

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNE DE LODÈVE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 6 JUILLET 2021

numéro
CM 210706 3

L'an deux mille vingt et un, le six juillet,

Le Conseil municipal, dûment convoqué le trente juin deux mille vingt et un, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil de l'Espace Marie-Christine BOUSQUET, sous la Présidence de Gaëlle LÉVÊQUE.

nombre de membres	
en exercice	29
présents	21
exprimés	28
vote	
pour	22
contre	0
abstention	6

Présents :

LÉVÊQUE Gaëlle, CROS Ludovic, GALEOTE Monique, BENAMEUR Ali, KOEHLER Didier, FERAL Claude, SAUVIER Jean-Marc, VERDOL Marie-Laure, ALIBERT Damien, BOSCH David, BENAMMAR-KOLY Fadilha, PEDROS Isabelle, DETRY Thibault, SYZ Nathalie, KASSOUH Hamed, ENNADIFI Fatiha, GOURMELON Izïa, LAATEB Claude, STADLER Magali, ROUQUETTE Damien, SINÈGRE Joana

Absents avec pouvoirs :

ROCOPLAN Nathalie à LÉVÊQUE Gaëlle, MARRES Gilles à CROS Ludovic, PANIS Michel à ALIBERT Damien, DRUART David à KOEHLER Didier, LAUGIER Élisabeth à VERDOL Marie-Laure, RICARDO Christian à ROUQUETTE Damien, MARTIN José à LAATEB Claude,

Absents :

COUPEAU Sandrine

OBJET :	CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIÈRE N°2 AU TRAITE DE CONCESSION POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG DE LA COMMUNE DE LODÈVE, SOLLICITANT UNE SUBVENTION AUPRÈS DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'HÉRAULT À L'ATTENTION DE LA SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE TERRITOIRE 34
----------------	---

VU la convention d'opération de revitalisation du centre-bourg et de développement du territoire, valant OPAH du centre-bourg de Lodève et du Lodévois et Larzac 2015-2021 signée le 10 septembre 2015,

VU la délibération n°20170418022 du Conseil municipal du 18 avril 2017 relative à l'opération « revitalisation du centre-bourg de Lodève » : attribution du contrat de concession d'aménagement à Territoire 34,

VU la délibération n°ML_CM_181106-09 du Conseil municipal du 6 novembre 2018 relative à l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement pour l'opération de revitalisation du centre-bourg de Lodève,

VU la délibération n°ML_CM_181106_10 du Conseil municipal du 6 novembre 2018 relative à la convention pour la redynamisation du cœur marchand du centre-bourg de Lodève avec la Communauté de communes Lodévois et Larzac et EPARECA (devenu ANCT),

VU la délibération n°ML_CM_190129_07 du Conseil municipal du 23 janvier 2019 relative à la demande de subvention au Conseil départemental de l'Hérault pour la programmation 2019 de la concession d'aménagement avec Territoire 34, ayant débouchée sur la signature le 17 novembre 2020 d'une première convention tripartite de financement entre la Ville de Lodève, le Conseil Départemental de l'Hérault et Territoire 34 par laquelle le Conseil Départemental s'engageait à verser à la Ville de Lodève une participation financière n°1 de 350 000 € en 2020,

CONSIDÉRANT que la Ville de Lodève a signé un traité de concession avec Territoire 34 pour un vaste projet de réhabilitation de son centre-bourg,

Madame le Maire propose au Conseil municipal d'approuver la convention tripartite avec la SPL Territoire 34 et le Conseil départemental de l'Hérault n°2 et de solliciter une subvention à l'attention de la SPL Territoire 34 auprès du Conseil départemental de l'Hérault d'un montant de quatre cent cinquante mille euros (450 000 €) pour la réalisation du programme sur la période 2020-2022 de trois actions estimées à un million trois cent quarante six mille euros Hors Taxes (1 346 000 € HT) :

- part complémentaire pour la réhabilitation de l'immeuble place du marché : sept cent quatre vingt seize euros (796 000 €),
- études de maîtrise d'oeuvre et travaux de démolition sur le secteur St Pierre pour deux cent cinquante mille euros (250 000 €),
- acquisitions de locaux commerciaux : trois cent mille euros (300 000 €).

