Georges ARDISSON, Caroline DUFOIX, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Clare HART, Hervé MARTIN.

**Projet de Rénovation Urbaine Cévennes (Petit Bard - Pergola) - Restructuration
des commerces - Avenant n°3 à la Convention partenariale entre la Ville de
Montpellier, Montpellier Méditerranée Métropole et l'Agence Nationale de
Cohésion des Territoires - Autorisation de signature**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

Le Projet de Rénovation Urbaine du quartier des Cévennes (Petit Bard - Pergola) prévoit, outre la requalification de l'habitat et du cadre de vie des habitants, la restructuration de l'offre commerciale. Enjeu majeur du projet, elle contribuera à revaloriser l'image du quartier et à l'ouvrir sur son environnement. Signé le 10 juillet 2015 en présence de la Secrétaire d'Etat auprès du Ministre de la Ville, l'avenant n°10 de clôture de la Convention Territoriale de Rénovation Urbaine du 25 novembre 2005 prévoit, avec le concours financier de l'ANRU, une importante intervention de réorganisation, requalification et redynamisation de l'appareil commercial visant à développer une offre de proximité de qualité pour les habitants du quartier et à favoriser la venue d'une clientèle issue des quartiers alentours grâce à une attractivité commerciale nouvelle.

Confiée à la SERM dans le cadre de la concession d'aménagement signée en mai 2007 et prorogée par avenant jusqu'au 31 décembre 2024 pour finaliser le programme visé par la concession, cette opération porte sur environ 1 195 m² de surface commerciale. Actuellement en cours de réalisation, elle comprend :

- d'une part la réorganisation des cellules commerciales situées en rez-de-chaussée de la résidence Guillaume Apollinaire : rachat de cellules par la SERM, travaux de retournement des entrées sur

l'espace public de la nouvelle place et de l'avenue du Petit Bard réaménagée, réfection des locaux, mise en place d'une gestion locative rationnelle (nature des commerces, traitement des devantures, horaires d'ouverture, etc...).

- D'autre part, le rachat au bailleur ACM par la SERM des cellules commerciales situées au rez-de-chaussée du bâtiment « Les Jasmins ».

Ainsi, la résidence Apollinaire a pu engager sa résidentialisation et l'ensemble des commerces bénéficiera d'une bonne visibilité depuis l'espace public, contribuant à son animation.

D'abord porté par la SERM dans le cadre de sa concession d'aménagement, ce nouveau dispositif commercial sera ensuite cédé à un investisseur *ad hoc* unique au terme de l'opération, l'objectif étant de maintenir une gestion uniforme et stricte, qui garantira de manière durable la pérennité des investissements réalisés et la qualité de l'offre proposée. En 2014, un partenariat a été engagé avec l'opérateur public EPARECA (Etablissement Public National d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux) qui intervient régulièrement en site ANRU, en vue de lui céder le nouveau dispositif commercial du Petit Bard et de lui en confier l'exploitation.

Une convention partenariale entre la Ville de Montpellier, porteur du projet de rénovation urbaine, Montpellier Méditerranée Métropole, compétente en matière de développement économique incluant le commerce de proximité, et l'EPARECA visant à préciser les engagements de chaque partie, a été signée le 15 décembre 2016.

En application de la loi n°2019-753 en date du 22 juillet 2019 portant création de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) et de son décret n°2019-1190, l'EPARECA a été dissous à la date du 1er janvier 2020 et l'intégralité de ses droits, biens et obligations a été transférée à l'ANCT.

En conséquence, l'ANCT venant aux droits d'EPARECA, les engagements pris par l'EPARECA au titre de la convention partenariale en date du 15 décembre 2016 et ses avenants successifs sont intégralement repris par l'ANCT.

La Ville de Montpellier et Montpellier Méditerranée Métropole s'engagent ainsi à créer un environnement favorable à la bonne santé de ces commerces, notamment par l'aménagement des espaces publics situés aux abords et par le non développement d'une offre commerciale concurrentielle.

Montpellier Méditerranée Métropole apporte sa garantie bancaire à hauteur de 50% de l'emprunt contracté par l'ANCT, plafonné à 80% du montant de l'acquisition soit 1 233 398 €. L'ANCT s'engage à conserver la propriété de l'équipement commercial pendant le temps nécessaire pour assurer la pérennité de son fonctionnement et à ne pas démembrer la propriété unique des volumes commerciaux en cas de revente.

La convention initiale prévoit également les conditions de cession du dispositif commercial restructuré par la SERM à l'EPARECA, cession qui devait intervenir au plus tard le 31 décembre 2018, pour un montant net vendeur prévisionnel de 1 540 000 €.

Un premier avenant a été signé le 4 juin 2018 pour proroger les délais de levée des conditions suspensives jusqu'au 31 décembre 2019. Un second avenant a été signé le 14 août 2019 pour proroger les délais de levée des conditions suspensives jusqu'au 31 décembre 2020.

Cependant, l'état d'avancement de l'opération ne permet pas, à ce jour, de lever les conditions suspensives avant cette date.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil municipal la signature d'un troisième avenant à la convention

initiale, entre la Ville de Montpellier, Montpellier Méditerranée Métropole et l'ANCT, visant à proroger ce délai jusqu'au 31 décembre 2021.

Cette prorogation entraîne également la modification du terme de la convention initiale, qui serait prorogé de deux ans, du 31 décembre 2029 au 31 décembre 2031.

Dans le cadre de cet avenant, la SERM s'engage à tenir informé l'ANCT régulièrement de l'état d'avancement de l'opération et tout mettre en œuvre pour réunir les pièces nécessaires à la cession.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la signature de l'avenant n°3 à la convention partenariale entre la Ville de Montpellier, Montpellier Méditerranée Métropole et l'ANCT signée le 15 décembre 2016 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention ainsi que tout document relatif à cette affaire.

À l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 53 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 6 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Yves BARRAL, M. Michel CALVO, M. Roger-Yannick CHARTIER, M. Abdi EL KANDOSSI, M. Philippe SAUREL.

**Fait à Montpellier, le 14 octobre
2020**

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 15 octobre 2020

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Avenant 3 convention Petit Bard

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20201005-142665-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 15/10/20
Réception en Préfecture : 15/10/20

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.