

Séance publique du jeudi 29 septembre 2016

Convoqué le jeudi 22 septembre 2016, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 29 septembre 2016 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, Dajmel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, 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, Thibault RASSAT, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Cédric de SAINT-JOUAN, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Henri DE VERBIZIER, Annie YAGUE.

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

Perla DANAN, Véronique DEMON, Gérard LANNELONGUE, Rabii YOUSSEUS.

Absents :

Jacques DOMERGUE, Patrick VIGNAL.

PRU CEVENNES (Petit Bard - Pergola) Restructuration des commerces Convention partenariale entre l'EPARECA, la Ville de Montpellier et Montpellier Méditerranée Métropole

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Le Projet de Rénovation Urbaine du quartier des Cévennes (Petit Bard - Pergola) prévoit, outre la requalification de l'habitat et du cadre de vie des habitants, la restructuration de l'offre commerciale. Enjeu majeur du projet, elle contribuera à revaloriser l'image du quartier et à l'ouvrir sur son environnement. Signé le 10 juillet 2015 en présence de la Secrétaire d'Etat auprès du Ministre de la Ville, l'avenant n°10 de clôture de la Convention Territoriale de Rénovation Urbaine du 25 novembre 2005 prévoit, avec le concours financier de l'ANRU, une importante intervention de réorganisation, requalification et redynamisation de l'appareil commercial visant à développer une offre de proximité de qualité pour les habitants du quartier et à favoriser la venue d'une clientèle issue des quartiers alentours grâce à une attractivité commerciale nouvelle.

Confiée à la SERM dans le cadre de la concession d'aménagement signée en mai 2007, cette opération porte sur environ 1 147 m² de surface commerciale. Actuellement en cours de réalisation, elle comprend :

- d'une part, la réorganisation des cellules commerciales situées au rez-de-chaussée de la résidence Guillaume Apollinaire : rachat des cellules et des baux par la SERM, travaux de retournement des entrées sur l'espace public (la nouvelle place et l'avenue du Petit Bard réaménagée) et de réfection des locaux, mise en place d'une gestion locative rationnelle (nature des commerces, traitement des devantures, horaires d'ouverture, etc.) ;
- d'autre part, le rachat par la SERM au bailleur ACM des cellules commerciales situées au rez-de-chaussée de la nouvelle résidence « Les Jasmins », leur aménagement et leur mise en location.

Ainsi, l'ensemble des commerces bénéficiera d'une bonne visibilité depuis l'espace public, contribuant à son animation, et la résidence Apollinaire pourra engager sa résidentialisation.

D'abord porté par la SERM dans le cadre de sa concession d'aménagement, ce nouveau dispositif commercial sera ensuite cédé à un investisseur ad hoc unique au terme de l'opération, l'objectif étant de maintenir une gestion uniforme et stricte, qui garantira de manière durable la pérennité des investissements réalisés et la qualité

de l'offre proposée. En 2014, un partenariat a été engagé avec l'opérateur public EPARECA (Etablissement Public National d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux) qui intervient régulièrement en site ANRU, en vue de lui céder le nouveau dispositif commercial du Petit Bard et de lui en confier l'exploitation.

Par décision de son conseil d'administration n°788/2015 en date du 29 septembre 2015, l'EPARECA a été autorisé à acquérir les volumes commerciaux réalisés dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine du quartier des Cévennes confiée à la SERM et à signer la convention formalisant cet engagement.

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal la signature d'une convention partenariale entre la Ville de Montpellier, porteur du projet de rénovation urbaine, Montpellier Méditerranée Métropole, compétente en matière de développement économique incluant le commerce de proximité, et l'EPARECA visant à préciser les engagements de chaque partie.

Cette convention fixe en particulier les conditions de cession du dispositif commercial restructuré par la SERM à l'EPARECA, cession qui interviendra au plus tard le 31 décembre 2018, pour un montant net vendeur prévisionnel de 1 540 000 €.

La Ville de Montpellier et Montpellier Méditerranée Métropole s'engagent à créer un environnement favorable à la bonne santé de ces commerces, notamment par l'aménagement des espaces publics situés aux abords et par le non développement d'une offre commerciale concurrentielle.

Montpellier Méditerranée Métropole s'engage par ailleurs à apporter sa garantie bancaire à hauteur de 50% de l'emprunt contracté par l'EPARECA, plafonné à 80% du montant de l'acquisition soit 1 233 395 €.

L'EPARECA s'engage quant à lui à conserver la propriété de l'équipement commercial pendant le temps nécessaire pour assurer la pérennité de son fonctionnement et à ne pas démembrer la propriété unique des volumes commerciaux en cas de revente.

L'intervention de l'EPARECA, qui souhaite par ailleurs s'engager aux côtés de la collectivité dans le cadre du NPRU de la Mosson, constitue un gage de réussite du projet.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la mise en place d'une convention partenariale entre la Ville de Montpellier, Montpellier Méditerranée Métropole et l'EPARECA visant à préciser les conditions de cession à l'EPARECA du dispositif commercial restructuré par la SERM dans le cadre du PRU Cévennes,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son adjoint délégué, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Monsieur le Maire,



Philippe SAUREL

Publiée le : 30/09/2016