Où l'exposé de Gaëlle LÉVÊQUE et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** la convention tripartite avec la SPL Territoire 34 et le Conseil départemental de l'Hérault n°2,
- **ARTICLE 2 : SOLLICITE** une subvention à l'attention de la SPL Territoire 34 auprès du Conseil départemental de l'Hérault d'un montant de quatre cent cinquante mille euros (450 000 €) pour la réalisation du programme sur la période 2020-2022 de trois actions estimées à un million trois cent quarante six mille euros Hors Taxes (1 346 000 € HT),
- **ARTICLE 3 : AUTORISE** Madame le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents, et en particulier la convention annexée à la présente délibération,
- **ARTICLE 4 : DIT** que la présente délibération sera transmise au service du contrôle de légalité.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an susdits et ont les délibérants signé au registre,
Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Le Maire,
Gaëlle LÉVÊQUE

The image shows the official seal of the Municipality of Lodève, which is circular and contains the text 'LODÈVE A LUDOVICO OCTAVO' at the top and 'MUNICIPALITÉ DE LODÈVE' at the bottom. The seal is partially obscured by a large, handwritten signature in black ink.



CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE N° 2 AU TRAITE DE CONCESSION POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG DE LA COMMUNE DE LODEVE

(Articles L. 1523-2 du Code général des collectivités territoriales et L. 300-5 III du Code de l'urbanisme)

ENTRE LES SOUSSIGNES,

Le Département de l'Hérault – Conseil départemental de l'Hérault, domicilié Hôtel du Département, Mas d'Alco, 1977 avenue des Moulins à Montpellier (34087), représenté par Monsieur Kléber Mesquida, son Président en exercice, agissant en vertu d'une délibération de l'Assemblée départementale en date du 02 avril 2015 et autorisé aux fins des présentes par délibération de l'Assemblée départementale en date du *XX juillet 2021*

Dénoté ci-après « le Département »
D'une part,

ET

La Commune de Lodève, domiciliée 1 Place de l'Hôtel de ville (34700 Lodève) représentée par son Maire en exercice, Madame Gaëlle LEVEQUE, autorisée aux fins des présentes par délibération du Conseil municipal en date du *1^{er} juin 2021*

Dénotée ci-après « la Commune » ou « le Concédant »,
D'autre part,

ET

La Société Publique Locale Territoire 34, Société anonyme au capital de 710 000 €, domicilié 100 rue de l'Oasis, 34087 Montpellier Cedex 4, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le n° 504 714 396 et représentée par Mme Cécile NOULETTE agissant en sa qualité de Directrice Générale, nommée à cette fonction aux termes d'une délibération du conseil d'administration en date 1^{er} Mars 2021, et autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil d'administration en date du *3 mai 2021*

Dénotée ci-après « l'Aménageur » ou « le Concessionnaire »,
D'autre part,

« Les collectivités » désignent simultanément le Conseil départemental de l'Hérault et la commune de Lodève.

EXPOSE DES MOTIFS

La commune de Lodève met en œuvre depuis plusieurs années une démarche de revitalisation de son centre-bourg incluant des interventions sur les espaces publics et le réinvestissement de bâtiments patrimoniaux vacants pour accueillir des équipements publics, ceci afin de changer l'image de la ville et amorcer sa restructuration urbaine et économique.

Cette démarche se poursuit et s'accompagne aujourd'hui d'un programme de renouvellement urbain ambitieux portant sur le centre ancien de Lodève et inscrit au sein d'un périmètre dit « Politique de la Ville ».

L'objectif de cette démarche est d'investir dans le retour de la population et des activités dans les centres villes afin de limiter l'étalement urbain et concentrer les services à la population en cœur de ville.

Le traitement de l'insalubrité constitue le premier axe d'intervention. La permanence dans le centre historique d'îlots bâtis très dégradés, non réhabilitables et en partie occupés, le constat de la complexité et la dureté opérationnelle pour la requalification de ces îlots, nécessite toutefois des opérations lourdes de résorption de l'habitat insalubre (RHI) ainsi que l'édition de prescriptions de travaux obligatoires avec substitution par la puissance publique si nécessaire, ceci dans le cadre d'opérations de restauration immobilière (ORI).

Trois îlots en RHI multi-site ont été identifiés et bénéficient du financement de l'ANAH :

- Îlot Saint-Pierre : parcelles situées rue de l'Ancien collège et rue Munuera ;
- Îlot Place du Marché : parcelles situées Grand-Rue ;
- Îlot Palais Fleury : parcelles situées Grand-Rue et impasse Millet.

