

**Séance ordinaire du  
jeudi 28 septembre 2017**

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

**L'an deux mille-dix sept et le vingt-huit septembre, 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, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Cédric DE SAINT JOUAN, Henri de VERBIZIER, Michaël DELAFOSSE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, 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-GALLIANA, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Annie YAGUE, Rabii YOUSOUS.

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

Nancy CANAUD ayant donné pouvoir à Christian DUMONT, Perla DANAN ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Titina DASYLVA ayant donné pouvoir à Pascal KRZYZANSKI, Véronique DEMON ayant donné pouvoir à Véronique PEREZ, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Gérard CASTRE, Patrick VIGNAL ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE.

**Absents :**

Robert BEAUFILS, Jacques DOMERGUE, Gérard LANNELONGUE, Samira SALOMON.

**Rénovation du Centre Commercial du Polygone  
Autorisations administratives à délivrer par la Ville de Montpellier  
en lien avec le permis de construire déposé**

Le centre commercial du Polygone, ouvert en 1975, constitue un des principaux moteurs économiques du centre-ville.

L'ensemble immobilier a fait l'objet en 1996 de travaux importants visant à la création par surélévation d'un troisième niveau de surface commerciale.

Depuis, le centre n'a fait l'objet que de travaux d'entretien et de rénovation courants.

Il accueille à ce jour 111 enseignes pour un peu plus de 45 400 m<sup>2</sup> de surface commerciale.

Outre son poids économique, l'intérêt de la Ville pour cet ensemble immobilier est également porté par son statut de copropriétaire au titre des 930 places de stationnement du parking souterrain (lots de copropriété 7014 et 7016), appartenant à la copropriété de l'ensemble immobilier Parkings et Centre Commercial du Polygone.

Au-delà de la Ville, la copropriété est constituée de six autres membres : la société Citynove - Grands Magasins des Galeries Lafayette, la société Pollymair (murs de l'enseigne Monoprix), la société Redevco (murs de l'enseigne C&A), les sociétés SNC Polygone I et II (groupe SOCRI), la société SNC Société des Parkings du Polygone (groupe SOCRI).

Par nécessité de conforter cet outil, de le moderniser, mais également de procéder à sa mise aux normes (en particulier des parkings) exigée par la réglementation, la copropriété de l'ensemble immobilier a décidé lors de son assemblée générale du 22 juillet 2016 de lancer un programme complet de rénovation du centre commercial et des parkings.

Ce programme de rénovation, qui ne comprend aucune extension de surface commerciale, a principalement pour objet :

- de procéder à un rhabillage commercial intérieur complet du bâtiment ;
- d'améliorer le confort de la clientèle, principalement par le biais d'un apport en luminosité par la construction d'une verrière sur toute la longueur du mail central ;
- de reprendre les façades ;
- de réaménager l'ensemble des circulations horizontales et verticales, notamment par élargissement du mail central ;
- d'engager la mise aux normes des parkings souterrains.

La Ville est partie prenante du projet :

- en qualité de détenteur des lots 7014 et 7016 (47 % des parkings), qui correspondent à un peu plus de 10 % de détention de l'ensemble immobilier global ;
- en qualité de bénéficiaire de servitudes de passage public depuis la place Paul Bec-Echelles de la Ville, au travers du centre commercial du Polygone, jusqu'à l'allée Jules Milhau (dalle du Triangle).

La Ville participe financièrement à cette rénovation pour un montant de 1,217M € HT en sa qualité de copropriétaire et a pris une délibération sur cette affaire le 26 janvier 2017.

La maîtrise d'ouvrage a été déléguée par les copropriétaires à la société SOCRI Promotions qui a déposé la demande de permis de construire le 17 février 2017.

Le projet de rénovation impacte les domaines privé et public de la Ville de Montpellier et de Montpellier Méditerranée Métropole situés sur le pourtour du centre commercial.

-  
Selon les emprises concernées, des cessions, des conventions de servitudes ou des occupations temporaires du domaine public seront conclues avec le Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Parkings et Centre Commercial du Polygone pour permettre la réalisation de l'opération et la délivrance du permis de construire.

