

**Séance ordinaire du  
mardi 26 juin 2018**

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

**L'an deux mille-dix-huit et le vingt-six juin, 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, Rémi ASSIE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Daniel BOULET, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Patrick RIVAS, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS.

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

Sophia AYACHE ayant donné pouvoir à Valérie BARTHAS-ORSAL, Françoise BONNET ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Sabria BOUALLAGA ayant donné pouvoir à Henri MAILLET, Robert COTTE ayant donné pouvoir à Titina DASYLVA, Perla DANAN ayant donné pouvoir à Jean-Luc COUSQUER, Mustapha MAJDOUL ayant donné pouvoir à Séverine SCUDIER, Caroline NAVARRE ayant donné pouvoir à Chantal MARION, Véronique PEREZ ayant donné pouvoir à Véronique DEMON, Brigitte ROUSSEL-GALIANA ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI.

**Absents :**

Robert BEAUFILS, Djamel BOUMAAZ, Cédric DE SAINT JOUAN, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Audrey LLEDO.

**Excusés :** Patrick VIGNAL.

**Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité -  
Préemption du fonds de commerce 38 rue du Faubourg du Courreau  
Rétrocession à Messieurs BRUNI et PAUL  
Création d'un restaurant italien avec épicerie fine**

Dans le cadre de la loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises, de son décret d'application n°2007-1827 du 26 décembre 2007, ainsi que de la loi de modernisation de l'économie n° 2008-776 du 4 août 2008, la Ville 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.

Par décision du 29 septembre 2015, ce périmètre a été étendu.

L'objectif de la Ville est de se donner les moyens d'intervenir sur les secteurs confrontés à un risque patent de disparition de certaines offres, de manque de diversité ou de manque de qualité.

Le 15 juin 2017, la SARL HLA a déclaré une cession d'un fonds de commerce situé 38 rue faubourg du Courreau, cadastré section BX 118, au prix de 38 000 €.

La SA3M, en qualité de concessionnaire de la Ville au titre de l'opération Nouveau Grand Cœur, a décidé d'exercer le droit de préemption, dont elle est bénéficiaire par délégation, au prix proposé et s'est donc rendue propriétaire de ce fonds de commerce.

Le bail a été consenti moyennant un loyer initial mensuel de 750 € hors charges qui s'élève à ce jour à 875 € plus 40 € de charges.

En application des articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-11 à R. 214-17 du code de l'urbanisme, le Conseil municipal a initié le 3 avril dernier une procédure de rétrocession de ce fonds et a approuvé le cahier des charges de cession en vue de trouver un repreneur pour ce local.

Une seule offre a été reçue. Le projet concerne une enseigne de restauration dénommée « BORSALINO CAFE », projet porté par Monsieur Barthelemy BRUNI demeurant 295 rue Daumas à Montpellier, et Monsieur Antoine PAUL, domicilié au 10 Quai Clemenceau à Palavas-les-Flots.

Le concept envisagé est un restaurant italien adossé à une épicerie italienne de qualité, avec un «barista » (sommelier du café) qui viendra compléter le projet.

L'offre de rachat proposée est de 40.000 €, la mise à prix minimale étant fixée à 38.000 €.

Cette offre répond aux objectifs poursuivis par la ville de Montpellier pour la rétrocession de ce fonds de commerce préempté, la Ville souhaitant renforcer l'attractivité de cette rue en diversifiant les activités commerciales et artisanales proposées.

Le projet commercial paraît en effet qualitativement satisfaisant et amène une offre nouvelle, originale, qui apporte de la diversité dans la vie du quartier. L'objectif de ces professionnels est de créer un espace convivial et chaleureux à destination notamment des habitants du quartier. Enfin, l'approche économique est cohérente et les futurs exploitants présentent les qualifications requises pour l'exploitation d'un tel commerce. Les expériences professionnelles déclarées par les candidats semblent satisfaisantes en vue de la réussite du projet.

Il est proposé au Conseil municipal de retenir ces acquéreurs.

Toutefois, la régularisation de la cession est toutefois conditionnée à l'accord exprès et écrit du bailleur sur le résultat de la consultation, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. La vente sera donc affermée en fonction de la décision définitive du bailleur.

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

- d'approuver la rétrocession par la SA3M du fonds de commerce portant sur le local cadastré BX 118 situé 38 rue du Faubourg du Courreau pour un prix de 40.000 € net vendeur, à Messieurs BRUNI et PAUL ou toute société substituée, afin d'y exploiter une activité de restauration italienne, d'art du café et d'épicerie fine;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué, à signer tout acte ou document relatif à cette affaire.

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

Pour : 54 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 4 voix

M. Henri de VERBIZIER, Mme Chantal MARION, Mme Caroline NAVARRE, M. Philippe SAUREL.

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Philippe SAUREL**

**Publiée le : 29 juin 2018**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20180628-45425-DE-1-1  
Acte Certifié exécutoire  
Envoi en Préfecture : 09/07/18  
Réception en Préfecture : 09/07/18

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.