L'ensemble de ces démarches tend vers une opération globale de renouvellement urbain, dite « Revitalisation du centre-bourg de Lodève », laquelle poursuit les objectifs suivants :

- Lutter contre l'habitat indigne, éradiquer l'insalubrité, remettre en état d'habitabilité les logements ;
- Améliorer l'attractivité résidentielle pour investir dans le retour de la population en centre-ville ou l'implantation de populations nouvelles et pour limiter l'étalement urbain ;
- Concentrer les services au sein du cœur de ville ;
- Requalifier le cadre urbain général, en particulier les espaces publics ;
- Dynamiser l'activité commerciale du centre-bourg.

La ville de Lodève a défini les éléments de programme suivant afin d'atteindre les objectifs de l'opération, à savoir :

- Le traitement de l'habitat insalubre à travers la mise en œuvre opérationnelle d'actions coercitives sur le volet habitat (procédures de police administrative du Maire ou du Préfet) et leur financement ad hoc (notamment RHI-THIRORI) ;
- L'exploitation d'équipements structurants ;
- Une intervention sur le volet espaces publics ;
- Une intervention sur le volet commercial et la remise en commercialité de rez-de-chaussée commerciaux aujourd'hui vacants.

Au vu de la complexité des opérations à engager et du niveau d'imbrication des différents mécanismes et procédures à engager, le conseil municipal a, par délibération du 18 avril 2017, décidé de confier la gestion de l'opération dans le cadre d'une concession d'aménagement confiée à la société publique locale Territoire 34 dont la ville est actionnaire.

L'opération d'aménagement porte sur un périmètre d'intervention correspondant à celui de la « Politique de la Ville ». A l'intérieur de ce périmètre, trois sites sont considérés comme prioritaires et reçoivent une action forte du Concessionnaire :

- Le secteur Fleury ;
- Le secteur Place du Marché ;
- Le secteur Saint-Pierre.

Dans le cadre de sa politique foncière visant la production de logements sociaux, la réalisation d'équipements publics, et plus largement le soutien aux opérations de recyclage et l'habitat ancien dans les centres-bourgs, le Département entend contribuer à la dynamique portée par la commune de Lodève en accompagnant cette opération confiée à un de ses organismes associés. En effet, le maintien de la vitalité des centres anciens constitue un enjeu de cohésion sociale et d'équilibre territorial.

Une première convention de participation au traité de concession a été signée le 17 novembre 2020 entre le Département, la commune de Lodève et Territoire 34, dans lequel le Département a contribué à l'opération à hauteur de 350 000 €. Cette première participation du Département portait sur trois actions pour un programme de 1 399 000 €HT :

- Réhabilitation de l'îlot Place du marché dans le cadre du dispositif RHI (1 300 000 €) : 325 232€
- Etudes sur le second îlot RHI, dit îlot Fleury (58 000€) : 14 510€
- Etudes sur la réhabilitation de 1 000 m² de surfaces commerciales dans la Grand Rue dans le cadre de l'expérimentation avec l'EPARECA (41 000€) : 10 258€

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités de versement à la SPL Territoire 34 d'une participation financière de la part du Département de l'Hérault à l'opération de revitalisation du centre-bourg de la commune de Lodève, en application des articles L. 300-5 III du code de l'urbanisme et L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 2 : PARTICIPATION DU DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT AU FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

Le Département de l'Hérault verse à la Société Publique Locale Territoire 34 la somme de **450 000 € (QUATRE-CENT CINQUANTE MILLE EUROS)** au titre du financement des actions à mener en application de la concession d'aménagement pour la requalification du centre-bourg de la commune de Lodève passée entre Territoire 34 et la Commune, conformément à la délibération communale du 18 avril 2017.

Cette participation est versée en application de l'article 16.3 de ladite concession¹.

La participation du Département portera sur un programme d'actions de 1 346 000 € HT (soit un taux de financement moyen de 33 %) axé sur trois volets :

¹ « L'Aménageur peut solliciter à son profit, en vue de la réalisation de l'opération, l'attribution de toute aide financière directe ou indirecte auprès de toute structure. Il intégrera à son rapport annuel un récapitulatif des subventions demandées et obtenues dans le cadre de sa mission.

