

Séance ordinaire du jeudi 18 juillet 2019

Extrait du registre des
délibérations du Conseil
municipal de la Ville de
Montpellier

L'an deux mille-dix-neuf et le dix huit juillet, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués, se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe SAUREL.

Nombre de membres en exercice : 65

Urbanisme et Aménagement durable

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Daniel BOULET, Nancy CANAUD, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Vincent HALUSKA, Clare HART, Pascal KRZYZANSKI, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Jean-Pierre MOURE, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Patrick VIGNAL, Annie YAGUE.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code général des collectivités territoriales :

Rémi ASSIE ayant donné pouvoir à Luc ALBERNHE, Françoise BONNET ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MOURE, Gérard CASTRE ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Cédric DE SAINT JOUAN ayant donné pouvoir à Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Henri DE VERBIZIER ayant donné pouvoir à Robert COTTE, Julie FRÊCHE ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Stéphanie JANNIN ayant donné pouvoir à Michèle DRAY-FITOUSSI, Sonia KERANGUEVEN ayant donné pouvoir à Patrick RIVAS, Mustapha MAJDOUL ayant donné pouvoir à Pascal KRZYZANSKI, Jérémie MALEK ayant donné pouvoir à Sauveur TORTORICI, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Daniel BOULET, Caroline NAVARRE ayant donné pouvoir à Chantal MARION, Véronique PEREZ ayant donné pouvoir à Véronique DEMON.

Absents / Excusés :

Robert BEAUFILS, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Christophe COUR, Christian DUMONT, Gérard LANNELONGUE, Rabii YOUSOUS

PRU CEVENNES (Petit Bard - Pergola) Restructuration des commerces Avenant n°2 à la Convention partenariale entre l'EPARECA, la Ville de Montpellier et Montpellier Méditerranée Métropole

Madame l'Adjointe déléguée à l'Urbanisme opérationnel, Chantal MARION, 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 et prorogée par avenant jusqu'au 31 décembre 2021 pour finaliser le programme visé par la concession, cette opération porte sur environ 1 195 m² de surface commerciale.

Actuellement en cours de réalisation, elle comprend :

- d'une part la réorganisation des cellules commerciales situées en rez-de-chaussée de la résidence Guillaume Apollinaire : rachat de cellules par la SERM, travaux de retournement des entrées sur l'espace public de la nouvelle place et de l'avenue du Petit Bard réaménagée, 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 au bailleur ACM par la SERM des cellules commerciales situées au rez-de-chaussée du bâtiment « Les Jasmins ».

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

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.

Une convention partenariale entre la Ville de Montpellier, porteur du premier 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, a été signée le 15 décembre 2016.

La Ville de Montpellier et Montpellier Méditerranée Métropole s'engagent ainsi 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 apporte sa garantie bancaire à hauteur de 50% de l'emprunt contracté par l'EPARECA, plafonné à 80% du montant de l'acquisition soit 1 233 398 €.

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

La convention initiale prévoit également les conditions de cession du dispositif commercial restructuré par la SERM à l'EPARECA, cession qui devait intervenir au plus tard le 31 décembre 2018, pour un montant net vendeur prévisionnel de 1 540 000 €.

Un premier avenant a été signé le 4 juin 2018 pour proroger les délais de levée des conditions suspensives jusqu'au 31 décembre 2019.

Cependant, l'état d'avancement de l'opération ne permet pas, à ce jour, de lever les conditions suspensives avant cette date.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil municipal la signature d'un second avenant à la convention initiale, entre la Ville de Montpellier, Montpellier Méditerranée Métropole et l'EPARECA, visant à proroger une nouvelle fois d'un an les délais de levée des conditions suspensives soit jusqu'au 31 décembre 2020.

Cette prorogation entraîne également la modification du terme de la convention initiale, qui serait prorogé d'un an, du 31 décembre 2029 au 31 décembre 2030.

Dans le cadre de cet avenant, la SERM s'engage à tenir informé l'EPARECA régulièrement de l'état d'avancement de l'opération et tout mettre en œuvre pour réunir les pièces nécessaires à la cession.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la signature de l'avenant n°2 à la convention partenariale entre la Ville de Montpellier, Montpellier Méditerranée Métropole et l'EPARECA prorogeant d'une année supplémentaire soit jusqu'au 31 décembre 2020 les délais de levée des conditions suspensives ;
- de porter le terme de la convention partenariale entre la Ville de Montpellier, Montpellier Méditerranée Métropole et l'EPARECA au 31 décembre 2030 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'avenant ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 48 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 10 voix

M. Rémi ASSIE, M. Gérard CASTRE, M. Robert COTTE, M. Henri de VERBIZIER, M. Abdi EL KANDOUSSI, Mme Stéphanie JANNIN, Mme Chantal LEVY-RAMEAU, Mme Patricia MIRALLES, Mme Marie-Hélène SANTARELLI, M. Philippe SAUREL.

Fait à Montpellier, le 26 juillet 2019

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Philippe SAUREL

Publiée le : 29 juillet 2019

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Projet d'avenant n°2

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20190718-91225-CC-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 29/07/19
Réception en Préfecture : 29/07/19

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.