

Séance ordinaire du jeudi 30 juillet 2020

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

L'an deux mille-vingt et le trente 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 :

Tasnine AKBARALY, Nadia AKIL, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Françoise BOUTET-WAISS, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, 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, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Mikel SEBLIN, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, Joëlle URBANI, François VASQUEZ.

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, Georges ARDISSON ayant donné pouvoir à Emilie CABELLO, Boris BELLANGER ayant donné pouvoir à Agnès ROBIN, Christophe BOURDIN ayant donné pouvoir à Clare HART, Véronique BRUNET ayant donné pouvoir à Tasnine AKBARALY, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Max LEVITA, Agnès SAURAT ayant donné pouvoir à Clara GIMENEZ, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Célia SERRANO ayant donné pouvoir à Coralie MANTION, Soune SERRE ayant donné pouvoir à Stéphanie JANNIN, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA.

Absents :

Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité - Prémption du droit au bail 26 rue du faubourg du Courreau - Rétrocession à la société MASLOW

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

Dans le cadre de la loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises, de son décret d'application n°2007-1827 du 26 décembre 2007, et de la loi de modernisation de l'économie n°2008-776 du 4 août 2008, le Conseil municipal du 26 juillet 2010 a décidé de définir un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et d'y instaurer un droit de prémption sur les cessions de fonds artisanaux, fonds de commerces et baux commerciaux.

Par délibérations du Conseil Municipal des 29 septembre 2015 et 28 juin 2018, ce périmètre a été étendu. L'objectif poursuivi est de se donner les moyens d'intervenir sur les secteurs confrontés à un risque patent de disparition de certaines offres, de manque de diversité ou de manque de qualité.

Par décision du 27 février 2012, la Ville de Montpellier a ainsi décidé d'exercer son droit de prémption sur la cession du droit au bail de la société ORTHOPEDIE RICHTER, au prix de 30 000 € proposé dans la déclaration de cession, en vue d'éviter l'installation d'une exploitation non adaptée à ce secteur commercial.

Ce local commercial est situé 26 rue du faubourg du Courreau et cadastré section BX n° 450, d'une superficie de 103,77 m², lot 4 de la copropriété pour 1068/10000. Il est constitué de trois pièces avec vitrines et dispose d'une sortie rue Plantade.

Les travaux effectués rue du Faubourg du Courreau ouvrent des facilités commerciales notamment pour des commerces dits traditionnels et de proximité, de nature à apporter vitalité et animation.

En application des articles L.214-1 à L.214-3, et R.214-11 à R.214-17 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal, par délibérations du 3 avril 2018 a initié la procédure de rétrocession de ce bien et approuvé le cahier des charges de la cession en vue de trouver un repreneur.

A l'issue de la procédure, le Conseil Municipal avait approuvé, le 28 juin 2018, la rétrocession à la Société l'ARBRE BLEUE 2, seule offre reçue. Pour des raisons financières cette société avait renoncé à son projet.

Une proposition de reprise par le groupe FONTALVIE à l'automne 2019 n'avait également pas abouti. A ce jour, une nouvelle proposition a été adressée par la société MASLOW, représentée par Monsieur et Madame BERTRAND, qui porte un projet de co-working complété par une activité de petite restauration.

L'offre de reprise du droit au bail est de 30 000 € conforme au montant de la préemption et à l'évaluation domaniale. Ce projet répond aux objectifs de commerciaux poursuivis par la Ville tant au niveau de la qualité attendue que de l'offre acceptable dans ce secteur.

Considérant les précédents appels à candidatures infructueux, il est proposé au Conseil Municipal de retenir cet acquéreur.

La régularisation de la cession est toutefois conditionnée à l'accord exprès du bailleur, qui a déjà donné son accord de principe, après délibération du Conseil, conformément au Code de l'urbanisme. La vente sera donc affermie en fonction de cet accord.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la cession du droit au bail du local situé 26 rue du faubourg du Courreau et cadastré section BX n° 450, pour un prix de 30 000 € net vendeur, à la société MASLOW, représenté par Monsieur et Madame BERTRAND, ou toute société substituée ayant le même objet et dont ils seront garants, afin d'y développer une activité de co-working avec petite restauration, aux conditions du contrat initial ;
- de demander au notaire ou à l'avocat de l'acquéreur de rédiger l'acte authentique constatant la cession aux frais de ce dernier ;
- de dire que la recette afférente à cette cession sera imputée au budget de la Ville, tous chapitre ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

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

Pour : 65 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 6 août 2020

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 7 août 2020

Liste des annexes transmises en Préfecture :

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20200730-132803-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 07/08/20
Réception en Préfecture : 07/08/20

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.