

EXTRAIT DU
REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL
D-2015-134

CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 22 JUIN 2015

URBANISME

Objet : PROGRAMME DE REQUALIFICATION DES QUARTIERS ANCIENS DEGRADEES - CENTRE VILLE - IMMEUBLES CADASTRES AO 324 , 325, 328, 329 (33 ET 35 RUE GARENNE, 45 ET 47 GRANDE RUE HAUTE) DEFINITION DU PROGRAMME DES TRAVAUX ET SOLlicitATION DE L'ORGANISATION D'UNE ENQUETE PARCELLAIRE (DUP ILOT SAINT LOUIS)

L'an deux mille quinze et le 22 juin, à 18h30, le conseil municipal de la Ville de SETE s'est réuni à la Salle Georges BRASSENS, sous la présidence de Monsieur François COMMEINHES, Maire.

Etaient présents : François COMMEINHES, Rudy LLANOS, Anne de GRAVE, Hervé MERZ, Marie DE LA FOREST, Sébastien PACULL, Corinne PARAIRE - AZAIS, Gérard CASTAN, Catherine MARAVAL, Antoine DE RINALDO, Jean-Marie TAILLADE, Emile SUBITANI, Jean-Claude GROS, Elyane MICHEL - SARDA, Conception CANDORE-PELIZZA, Gérard NAUDIN, Jocelyne CASSANY, Corinne DAMBIELE - MOSLER, Blandine AUTHIE, Colette GUIRAUDOU - JAMMA, Dominique CHABANEL - VIE, Michel BODART, Lydie DI CRASTO - MANCUSO, Christine SIMON - AUBRY, Céline DROUET - PAILHES, Romain FERRARA, François LIBERTI, Jean-Luc BOU, Véronique CALUEBA-RIZZOLO, Sébastien ANDRAL, Virginie ANGEVIN, Jean-Claude CUAZ, Marie-Christine AUBERT, Marie-Christine VION-LECLERC, Christian DALMON.

Etaient absents ayant donné pouvoir : Emile ANFOSSO donne pouvoir à Catherine MARAVAL, Jocelyne VILLA-GIZARDIN donne pouvoir à Marie DE LA FOREST, Abdelkader BOUALLAGA donne pouvoir à François COMMEINHES, Christelle ESPINASSE donne pouvoir à Hervé MERZ, Patrick ANDRE donne pouvoir à Michel BODART, Vincent SABATIER donne pouvoir à Romain FERRARA, Marion JEANNE donne pouvoir à Marie-Christine VION-LECLERC, Sébastien DENAJA donne pouvoir à Christian DALMON

Monsieur Romain FERRARA est désigné à l'unanimité comme secrétaire de séance.

Monsieur François COMMEINHES Maire s'exprime en ces termes :

La Ville de Sète a engagé la phase opérationnelle du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens dégradés « PNRQAD Centre-ville » en confiant le suivi et l'animation de l'Opération de Restauration Immobilière à la SA d'Equipement du Littoral de Thau (SA ELIT) dans le cadre de la Concession d'Aménagement signée en date du 16 Avril 2013, approuvée par délibération du Conseil Municipal du 12 Mars 2013, visée le 24 Avril 2013 par la Préfecture de l'Hérault.

Cette démarche en faveur de la Restauration Immobilière est menée grâce à la mise en œuvre de moyens à la fois incitatifs et coercitifs.

Dans le cadre du volet incitatif il s'agit en particulier de l'octroi des aides financières mobilisées dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU) créée sur le secteur, et également des déductions fiscales accordées dans le cadre du régime fiscal « Malraux ».

Dans le cadre du volet coercitif, sur le fondement du PNRQAD et des Déclarations d'Utilité Publique (DUP), il est permis de prescrire l'exécution des travaux de Restauration immobilière aux propriétaires concernés, sous contrainte de délai, avec la faculté le cas échéant de poursuivre la procédure jusqu'à leur expropriation et réaliser les dits travaux en leur lieu et place.

Par l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique n° 2014-I-309 du 25 Février 2014 / (DUP Saint-Louis), Monsieur le Préfet a déclaré d'utilité publique les travaux de restauration immobilière du PNRQAD Centre-Ville, pour le secteur de l'ilot Saint-Louis délimité dans cette concession.

