

**Séance ordinaire du
jeudi 16 décembre 2021**

L'an deux-mille-vingt-et-un et le seize décembre, 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, Michaël DELAFOSSE.

Nombre de membres en exercice : 65

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

Urbanisme durable et maîtrise foncière

Présents :

Taslime AKBARALY, Georges ARDISSON, Michel ASLANIAN, Boris BELLANGER, Françoise BOUTET-WAISS, Michel CALVO, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Mylvia HOUGUET, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Flora LABOURIER, Mustapha LAOUKIRI, Max LEVITA, Mustapha MAJDOUL, Sophiane MANSOURIA, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Patricia MIRALLES, Fatma NAKIB, Yvan NOSBE, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE.

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

Nadia AKIL ayant donné pouvoir à Françoise BOUTET-WAISS, Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Eddine ARIZTEGUI ayant donné pouvoir à Radia TIKOUK, Christian ASSAF ayant donné pouvoir à Clare HART, Yves BARRAL ayant donné pouvoir à Sophiane MANSOURIA, Christophe BOURDIN ayant donné pouvoir à Mikel SEBLIN, Véronique BRUNET ayant donné pouvoir à Séverine SAINT-MARTIN, Elodie BRUN-MANDON ayant donné pouvoir à Taslime AKBARALY, Emilie CABELLO ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Roger-Yannick CHARTIER ayant donné pouvoir à Michel ASLANIAN, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Yvan NOSBE, Caroline DUFOIX ayant donné pouvoir à Jean-Dominique DELAVEAU, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Michel CALVO, Julie FRÊCHE ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Clara GIMENEZ ayant donné pouvoir à Agnès SAURAT, Stéphanie JANNIN ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA, Coralie MANTION ayant donné pouvoir à Fatma NAKIB, Nicole MARIN-KHOURY ayant donné pouvoir à Boris BELLANGER, Laurent NISON ayant donné pouvoir à Sébastien COTE, Bruno PATERNOT ayant donné pouvoir à Mustapha LAOUKIRI, Manu REYNAUD ayant donné pouvoir à Stéphane JOUAULT, Catherine RIBOT ayant donné pouvoir à Marie MASSART, Agnès ROBIN ayant donné pouvoir à Mylvia HOUGUET, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Charles SULTAN ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, François VASQUEZ ayant donné pouvoir à Célia SERRANO.

Absents / Excusés :

Luc ALBERNHE, Clothilde OLLIER, Joëlle URBANI

**Projet de rénovation urbaine Cévennes (Petit Bard - Pergola) - Convention
partenariale entre la Ville de Montpellier, Montpellier Méditerranée Métropole et
l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires (ANCT) - Avenant n°4 -
Approbation - Autorisation de signature**

Madame Fanny DOMBRE-COSTE, Première Adjointe, rapporte :

Le Projet de Rénovation Urbaine du quartier des Cévennes (Petit Bard - Pergola) prévoyait, outre la requalification de l'habitat et du cadre de vie des habitants, la restructuration de l'offre commerciale. Enjeu majeur du projet, cette intervention de réorganisation, requalification et redynamisation de l'appareil commercial vise 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 renouvelée.

Confiée à la SERM dans le cadre d'une concession d'aménagement signée en mai 2007 et prorogée par avenant jusqu'au 31 décembre 2024, l'opération porte sur environ 1 205 m² de surface commerciale. Actuellement en cours de réalisation, elle comprend :

- La réorganisation des dix cellules commerciales situées en rez-de-chaussée et les réserves en sous-sol de la résidence Guillaume-Apollinaire ;
- L'acquisition par la SERM à ACM Habitat, de quatre cellules commerciales situées au rez-de-chaussée de la résidence sociale « Les Jasmins ».

D'abord porté par la SERM dans le cadre de la concession d'aménagement, ce nouveau dispositif commercial est ensuite cédé à un investisseur *ad hoc*, 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 (Agence Nationale du Renouvellement Urbain), en vue de lui céder le nouveau dispositif commercial 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, a été signée le 15 décembre 2016.

En application de la loi n°2019-753 en date du 22 juillet 2019 portant création de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) et de son décret n°2019-1190, l'EPARECA a été dissous à la date du 1^{er} janvier 2020 et l'intégralité de ses droits, biens et obligations a été transférée à l'ANCT. En conséquence, les engagements pris par EPARECA au titre de la convention partenariale de 2016 et ses avenants, ont été intégralement repris par l'ANCT.

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'ANCT, plafonné à 80% du montant de l'acquisition soit 1 233 398 €. L'ANCT s'engage 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, 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. Un second avenant a été signé le 14 août 2019 pour proroger les délais de levée des conditions suspensives jusqu'au 31 décembre 2020. Un troisième avenant a ensuite été signé le 09 décembre 2020 afin de proroger les conditions suspensives au 31 décembre 2021.

Cependant, l'état d'avancement de l'opération ne permet pas de lever les conditions suspensives avant le 31 décembre 2021, c'est pourquoi, il est proposé un avenant n°4 à la convention initiale, visant à proroger ce délai jusqu'au 31 décembre 2022 et de revoir le niveau des prestations de travaux réalisées sur les volumes à acquérir par l'ANCT.

Ainsi, les cellules commerciales en cours de travaux sur la résidence « les Jasmins », devront être cédées en l'état hors d'eau et hors d'air brut de gros œuvre et pour la résidence Guillaume-Apollinaire, en état « semi-aménagé » conformément au planning des travaux.

Les conditions suspensives levées à la date de signature de l'avenant n°4 concernent :

- L'acquisition des locaux commerciaux de l'immeuble « M » dit « Les Jasmins » par la SERM auprès du bailleur ACM ;
- La réalisation des transferts des baux programmés par la SERM sur la résidence Guillaume-Apollinaire et l'immeuble « Le Jasmin ».

Les conditions suspensives restant à lever au plus tard au 31 décembre 2022 concernent :

- La réalisation des travaux sur tous les locaux, identique à ceux réalisés sur les locaux commerciaux de la résidence Guillaume-Apollinaire ;
- La réalisation des travaux sur tous les locaux commerciaux y compris les réserves en sous-sol conformément au DCE de la résidence Guillaume-Apollinaire.

Cette prorogation entraîne également la modification du terme de la convention initiale, qui sera prorogé de trois ans, du 31 décembre 2029 au 31 décembre 2032.

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

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver les termes de l'avenant n°4 à la convention partenariale entre la Ville de Montpellier, Montpellier Méditerranée Métropole et l'ANCT ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'avenant ainsi que tout document relatif à cette affaire.

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

Pour : 51 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 11 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, Mme Emilie CABELLO, M. Roger-Yannick CHARTIER, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Maryse FAYE, Mme Julie FRÊCHE, Mme Stéphanie JANNIN, M. Max LEVITA, Mme Catherine RIBOT, M. Charles SULTAN.

Fait à Montpellier, le 21 décembre 2021

**Pour extrait conforme,
Madame la Première Adjointe**

Signé.

Fanny DOMBRE-COSTE

Publiée le : 21 décembre 2021

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Avenant 4 convention Petit Bard

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20211216-176102-CC-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 21/12/21
Réception en Préfecture : 21/12/21

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.