



République Française
Liberté - Égalité – Fraternité

Département de l'Hérault
Arrondissement de Béziers

OBJET :

Déclaration d'utilité
publique pour une
opération de restauration
immobilière sur 10
immeubles du centre-ville -
sollicitation du Préfet

N° 26

Réf. : Direction de
l'aménagement durable et du
Foncier

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil : 35
En exercice : 35
Qui ont pris part à la délibération : 34

Date de convocation : 09/07/2025

Transmis en préfecture le :

Reçu en préfecture le :

Affiché le :

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE D'AGDE**

SEANCE DU 15 juillet 2025

L'an deux mille vingt cinq, le quinze juillet

Le Conseil Municipal de la **Commune d'AGDE** s'est réuni en session
ordinaire, sous la présidence du Maire.

Présents :

M. FREY, Mme ESCANDE, M. BONNAFOUX, Mme PEYRET, M. VILLA, Mme VIBAREL, M. TOURREAU, Mme ANTOINE, M. CRABA, Mme RAPHANEL, Mme GUILHOU, Mme MATTIA, Mme MOTHE, Mme REY, Mme TARDY, M. ABADIE, Mme SALGAS, M. DOMINGUEZ, M. GLOMOT, M. HUGONNET, Mme MAERTEN, M. PEREA, M. VIALE, Mme AUGÉ-CAUMON, M. DUMONT, M. NADAL, M. IVARS, M. FIGUERAS, Mme CATANZANO, Mme VARESANO, Mme GUILHEM, Mme DEVAUX

Mandants :

**M. BENTAJOU
Mme MABELLY**

Mandataires :

**M. TOURREAU
Mme MATTIA**

Absent :

Mme MORENO

Secrétaire de séance : Mme ESCANDE

Rapporteur : M. PEREA

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment son article L.1112-2,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Plan Local d'Urbanisme,

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L.121-1 et suivants et R.111-1 et suivants relatifs à la déclaration d'utilité publique

VU le dossier d'utilité publique ci-annexé,

Le rapporteur expose que :

Depuis quelques années, plusieurs dispositifs, s'inscrivant dans une stratégie d'intervention globale, sont mis en œuvre pour réhabiliter massivement les espaces publics, les logements et les locaux commerciaux et rendre le centre-ville à nouveau attractif.

Ainsi, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et le programme Action Cœur de ville (ACV) se traduisent notamment par la requalification des espaces publics ; les travaux de La Promenade en sont l'exemple le plus évocateur ; et par la réhabilitation sur des îlots prioritaires (Brescou, Notre Dame, Amour, Terrisse).

De même, grâce à une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU), un accompagnement et des financements publics permettent de soutenir la rénovation et l'amélioration de l'habitat privé.

Toutefois, ces dispositifs à caractère incitatif peuvent s'avérer limités lorsque les propriétaires et/ou copropriétaires sont dans l'incapacité financière ou peu enclins à la réalisation des travaux qui leur incombent.

Dès lors, il convient de compléter ces actions par des moyens coercitifs, telles que l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) et les Déclarations d'Utilité Publique de prescription de travaux (DUP) qui lui sont associées.

L'ORI permet de prescrire la réalisation de travaux précis aux propriétaires des immeubles dont l'état de dégradation est important ou présentant un caractère indigne voire dangereux de certains logements (voir liste et localisation dans le dossier joint).

Ces travaux obligatoires sont déclarés d'utilité publique. Les propriétaires des biens concernés peuvent toujours prétendre (sous réserve d'éligibilité) aux aides financières de l'OPAH-RU ou s'ils ne souhaitent pas engager les travaux, vendre leur bien à un tiers ou au bénéficiaire de l'expropriation.

En l'absence d'entente avec les propriétaires et après la tenue d'une enquête parcellaire, l'expropriation des biens concernés pourra être engagées.

La Commune d'Agde qui bénéficiera de la DUP, confie la qualité d'expropriant à l'Établissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie qui interviendra pour son compte au titre de la convention opérationnelle « centre ancien » n°986HR2024 en date du 15 mars 2024, et en ce sens, sera habilité à réaliser les acquisitions immobilières, notamment par voie d'expropriation.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'approuver le lancement de la procédure de DUP pour l'ORI, d'approuver le dossier d'enquête publique préalable à la DUP, de préciser que le bénéficiaire de la DUP sera la Commune d'Agde et que l'EPF d'Occitanie interviendra pour son compte et d'autoriser Monsieur le Maire à saisir Monsieur le Préfet de l'Hérault et prendre toute décision relative à la présente affaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Oui l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

DÉCIDE

A L'UNANIMITÉ

- **D'APPROUVER** le lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique,
- **D'APPROUVER** le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique,
- **DE PRÉCISER** que le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique sera la Commune d'Agde et qu'en application de la convention opérationnelle « centre ancien » n°986HR2024 en date du 15 mars 2024, l'Établissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie sera habilité à réaliser les

acquisitions immobilières par expropriation, pour le compte de la Commune d'Agde,

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à :
 - **TRANSMETTRE** à Monsieur le Préfet de l'Hérault le dossier approuvé d'enquête publique,
 - **DEMANDER** à Monsieur le Préfet de l'Hérault l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de l'Opération de Restauration Immobilière,
 - **PRENDRE** toute décision relative à la présente affaire,
- **DE DIRE** que Monsieur le Maire ou son adjoint délégué procédera à la publication et à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré à AGDE, les jour, mois et an susdits