

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNE DE LODÈVE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

numéro CM 230926 03

L'an deux mille-vingt trois, le vingt six septembre,
Le Conseil municipal, dûment convoqué le vingt septembre deux mille vingt-trois, s'est réuni en session, salle du conseil de l'Espace Marie-Christine BOUSQUET, sous la Présidence de Gaëlle LEVEQUE.

nombre de membres	
en exercice	29
présents	22
exprimés	29
vote	
pour	22
contre	0
abstention	7

Présents :

Gaëlle LEVEQUE, Ludovic CROS, Nathalie ROCOPLAN, Gilles MARRES, Monique GALEOTE, Ali BENAMEUR, Marie-Laure VERDOL, Didier KOEHLER, Isabelle PEDROS, Michel PANIS, Jean-Marc SAUVIER, Nathalie SYZ, Ahmed KASSOUH, Edith POMAREDE, Damien ALIBERT, David BOSC, Fadilha BENAMMAR KOLY, Claude LAATEB, Joana SINEGRE, Damien ROUQUETTE, Françoise CAUVY, Marie Pierre CAUMES.

Absents avec pouvoirs :

Claude FERAL à Nathalie ROCOPLAN, Fatiha ENNADIFI à Monique GALEOTE, David DRUART à Ludovic CROS, Thibault DETRY à David BOSC, Izia GOURMELON à Gaëlle LEVEQUE, Christian RICARDO à Claude LAATEB, Magali STADLER à Damien ROUQUETTE.

OBJET :	Convention de participation financière n°3 au traité de concession pour la revitalisation du centre-bourg de Lodève avec le Conseil départemental de l'Hérault et la Société Publique Locale Territoire 34
----------------	---

VU le Code général des collectivités territoriales et en particulier, l'article L.1523-2,

VU le Code de l'urbanisme et en particulier, l'article L.300-5 III,

VU la délibération n°20170418022 du Conseil municipal du 18 avril 2017 relative à l'attribution à la Société Publique Locale (SPL) Territoire 34 du traité de concession d'aménagement relative à l'opération de revitalisation du centre-bourg de Lodève,

VU la délibération n°MLCM_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°CM_210706_03 du Conseil municipal du 6 juillet 2021 relative à l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement pour l'opération de revitalisation du centre-bourg de Lodève,

VU la délibération n°MLCM_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 la SPL Territoire 34, ayant débouchée sur la signature le 17 novembre 2020 d'une première convention tripartite de financement entre la Commune de Lodève, le Conseil départemental de l'Hérault et la SPL Territoire 34 par laquelle le Conseil départemental s'engageait à verser une participation financière de trois-cent-cinquante-mille euros (350 000 €),

VU la délibération n°CM_2107063_03 du Conseil municipal du 6 juillet 2021 relative à la demande de subvention au Conseil départemental de l'Hérault pour la programmation 2021 de la concession d'aménagement avec la SPL Territoire 34, ayant débouchée sur la signature le 28 septembre 2021 d'une deuxième convention tripartite de

financement entre la Commune de Lodève, le Conseil départemental de l'Hérault et la SPL Territoire 34 par laquelle le Conseil départemental s'engageait à verser une participation financière de quatre-cent-cinquante-mille euros (450 000 €),

VU le courrier du Maire du 17 avril 2023 sollicitant une troisième participation financière du Conseil départemental de l'Hérault à la concession d'aménagement du centre-bourg pour un soutien dans le cadre du programme d'actions de résorption de l'habitat insalubre de l'îlot Saint-Pierre,

CONSIDÉRANT la complexité des opérations à engager et du niveau d'imbrication des différents mécanismes et procédures à mettre en œuvre, des évolutions opérationnelles et la dégradation du contexte économique et financier,

CONSIDÉRANT que la participation n°3 du Conseil départemental de l'Hérault porte sur le programme d'actions des travaux de l'îlot Saint-Pierre dans le cadre du volet Résorption de l'Habitat Indigne-Vente d'Immeubles à Renover (RHI-VIR) dont l'assiette totale des dépenses s'élève à un-million-trente-deux-mille euros Hors Taxes (1 032 000 € HT) afin de produire trois logements en accession sociale : deux de type 3 et un de type 4 avec terrasses et deux garages,

Qui l'exposé de Gaëlle LEVEQUE et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** la convention de participation financière n°3 avec la SPL Territoire 34 et le Conseil départemental de l'Hérault à la concession d'aménagement du centre-bourg de Lodève,

- **ARTICLE 2 : SOLLICITE** une subvention à l'attention de la SPL Territoire 34 auprès du Conseil départemental de l'Hérault d'un montant de trois-cent-mille euros (300 000 €) pour la réalisation du programme de reconstruction de l'îlot Saint-Pierre,

- **ARTICLE 3 : AUTORISE** 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,

- **ARTICLE 4 : DIT** que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, publié selon la réglementation en vigueur, notifié aux tiers concernés et inscrit au registre des actes.

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 LEVEQUE



CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE N° 3
**AU TRAITE DE CONCESSION POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-
BOURG DE LA COMMUNE DE LODEVÉ**

(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 1^{er} juillet 2021 et autorisé aux fins des présentes par délibération de l'Assemblée départementale en date du

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 Lévêque, autorisée aux fins des présentes par délibération du Conseil municipal en date du

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

ET

La Société Publique Locale Territoire 34, Société anonyme au capital de 950 000 €, domicilié 202, av. Prof. Jean-Louis Viala - BP 47246 - 34086 Montpellier Cedex 4, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le n° 504 714 396 et représentée par Madame 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 autorisée aux fins des présentes par délibération du Conseil d'administration en date du

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'édiction 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 mettre en œuvre, 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. Le traité de concession a été signé le 23 mai 2017, pour une durée de 10 ans.

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.

Deux conventions de participation au traité de concession ont été signées en novembre 2020 et septembre 2021 entre le Département, la commune de Lodève et Territoire 34, portant d'ores et déjà la contribution du Département à l'opération à un montant de 800 000 €.

La commune a sollicité le 17 avril dernier un nouveau soutien financier du Département dans le cadre du programme d'actions de résorption de l'habitat insalubre de l'îlot 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.

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 **300 000 € (TROIS CENT 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 porte sur le programme d'actions des travaux de l'ilot Saint-Pierre dans le cadre du volet RHI, l'assiette totale des dépenses s'élevant à 1 032 000 € HT.

ARTICLE 3 : Echancier de versement de la participation

La participation mentionnée à l'article 2 sera versée en une seule fois et en totalité sur l'exercice 2024.

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 apparait que l'aide financière apportée a été utilisée à des fins non conformes à la présente convention.

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 échancier, de son encaissement effectif et de son utilisation »

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 Conseil départemental de l'Hérault le Président,	Pour la Commune de Lodève, le Maire,	Pour la SPL Territoire 34, la Directrice Générale,
---	---	---