

## Séance publique du jeudi 6 novembre 2014

Convoqué le jeudi 30 octobre 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 6 novembre 2014 à 18H30, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

### Présents :

Fabien ABERT, Luc ALBERNHE, Lorraine ACQUIER, Rémi ASSIE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Cédric De SAINT-JOUAN, Henri De VERBIZIER, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRECHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Anne-Louise KNAPNOUGEL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Fabrice PALAU, Véronique PEREZ, Khanthaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Patrick VIGNAL, Rabii YOUSSEUS.

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

Alex LARUE, Mustapha MAJDOUL, Chantal MARION, Annie YAGUE.

### Absents :

## Foncier Cévennes-Petit Bard Echange de lots copropriété Guillaume Apollinaire Ville-SERM

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Dans le cadre du PRU Cévennes (Petit Bard - Pergola), la Ville de Montpellier et son concessionnaire, la SERM, ont pour objectif de procéder à la revalorisation et la redynamisation de l'appareil commercial qui constitue un enjeu majeur de changement d'image et de désenclavement du quartier.

L'intervention repose sur deux principes :

- la restructuration des commerces existants pour en améliorer la commercialité et la qualité,
- la création de nouvelles surfaces commerciales en pied d'immeubles neufs qui viendront conforter la polarité commerciale.

Il s'agit de maintenir, en l'améliorant, une offre de proximité pour les habitants du quartier, mais également de conférer une attractivité commerciale nouvelle qui permettra l'ouverture du Petit Bard par la venue d'une clientèle extérieure au quartier.

La restructuration des locaux situés en rez-de-chaussée et au premier étage de la copropriété Apollinaire, pour partie propriété de la Ville de Montpellier et pour partie propriété de la SERM, est un des piliers de ce dispositif. L'objectif est de réaliser un linéaire commercial tourné vers la nouvelle place publique et vers la rue Rimbaud réaménagée. Cette restructuration permettra en outre à la copropriété Apollinaire de se résidentialiser. Ainsi, il est envisagé de procéder à un échange de lots de copropriété au sein de la résidence entre les lots appartenant à la Ville et certains lots appartenant à la SERM.

La Ville conservera des locaux abritant des associations, en l'attente d'un relogement futur, sur une autre localisation.

La copropriété est cadastrée section KV 380 et 381 (ex KV7) et les lots concernés sont :

**Pour la Ville :**

Lot n°	Nature	Surface m²	Surface utile pondérée en m²
3	Local commercial	42	44,9
20	Cave	29	
4	Local commercial	57	60,7
29	Cave	37	
35	Local commercial	152	162,5
47	Cave	105	
36	Local commercial	40	42,9
48	Cave	29	
37	Local commercial	40	42,9
57	Cave	29	
38	Local commercial	152	162,5
58	Cave	105	
39	Logement	76	77,2
41	Cave	12	
116	Parking	Sans objet	
118	Parking		
total		905 m²	593,6 m²

**Pour la SERM :**

Lot n°	Nature	Surface m²	Surface utile pondérée en m²
67	Local commercial	42	44,9
77	Cave	29	
68	Local commercial	57	60,7
78	Cave	37	
69	Local commercial	42	44,9
86	Cave	29	
70	Local commercial	57	60,7
87	Cave	37	
71	Local commercial	69	72,8
95	Cave	38	
72	Local commercial	86	94,4
96	Cave	84	
97	Cave	6	0,6
100	Cave	17	0,7
98	Cave	5	0,5
90	Cave	5	0,5
99	Cave	5	0,5
88	Cave	7	0,7
89	Cave	5	0,5
79	Cave	6	0,6
80	Cave	5	0,5
81	Cave	5	0,5
82	Cave	7	0,7
total		670 m²	384,7 m²

Un échange foncier, sans soulte, est proposé, conformément à l'évaluation de France Domaine.

La valorisation des lots de la Ville est de 870 000 €, emploi compris, libres de toute occupation.

La valorisation des lots de la SERM est de 870 000 €, emploi compris, libres de toute occupation et se ventile ainsi :

- Valeur vénale remploi compris : 650 000 €
- Travaux de réhabilitation : 220 000 €

Il est également sollicité que la SERM soit autorisée à procéder au dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme, le cas échéant nécessaires, et à la prise de possession des immeubles par anticipation.

Les écritures comptables nécessaires à cette opération seront réalisées dans l'actif de la Ville.

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

- d'accepter, au vu de l'estimation des services fiscaux, de procéder à l'échange sans soulte de lots de la copropriété Guillaume Apollinaire entre la Ville (lots n° 3-4-20-29-35-36-37-38-39-41-47-48-57-58-116 et 118) et la SERM (lots n° 67-68-69-70-71-72-77-78-79-80-81-82-86-87-88-89-90-95-96-97-98-99 et 100) ;
- d'autoriser expressément, par la présente délibération, la SERM à déposer les demandes d'autorisations d'urbanisme qui s'avèreraient nécessaires aux travaux de réhabilitation et d'aménagement des locaux de la Ville avant réitération de l'acte authentique d'échange ;
- d'autoriser la SERM à prendre possession anticipée des locaux appartenant à la Ville en vue d'effectuer l'ensemble des travaux nécessaires, à première demande écrite de sa part, avant réitération de l'acte authentique d'échange ;
- de confier la rédaction de l'acte d'échange au notaire qui sera désigné par la SERM, aux frais partagés entre la SERM et la Ville ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué, à signer tout document relatif à cette affaire.

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire,**



**Philippe SAUREL**

**Publiée le : 07 novembre 2014**