

**Séance ordinaire du  
vendredi 3 novembre 2017**

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

**L'an deux mille-dix sept et le trois novembre, 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,  
Philippe SAUREL.**

**Nombre de membres en exercice : 65**

**Urbanisme et Aménagement  
durable**

**Présents :**

Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Thibault RASSAT, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Patrick VIGNAL, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS.

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

Fabien ABERT ayant donné pouvoir à Samira SALOMON, Françoise BONNET ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Nancy CANAUD ayant donné pouvoir à Christian DUMONT, Titina DASYLVA ayant donné pouvoir à Max LEVITA, Cédric DE SAINT JOUAN ayant donné pouvoir à Anne BRISSAUD, Henri DE VERBIZIER ayant donné pouvoir à Sauveur TORTORICI, Abdi EL KANDOUSSI ayant donné pouvoir à Luc ALBERNHE, Gérard LANNELONGUE ayant donné pouvoir à Jacques DOMERGUE, Véronique PEREZ ayant donné pouvoir à Véronique DEMON.

**Absents :**

Robert BEAUFILS, Alex LARUE.

**PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE  
PROXIMITE**

**Préemption du fonds de commerce 31 rue Saint Guilhem  
Bilan de la procédure de rétrocession  
Lancement de la nouvelle procédure  
et approbation du cahier des charges**

Monsieur le premier Adjoint, Max LEVITA, rapporte :

La dynamisation du commerce et de l'artisanat du centre-ville est un des objectifs prioritaires de l'opération « Montpellier Grand Cœur » lancée en 2003 par la Ville de Montpellier pour agir, de manière globale, sur tout ce qui contribue à améliorer la qualité du centre ancien pour ceux qui y vivent, le fréquentent et y consomment.

La Ville, dans le cadre de la loi du 2 août 2005, de son décret d'application n°2007-1827 du 26 décembre 2007 et de la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008, a décidé par délibération du Conseil municipal du 26 juillet 2010 de définir un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et d'y instaurer un droit de préemption sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerces et baux commerciaux.

L'objectif de la Ville 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.

11 secteurs sont inscrits depuis 2010 dans ce périmètre :

- Rue de la République et rue d'Alger ;
- Halles Laissac – faubourg de la Saunerie – boulevard Clémenceau ;
- Boulevard de l'Observatoire – boulevard du Jeu de Paume et boulevard Ledru-Rollin ;
- Rue Faubourg du Courreau ;
- Rue Saint Guilhem ;
- Rue de Verdun – rue Boussairolles – rue du Clos René – rue Aristide Ollivier ;
- Rue de la Méditerranée – rue du Pont de Lattes – Place Carnot ;
- Cours Gambetta – Plan Cabanes Ouest – rue Adam de Craponne ;
- Place Roger Salengro – rue du Faubourg Figuerolles ;
- Boulevard Louis Pasteur – Boulevard Louis Blanc – place Albert 1<sup>er</sup> – rue de l'Université ;
- Rue de l'Aiguillerie – place Notre Dame – rue du Pila St Gély.

Par décision du 29 septembre 2015, ce premier périmètre a été étendu à la rue Maguelone, à la Grand'rue Jean Moulin (partie sud-ouest), au boulevard Victor Hugo ainsi qu'à quelques parcelles en compléments des 11 secteurs initiaux.

Dans ce cadre et par décision en date du 17 avril 2015, la Ville de Montpellier a décidé d'exercer le droit de préemption dont elle est bénéficiaire sur la cession du fonds de commerce de la SARL LES 2 M, situé 31 rue Saint Guilhem et cadastré section HV 5, au prix proposé dans la déclaration de cession. A la suite de cette décision de préemption, la Ville est donc devenue propriétaire de ce fonds de commerce.

Conformément aux articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-11 à R. 214-17 du code de l'urbanisme, la Ville entend procéder à la rétrocession de ce fonds de commerce avec droit au bail, dans le respect de l'objectif de sauvegarde de la diversité commerciale et artisanale.

La procédure de rétrocession est fixée par les articles R. 214-11 à R. 214-17 du code de l'urbanisme. En synthèse, ces dispositions réglementaires prévoient :

- une délibération du Conseil municipal en vue de lancer la procédure et de valider le cahier des charges de cession ;
- un affichage en mairie pendant 15 jours, avis qu'il est proposé au Conseil de compléter par un avis de publicité sur le site internet de la Ville et dans le quotidien Midi Libre,
- puis une délibération du Conseil municipal en fin de procédure sur le choix de l'acquéreur retenu indiquant les conditions de la cession et les raisons du choix du cessionnaire.

La procédure est conditionnée à l'accord exprès et écrit du bailleur sur le résultat de la consultation, cette condition devant être mentionnée dans l'avis de publicité, étant précisé qu'en cas de changement d'activité, ce dernier peut souhaiter conclure un nouveau bail avec éventuellement une modification du montant du loyer.

Une première procédure de rétrocession avait été lancée par le Conseil municipal le 15 décembre 2016 (délibération n° 2016/473), restée sans suite du fait de la défaillance de l'acquéreur.

Un affichage en mairie, une publication sur le site internet de la Ville et dans le quotidien Midi Libre, invitant les personnes intéressées à retirer le cahier des charges et à faire acte de candidature, avaient été effectuées.

Le cahier des charges annexé à la présente délibération a pour objectif de fixer les conditions de rétrocession afin de garantir le respect des objectifs définis. Conformément à l'article R. 214-11 du code de

l'urbanisme instauré par le décret d'application n°2007-1827 du 26 décembre 2007, ce cahier des charges servira de support à l'appel à candidature pour la rétrocession du fonds de commerce.

La date de remise des candidatures proposée est le 21 décembre 2017 à 16 heures.

**En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :**

- d'engager une nouvelle procédure de rétrocession du fonds de commerce du local sis 31 rue Saint Guilhem, conformément aux articles R. 214-11 à R. 214-17 du code de l'urbanisme ;
- d'approuver le cahier des charges de rétrocession joint en annexe ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué à signer tout acte ou 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 : 61 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 1 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Philippe SAUREL**

**Publiée le : 6 novembre 2017**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Cahier des charges
- Délibération exécutoire

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

Acte Certifié exécutoire  
Envoi en Préfecture :  
Réception en Préfecture :

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.