Sous réserve de l'accord préalable de la Collectivité concédante, l'Aménageur pourra notamment bénéficier dans les conditions fixées au dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales des subventions versées par d'autres collectivités territoriales ou groupement de collectivités territoriales en vue de financer des actions qu'elle aura à mener en application de la présente concession d'aménagement. Une convention signée par l'Aménageur, la Collectivité concédante et la collectivité ou le groupement de collectivités qui octroie la subvention fixera notamment l'affectation éventuelle de cette subvention à la contrepartie de remise d'ouvrage à la collectivité ou groupement financeurs, ainsi que les conditions dans lesquelles l'Aménageur rendra compte de son attribution, de son échéancier, de son encaissement effectif et de son utilisation »

- Part complémentaire pour la réhabilitation de l'immeuble Place du marché (Assiette complémentaire de dépenses à hauteur de 796 000 €) : **258 460 € de participation**
- Etudes de Maitrise d'œuvre et travaux de démolitions sur le secteur Saint Pierre (Assiette de dépenses à hauteur de 250 000 €) : **139 040 € de participation**
- Acquisitions de locaux commerciaux (Assiette de dépenses à hauteur de 300 000€) : **52 500 € de participation**

ARTICLE 3 : ECHÉANCIER DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION

La participation mentionnée à l'article 2 sera versée en une seule fois et en totalité sur l'exercice 2021.

ARTICLE 4 : MODALITÉS DE CONTRÔLE DE LA PARTICIPATION DÉPARTEMENTALE

Le Département de l'Hérault participant financièrement à l'opération d'aménagement, l'Aménageur devra rendre compte de son utilisation selon les modalités suivantes :

- Territoire 34 devra rendre compte de l'encaissement et de l'utilisation effectifs des sommes versées dans le rapport annuel (CRAC) à la commune de Lodève dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales, le code de l'urbanisme et le traité de concession d'aménagement ;
- Territoire 34 devra également rendre compte de leur utilisation au Département de l'Hérault ayant versé la participation. A cette fin, l'Aménageur communiquera annuellement au Département le CRAC approuvé, pour information.

Enfin, Territoire 34 adressera annuellement, avec le CRAC, et cela jusqu'à totale utilisation de la participation, un rapport précisant :

- Le montant de la participation effectivement perçue ;
- L'état d'avancement des actions d'aménagement pour le financement desquelles la participation a été versée ainsi qu'une évaluation de leur portée et leur coût.

Le Département de l'Hérault se réserve le droit de contrôler les documents fournis, ses agents pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.

Le Département de l'Hérault pourra, après mise en demeure, exiger le reversement de la participation allouée, soit dans son intégralité, soit à due proportion correspondant à la part non réalisée ou non conforme à l'objet de l'aide financière apportée, s'il apparaît que l'aide financière apportée a été utilisée à des fins non conformes à la présente convention.

Territoire 34 ne pourra être tenu responsable des retards dans la réalisation de l'opération d'aménagement relevant soit d'une cause de force majeure, notamment en cas de modification des règles d'urbanisme rendant impossible, compromettant ou rendant plus onéreuse leur réalisation, soit du retard dans l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

Il en va de même en cas de retrait des autorisations administratives, de suspension de ces autorisations ou d'annulation.

En cas de recours gracieux ou contentieux exercé contre les autorisations, les parties à la présente convention de participation s'engagent à définir par avenant les modalités de réalisation de la présente convention.

ARTICLE 5 : CLAUSE DE COMMUNICATION

Toute communication relative au programme d'action ayant bénéficié de la participation départementale devra obligatoirement faire état du soutien apporté par le Département. Le Département se réserve par ailleurs le droit de communiquer sur sa participation.

Par ailleurs, l'article D. 1111-8 du Code général des collectivités territoriales fait obligation au maître d'ouvrage d'afficher son plan de financement de manière permanente pendant la réalisation de l'opération et à son issue en mairie ainsi que sur son site internet, s'il existe. Ces

publications doivent intervenir dans un délai de quinze jours à compter du commencement d'exécution des prestations et faire apparaître le coût total de l'opération ainsi que le montant des subventions apportées.

Au plus tard trois mois après l'achèvement de l'opération, le maître d'ouvrage appose une plaque ou un panneau permanent sur lequel figure le logotype de la ou des personne(s) publique(s) ayant subventionné le projet.

ARTICLE 6 : REVOYURE

En cas d'évolution notable des conditions prévues dans la présente convention, les parties s'engagent à se réunir afin d'envisager la conclusion d'un éventuel avenant au présent document.

ARTICLE 7 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

ARTICLE 8 : DATE D'EFFET

La présente convention prend effet à compter de sa notification par le Département à l'ensemble des cocontractants et court jusqu'à totale utilisation de la participation par l'aménageur.

Fait à Montpellier, le
(En trois exemplaires originaux)

Pour le Département de l'Herault Monsieur le Président,	Pour la commune de Lodève, Madame le Maire,	Pour la SPL Territoire 34, Madame la Directrice Générale,
--	--	--

