

Séance ordinaire du
jeudi 3 mai 2018

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

L'an deux mille-dix-huit et le trois mai, 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 :

Lorraine ACQUIER, Rémi ASSIE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Daniel BOULET, Anne BRISSAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Titina DASILVA, Cédric DE SAINT JOUAN, Henri de VERBIZIER, Michaël DELAFOSSE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Vincent HALUSKA, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Pascal KRZYZANSKI, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE.

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

Fabien ABERT ayant donné pouvoir à Sauveur TORTORICI, Luc ALBERNHE ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Sophia AYACHE ayant donné pouvoir à Robert COTTE, Françoise BONNET ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Perla DANAN ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA, Véronique DÉMON ayant donné pouvoir à Véronique PEREZ, Jean-Marc DI RUGGIERO ayant donné pouvoir à Jean-Luc COUSQUER, Julie FRÈCHE ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MOURE, Sonia KERANGUEVEN ayant donné pouvoir à Rémi ASSIE, Mustapha MAJDOUL ayant donné pouvoir à Samira SALOMON.

Absents :

Robert BEAUFILS, Djamel BOUMAAZ, Nancy CANAUD, Jacques DOMERGUE, Gérard LANNELONGUE, Rabii YOUSSEUS.

Excusés : Patrick VIGNAL.

**PRU CEVENNES (Petit Bard - Pergola)
Restructuration des commerces**

**Avenant n°1 à la Convention partenariale entre l'EPARECA, la Ville de
Montpellier et Montpellier Méditerranée Métropole**

Le Projet de Rénovation Urbaine du quartier des Cévennes (Petit Bard - Pergola) engagé depuis 2005 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 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 pour acquérir les volumes commerciaux restructurés dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine, 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 démembrer 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, à intervenir au plus tard le 31 décembre 2018, pour un montant net vendeur prévisionnel de 1 540 000 €.

Cependant, l'état d'avancement de l'opération par la SERM ne permet pas, à ce jour, de lever les conditions suspensives avant le 31 décembre 2018 conformément à la convention partenariale initiale.

Aussi, il est proposé au Conseil municipal la signature d'un avenant à la convention initiale, entre la Ville de Montpellier, Montpellier Méditerranée Métropole et l'EPARECA, visant à proroger ce délai d'un an, jusqu'au 31 décembre 2019.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la signature de l'avenant à la convention partenariale entre la Ville de Montpellier, Montpellier Méditerranée Métropole et l'EPARECA signée le 15 décembre 2016 ;

- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son Adjoint délégué, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

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

Pour : 47 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 11 voix

M. Luc ALBERNHE, M. Rémi ASSIE, Mme Sophia AYACHE, M. Gérard CASTRE, M. Robert COTTE, M. Abdi EL KANDOUSSI, Mme Stéphanie JANNIN, Mme Sonia KERANGUEVEN, Mme Chantal LEVY-RAMEAU, Mme Patricia MIRALLES, M. Philippe SAUREL.

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Philippe SAUREL

Publiée le : 4 mai 2018

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Avenant 1 à la convention EPARECA Petit Bard

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20180503-38350-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 09/05/18
Réception en Préfecture : 09/05/18

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.