Concernant la Ville, la réalisation de cette opération implique à ce jour trois types de régularisations foncières reprises dans le tableau ci-après :

Dénomination	Référence cadastrale	Contenance	Régularisations foncières
Entrée du Polygone (allée Jules Milhau)	HM 470 volume 2	301 m <sup>2</sup> environ	Transfert de domaine public de la Ville à Montpellier Méditerranée Métropole au titre de l'espace public
Escalier de secours du centre commercial	HK 191 HK 370p	56 m <sup>2</sup> environ	Cession au syndicat des copropriétaires du Polygone
Conduit d'aération dans la cour de l'ancien hôtel de ville	HK 464	14 m <sup>2</sup> environ	Passation d'une convention <i>propter rem</i> entre la Ville et le syndicat des copropriétaires du Polygone

- Concernant l'entrée du Polygone côté allée Jules Milhau, cadastrée HM 470 volume 2, il s'agit de procéder au transfert à titre gratuit de cet espace public à Montpellier Méditerranée Métropole au titre de sa compétence voirie/espace public en exécution des articles L.5217-2 et L.5217-5 du CGCT.

Ce transfert permettra à Montpellier Méditerranée Métropole de régler, conformément à ses compétences, les différents droits relatifs à cet espace et notamment ceux nécessaires au projet de rénovation du centre commercial.

- Concernant l'aménagement d'un escalier de secours complémentaire pour le centre commercial, les emprises à céder, impactant les parcelles HK 191 et 370 p pour environ 56 m<sup>2</sup> au total, concernent un espace délaissé et inaccessible depuis la voie publique, enclavé entre les deux façades arrière des immeubles du Polygone et des Echelles de la Ville.

L'ensemble des droits d'usage, accès éventuels depuis les deux immeubles ou leurs sous-sols et parkings seront bien entendu maintenus. Ces emprises ont été évaluées par la direction des services fiscaux à 50 €/m<sup>2</sup>.

Ce délaissé enclavé n'ayant aucune utilité pour la Ville, la commission consultative des cessions immobilières réunie le 7 septembre dernier a donné un avis favorable à sa cession de gré-à-gré au syndicat de copropriété du Polygone au prix fixé par les Domaines (50 €/m<sup>2</sup>), soit 2800 € nets vendeur environ, au prorata des surfaces exactes qui seront définitivement arrêtées par le géomètre-expert.

- Concernant enfin l'aménagement d'un conduit d'aération pour le centre commercial, ce dernier, nécessaire au projet de rénovation du centre commercial, est envisagé dans la cour de l'ancien hôtel de ville située près de la rue de la Spirale.

Cette cour constitue un espace également délaissé et non accessible depuis l'espace public, sinon par les sous-sols de l'ancienne mairie. Afin de ne pas préjuger de l'avenir de ce secteur, il est proposé de ne pas céder l'emprise au sol de 14 m<sup>2</sup> environ nécessaire à la mise en place du conduit d'aération, mais de proposer au syndicat des copropriétaires du Polygone de devenir titulaire d'une convention *propter rem*, convention d'occupation non onéreuse sans limite de durée et constitutive de droits réels.

Montpellier Méditerranée Métropole a été saisie pour les actes et conventions concernant ses propres compétences sur le domaine public affecté à la voirie et à l'espace public.

Le financement assuré par la Ville en sa qualité de copropriétaire et les cessions et autorisations conventionnelles qu'il vous est proposé de délivrer dans la présente délibération sont strictement nécessaires à la réalisation de l'opération de rénovation du Polygone, et à l'octroi du permis de construire afférent. Sans ces participations, l'opération n'est pas réalisable.

Aussi, le rôle de la Ville et l'ensemble de ces participations seront par suite reportés et rappelés dans une convention de partenariat entre la Ville de Montpellier, Montpellier Méditerranée Métropole, SOCRI promotions et le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier du Polygone.

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

- de transférer à titre gratuit la propriété foncière la parcelle cadastrée HM 470 volume 2 au profit de Montpellier Méditerranée Métropole, dans le cadre des transferts de compétence en matière de voirie-espace public ;
- de céder au syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Parkings et Centre Commercial du Polygone les parcelles cadastrées HK 191 et HK 370p au prix fixé par la direction des services fiscaux pour un prix de 50 €/m<sup>2</sup>, soit environ 2800 € nets vendeur au prorata des surfaces calculées par géomètre-expert ;
- de conclure une convention *propter rem* par acte notarié avec le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Parkings et Centre Commercial du Polygone pour la parcelle cadastrée HK 464p, pour une emprise de 14 m<sup>2</sup> environ ;
- de désigner le notaire du syndicat des copropriétaires du Polygone, office notarial de M<sup>e</sup> Bonnary à Montpellier, en vue de procéder à la régularisation de tous les actes relatifs à cette affaire ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'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 des voix exprimées.

Pour : 60 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 1 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Philippe SAUREL**

**Publiée le : 29 septembre 2017**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Avis des domaines hk191 et 370

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20170928-13176-DE-1-1  
Acte Certifié exécutoire  
Envoi en Préfecture : 06/10/17  
Réception en Préfecture : 06/10/17

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.