



Séance publique du jeudi 15 décembre 2016

Convoqué le jeudi 8 décembre 2016, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 15 décembre 2016 à 18H00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Sophia AYACHIE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Thibault RASSAT, Patrick RIVAS, Cédric de SAINT-JOUAN, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Henri de VERBIZIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEF.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Françoise BONNET, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Clare HART, France JAMET, Alex LARUE, Chantal MARION, Dominique MARTIN-PRIVAT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Bernard TRAVIER.

Absents :

Djamel BOUMAAZ, Perla DANAN, Patrick VIGNAL.

MISSION GRAND COEUR

Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

Préemption du fonds de commerce 1 rue d'Alger

Bilan de la procédure de rétrocession

Lancement de la nouvelle procédure et approbation du cahier des charges

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, 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^{er} – 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 19 décembre 2012, 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 LE MEKONG, situé 1 rue d'Alger et cadastré section EW n°11, 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 municipal 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 28 janvier 2016 (délibération n° 2016/10).

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

Néanmoins, aucun candidat ne s'était manifesté, ce qui impose de renouveler la procédure de rétrocession. La publicité de cet appel à candidature sera élargie par une publication dans le Midi Libre.

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 un nouvel appel à candidature pour la rétrocession du fonds de commerce.

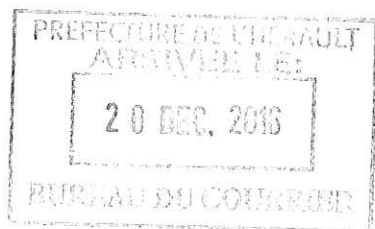
La date de remise des candidatures proposée est le 16 février 2017 à 16 heures.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- de lancer une nouvelle procédure de rétrocession du fonds de commerce du local sis 1 rue d'Alger, 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.

Le Conseil adopte.



Pour extrait conforme, Monsieur le Maire,

Philippe SAUREL

Publiée le : 16 décembre 2016