

## **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-GALLIANA, 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 Secteur de Poutingon Acquisition des locaux commerciaux Avenue de Toulouse et 30 chemin de Poutingon Sociétés SOFA et ICAR LDT**

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Le secteur de POUTINGON, d'une superficie d'environ 30 ha, situé entre la ZAC Ovalie et la ZAC des Grisettes, est caractérisé par une urbanisation relativement hétéroclite mêlant logements, activités et commerces. Cet ensemble constitue un secteur de renouvellement urbain à fort potentiel, couvert par un périmètre d'étude établi au titre de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme.

Dans le cadre des objectifs d'aménagement définis (création d'une façade urbaine en bordure des deux côtés de l'avenue de Toulouse, notamment) et au gré de diverses opportunités, la Ville s'est constitué une réserve foncière, particulièrement dans la partie du secteur de Poutingon classée en zone d'activité 4AU1-1 du plan local d'urbanisme (PLU).

L'occupation de cette zone, caractérisée par des activités en cessation ou en mutation et de l'habitat diffus, a concentré principalement l'action foncière de la Ville, lui permettant de maîtriser à ce jour 1,5 des 9,7 ha qu'il recouvre.

Dans ce contexte, afin de poursuivre la constitution de cette réserve foncière et d'éviter la réinstallation d'activités commerciales inadaptées au projet futur, des négociations ont été ouvertes avec les Consorts LAVAYSSE, dirigeants de la société SOFA et propriétaires des locaux situés à l'angle de l'avenue de Toulouse et du 30 chemin de Poutingon, cadastrés section EH n° 103 d'une contenance de 1 834 m<sup>2</sup>, ainsi qu'avec le titulaire du fonds de commerce exploité dans ces mêmes locaux, Monsieur Jean-François BAVOIL, gérant de la société ICAR LDT.

Situé au croisement de l'avenue de Toulouse, du chemin de Poutingon et de l'avenue du Mondial de rugby 2007, le terrain d'assiette de cette entreprise bénéficie d'un emplacement stratégique dans le cadre d'un aménagement futur du secteur.

Ces locaux, en bon état et d'une superficie de 347 m<sup>2</sup> utiles avec parking attenant, sont loués au titre d'un bail commercial à la société ICAR LDT qui y exerce une activité de vente et de réparation de véhicules utilisables sans permis de conduire.

Après négociation, accords ont été obtenus :

- des Consorts LAVAYSSE, d'une part, pour vendre ce bien occupé à la Ville pour un montant de 450 000 € ;
- de Monsieur BAVOIL, d'autre part, pour résilier son bail à l'amiable contre une indemnité de 180.000 € avec possibilité de demeurer dans les lieux 5 ans sans paiement de loyer pour poursuivre son activité jusqu'à sa retraite.

Ces deux montants sont conformes aux évaluations produites par les services fiscaux.

Par ailleurs le maintien de la société ICAR LDT dans les lieux pendant 5 années permettra de différer la démolition des bâtiments, la durée de cette occupation étant compatible avec le calendrier des opérations d'aménagement envisagées sur la zone.

Cette occupation pourra être formalisée par la signature d'une convention d'occupation précaire des locaux après résiliation amiable du bail commercial.

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

- de procéder à l'acquisition de la propriété de la société S OFA, dirigée par les Consorts LAVAYSSE, située à l'angle de l'avenue de Toulouse et du 30 chemin de Poutingon, cadastrée section EH n° 103, occupée par la Société ICAR LDT, pour un montant de 450 000 €, conforme à l'avis des services fiscaux ;
- de procéder à la résiliation du bail de la Société ICAR portant sur ces mêmes locaux, contre une indemnité de 180 000 €, conforme à l'avis des services fiscaux ;
- de signer une convention d'occupation précaire des locaux acquis, avec la Société ICAR LDT pour lui permettre de poursuivre son activité dans les lieux pour une durée de 5 années, avec versement d'une redevance de 100 € par mois ;
- de confier la rédaction des actes authentiques nécessaires à la régularisation de cette affaire, d'une part à l'office notarial de Montpellier Notaire Foch, notaires des Consorts LAVAYSSE, et d'autre part à Maître Marc DUBOIS, notaire à Lancey (38), notaire de Monsieur BAVOIL ;
- de prélever les crédits nécessaires à cette acquisition sur le budget de la Ville, programme "Action foncière" n° 2013I27 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué, à signer tous actes ou documents relatifs à cette affaire et à déposer tous permis de démolir.

**Le Conseil adopte.**

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



**Philippe SAUREL**

**Publiée le : 07 novembre 2014**