



**Conseil Municipal  
de la commune de Clermont l'Hérault**

**Séance du mercredi 20 décembre 2023 à 18h  
Salle Georges Brassens**

Conseillers Municipaux en  
exercice : **29**

Conseillers Municipaux pré-  
sents ou représentés : **20**

Date de la convocation :  
**14 décembre 2023**

**Délibération n° DCM23-12-20P13**

**Administration générale – Dépôt d'un dossier  
d'éligibilité pour les ilots Fontaine de la Ville et Saint  
Paul, au titre des procédures RHI THIRORI auprès  
des services de l'État**

Le quorum est atteint.

Présents :

M. Gérard Bessière, *Maire, Président de la séance,*

M. Jean-Marie Sabatier, Mme Michelle Guibal, M. Jean François Faustin, Mme Elisabeth Blanquet, M. Jean-Luc Barral et Mme Véronique Delorme, *Adjoints,*

M. Jean-Jacques Pinet, M. Georges Bélart, Mme Catherine Klein, Mme Corinne Gonzalez, Mme Joëlle Mouchoux, Mme Rosemay Crémieux, Mme Hélène Cinési, M. Michaël Deltour, Mme Louise Jaber, M. Jean Garcia, *Conseillers municipaux,*

Absents :

Mme Isabelle Le Goff, M. Georges Elnecave, M. Patrick Javourey, M. Stéphane Garcia, Mme Marie Pas-sieux, Mme Paquita Médiani, M. Franck Rugani, Mme Claude Blaho-Poncé, Mme Claudine Soulairac, M. Salvador Ruiz, M. Laurent Dô et M. Michel Vullierme.

Procurations :

Mme Isabelle Le Goff à Mme Véronique Delorme

M. Georges Elnecave à Mme Michelle Guibal

M. Stéphane Garcia à Mme Hélène Cinési

-----  
*Rapporteur : M. Jean-Marie Sabatier*

Le centre ancien de Clermont l'Hérault présente des atouts patrimoniaux importants mais également des signes de fragilités, du point de vue de son dynamisme commercial et touristique, et du fait de la dégradation d'une partie de l'habitat ancien.

L'habitat du centre ancien s'inscrit dans un environnement urbain chargé d'histoire, structuré par un grand réseau d'espaces publics proportionnellement à la superficie bâtie.

Les 643 logements vacants comptabilisés (13,2 % du parc) sont essentiellement situés en centre-ville. Ce taux de vacance est lié à un mouvement de fond : les habitants « historiques » ont délaissé le centre-ville pour un habitat pavillonnaire en périphérie, ce qui a bousculé le marché locatif avec un afflux de logements anciens, peu qualitatifs, à faible loyer.

En outre, le parc potentiellement indigne s'élève à 377 logements qui représentent environ 12 % des résidences principales. Cet indicateur corrobore les problématiques d'habitat dégradé plus particulièrement situé dans le centre ancien.

La commune de Clermont l'Hérault met donc en œuvre un projet de territoire jusqu'en 2030 avec pour objectifs principaux :

- revitaliser le centre ancien, tant les espaces publics que le patrimoine bâti, avec la volonté de favoriser l'implantation des familles dans un environnement durable,
- développer de nouvelles manières de circuler à l'échelle du bourg-centre et des villages voisins,
- renforcer les polarités sociales, éducatives, culturelles et sportives.

Signataire du contrat « Bourg-Centre » avec la Région Occitanie, la Ville est également lauréate du programme « Petites Villes de Demain ». La convention d'Opération de Revitalisation du Territoire a été signée le 13 juillet 2022. Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat a également été engagée en 2022 sur le périmètre du centre-ville.

Cette démarche se poursuit et s'accompagne aujourd'hui d'un programme de renouvellement urbain ambitieux portant sur le centre ancien de la Commune, objet d'une procédure de concertation initiée par délibération du 17 mars 2022 et dont le bilan a été tiré par délibération du 15 septembre 2022.

Par délibération du 15 septembre 2022, la commune de Clermont l'Hérault a décidé de confier à la Société Publique Locale (SPL) TERRITOIRE 34, en application des dispositions des articles L.300-4 et L.300-5 du Code de l'urbanisme et des articles L.1523-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération de requalification du centre-ville dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Le traité de concession a été notifié le 17 novembre 2022.

À la suite des différentes expertises menées sur les ilots Fontaine de la Ville et Saint Paul composés au global de 32 immeubles, il est avéré que ce secteur connaît des phénomènes de dégradations et d'inadaptation des logements notamment dus à des divisions successives et un manque d'entretien des bâtis.

La commune a d'ores et déjà engagé des interventions d'urgence permettant de mettre fin à des risques identifiés de sécurité et d'insalubrité.

Aujourd'hui, il est indispensable de mettre en œuvre un véritable projet de renouvellement urbain de ce quartier faisant appel aux subventions de l'État au titre des procédures de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) et de Traitement de l'Habitat Insalubre, Remédiable ou dangereux, et des Opérations de Restructuration Immobilière (THIRORI).

Une étude d'éligibilité a été réalisée par le groupement mandaté dans le cadre de l'accord cadre de maîtrise d'œuvre urbaine.

Cette étude doit être transmise à l'État afin de vérifier si les opérations de renouvellement urbain sur les ilots Fontaine de la Ville et Saint Paul sont éligibles à ces subventions.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal :

- d'autoriser Territoire 34, dans le cadre du Traité de Concession d'Aménagement de renouvellement urbain notifié le 17 novembre 2022, à déposer auprès des services de l'État un dossier d'éligibilité concernant les ilots Fontaine de la Ville et Saint Paul au titre des procédures RHI-THIRORI,
- d'autoriser Territoire 34 à accomplir toutes les démarches administratives relatives à ce dossier,
- d'autoriser le représentant de Territoire 34 ou son délégué à signer toutes les pièces y afférentes.

Cette proposition a reçu l'avis favorable de la commission « Environnement et aménagement de l'espace » réunie le 13 décembre 2023.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

**AUTORISE** Territoire 34, dans le cadre du Traité de Concession d'Aménagement de renouvellement urbain notifié le 17 novembre 2022, à déposer auprès des services de l'État un dossier d'éligibilité concernant les ilots Fontaine de la Ville et Saint Paul au titre des procédures RHI-THIRORI,

AUTORISE Territoire 34 à accomplir toutes les démarches administratives relatives à ce dossier,  
AUTORISE le représentant de Territoire 34 ou son délégué à signer toutes les pièces y afférentes.

Secrétaire de séance,



Louise JABER

Maire et président de séance,



Gérard BESSIERE