L'animation menée par la SA ELIT, en sa qualité de concessionnaire de la Ville de Sète, sur l'ilot Saint-Louis n'a pas permis d'obtenir amiablement l'engagement des propriétaires sur la réalisation des travaux de restauration sur les immeubles situés dans le périmètre de la déclaration d'Utilité Publique Ilot Saint-Louis.

Les quatre immeubles concernés sont cadastrés :

- AO324 situé 33 rue Garenne
- AO325 situé 35 rue Garenne
- AO329 situé 45 Grande Rue Haute
- AO328 situé 47 Grande Rue Haute

L'état de dégradation de ces immeubles s'est progressivement accentué, rendant indispensable leur restauration complète.

En conséquence, en application de l'article L.313-4-2 du Code de l'Urbanisme, il est proposé au Conseil Municipal d'arrêter définitivement le programme des travaux de restauration immobilière déclarés d'Utilité Publique par l'Arrêté Préfectoral du 25 Février 2014 (n° 2014-I-309) repris dans les dossiers joints et de fixer à 18 mois leur délai d'exécution.

Il est également proposé au Conseil Municipal d'approuver le coût prévisionnel estimatif des travaux portés dans les dossiers joints.

Il convient par la suite de mettre à l'enquête parcellaire les travaux portant sur ces immeubles.

A cette occasion, dans le respect des dispositions des articles L.313-4-2 et R.313-27 du Code de l'Urbanisme et du titre III du livre 1^{er} du Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique, seront notifiés :

- A chaque propriétaire
 - d'une part le dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie
 - d'autre part le programme détaillé des travaux à réaliser sur les bâtiments et les terrains d'assiette qui lui incombent
- Et aux Syndicats des Copropriétaires
 - les travaux intéressant les seules parties communes.

En application des articles L.313-4-2 et R.313-28 du Code de l'Urbanisme les propriétaires concernés pourront éviter la mise en cessibilité de l'immeuble, en prenant l'engagement lors de l'Enquête Parcellaire d'exécuter, dans le délai déterminé, les travaux de restauration objet de la Déclaration d'Utilité Publique. A défaut un Arrêté de Cessibilité sera pris, permettant l'expropriation des propriétés concernées.

En conséquence de ce qui précède, il convient de demander à Monsieur le Préfet d'organiser une Enquête Parcellaire portant sur les immeubles concernés dans les conditions notamment des articles R.131-1 et R.131-4 du Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique.

Dans son Arrêté Préfectoral, Monsieur le Préfet désignera notamment le Commissaire Enquêteur et précisera les dates et la durée de l'enquête.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal

ARRETE

le programme des travaux de Restauration Immobilière et les délais d'exécution contenus dans les dossiers joints portant sur les immeubles visés par l'Arrêté Préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique 25 Février 2014 (n° 2014-I-309) / (DUP Saint-Louis) cadastrés :

- AO324 situé 33 rue Garenne
- AO325 situé 35 rue Garenne
- AO329 situé 45 Grande Rue Haute
- AO328 situé 47 Grande Rue Haute

APPROUVE

le dossier d'Enquête Parcellaire joint,

SOLLICITE

de Monsieur le Préfet de l'Hérault l'organisation d'une Enquête Parcellaire de Restauration Immobilière soumise aux dispositions des Articles L.313-4-2 et suivants du Code de l'Urbanisme sur les immeubles cadastrés :

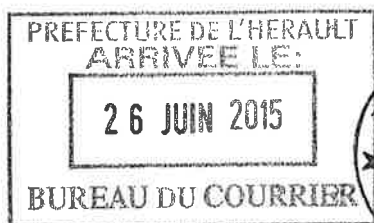
- AO324 situé 33 rue Garenne
- AO325 situé 35 rue Garenne
- AO329 situé 45 Grande Rue Haute
- AO328 situé 47 Grande Rue Haute

AUTORISE

Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération, conformément à l'article L.2122-21 du Code Général des Collectivités territoriales.

DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE.

Plus n'est délibéré et les membres présents ont signé.



Pour extrait conforme
Par délégation du Maire,
La Directrice Générale Adjointe des Services

Anne GOUDOU

La présente décision est susceptible de recours devant le Tribunal administratif de MONTPELLIER dans le délai de deux mois à compter de sa notification/publication.