



Séance publique du mardi 29 septembre 2015

Convoqué le mercredi 23 septembre 2015, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le mardi 29 septembre 2015 à 18h00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Sophia AYACHE, 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, Cédric de SAINT-JOUAN, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÈCHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Alex LARUE, 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, Véronique PEREZ, Khanhaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Henri de VERBIZIER, Patrick VIGNAL, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEF

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

Véronique DEMON, Anne-Louise KNAPNOUGEL.

Absents :

Gérard LANNELONGUE.

MONTPELLIER GRAND CŒUR

Extension du périmètre d'application du droit de préemption sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerces et baux commerciaux

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 se donner les moyens d'intervenir sur les secteurs confrontés à un danger 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 St 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.

Cet outil a permis à la Ville de suivre plus précisément l'évolution des mutations commerciales sur les secteurs concernés et, ponctuellement, de mener une action publique en vue de les orienter et de les maîtriser au regard des objectifs suivants :

- . Préserver l'attractivité et la chalandise spécifique des pôles commerciaux structurants du centre ville,
- . Agir pour améliorer les conditions d'exploitation et le maintien d'activités professionnelles particulières, via la maîtrise des fonds de commerce en complément des murs commerciaux qui leur sont associés,
- . Encadrer l'impact du processus de spécialisation excessive de certains sites et linéaires commerciaux,
- . Encadrer les démarches spéculatives et de surenchères résultant de la mise en œuvre des projets urbains commerciaux structurants.

Il est désormais proposé, par la présente délibération, d'étendre ce périmètre à 3 autres secteurs, pour lesquels l'analyse montre qu'ils relèvent de la même problématique commerciale:

Rue Maguelone :

Il apparaît nécessaire d'intégrer cette rue dans le périmètre afin d'éviter la disparition des quelques commerces de proximité existants et la poursuite d'une baisse amorcée du niveau de gamme.

Grand'rue Jean Moulin (partie Sud Ouest) :

Ce secteur se paupérise sur le plan de l'offre commerciale. Il est probable que la taille réduite des surfaces d'exploitation favorise cette évolution. L'exercice du droit de préemption permettra d'assurer une meilleure diversité et une montée en gamme des activités, y compris, le cas échéant en envisageant des regroupements visant à favoriser l'accueil d'enseignes de gamme supérieure.

Boulevard Victor Hugo :

Ce boulevard de faible qualité commerciale est pourtant situé stratégiquement entre la place de la Comédie et les Halles Laissac, au contact de toutes les lignes de tramway.

Il est important de favoriser le développement d'une diversité commerciale de cet axe pour qu'il soit animé, que sa localisation favorable soit exploitée et qu'un rééquilibrage de la rue, entre commerces et services, soit trouvé.

Par ailleurs, des corrections graphiques sont proposées en complément au sein des 11 secteurs initiaux, s'agissant de parcelles appartenant aux linéaires identifiés mais écartés par erreur d'adressage.

Le plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité intégrant les parcelles complémentaires sur les secteurs préexistants, les 3 nouveaux secteurs et le rapport d'analyse afférent ont été soumis pour avis à la Chambre de commerce et d'industrie de Montpellier et à la Chambre des métiers et de l'artisanat en application de l'article R.214-1 du Code de l'urbanisme le 29 mai 2015.

En l'absence d'observation de ces organismes dans les deux mois de leur saisine, leur avis est réglementairement réputé favorable depuis le 29 juillet dernier.

Par courrier du 14 août 2015, la chambre de commerce et d'industrie de Montpellier a corroboré son avis tacite par un avis favorable explicite au projet, en remerciant la Ville de poursuivre une étude spécifique au cas par cas de chaque dossier proposé afin d'accompagner individuellement au mieux les commerçants dans des périodes économiquement délicates que sont pour eux les cessions de fonds ou baux commerciaux.

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver l'extension du périmètre d'application du droit de préemption sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux, délimitée conformément aux plans ci-annexés,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou l'Adjoint délégué, à signer tous documents relatifs à cette affaire.]

Le Conseil adopte

Pour extrait conforme, Monsieur le Maire,



Philippe SAUREL

Publiée le : 30 septembre 2015