



**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE N° 1**  
**AU TRAITE DE CONCESSION POUR LE RENOUELEMENT URBAIN DE**  
**CENTRE-VILLE DE LA COMMUNE DE CLERMONT-L'HERAULT**

*(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<sup>er</sup> juillet 2021 et autorisé aux fins des présentes par délibération de l'Assemblée départementale en date du 24 juin 2024

Dénommé ci-après « le Département »

D'une part,

**ET**

**La Commune de Clermont l'Hérault**, domiciliée Place de la Victoire (34800 Clermont-L'Hérault) représentée par son Maire en exercice, Monsieur Gérard BESSIERE, autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil municipal en date du 21 mars 2024

Dénommée 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 Avenue du Professeur Jean-Louis Viala (34090 Montpellier) inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le n° 504 714 395 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 du 1<sup>er</sup> mars 2021 et autorisée aux fins des présentes par délibération du conseil d'administration en date du 28 février 2024

Dénommée ci-après « l'Aménageur » ou « le Concessionnaire »,

D'autre part,

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

## EXPOSE DES MOTIFS

La commune de Clermont-L'Hérault met en œuvre depuis plusieurs années une démarche de revitalisation de son centre ancien et est à ce titre engagée dans différents dispositifs.

Cette démarche se poursuit et s'accompagne aujourd'hui d'un programme de renouvellement urbain ambitieux portant sur le centre ancien de la commune.

Des études ont donc démarré en 2023 avec l'élaboration d'un plan d'aménagement pour définir les orientations urbaines et guider l'aménagement du Centre-Ville à court et long terme. En parallèle des études ont été menées en vue de la mise en place d'un programme de lutte contre l'habitat insalubre et dangereux sur trente-deux immeubles des îlots Fontaine de la Ville et Saint-Paul.

Le projet de renouvellement urbain a pour objectifs de :

- ✓ Réhabiliter l'habitat indigne ou insalubre en définissant et priorisant les secteurs les plus impactés sur le centre-ville
- ✓ Lutter contre la vacance en déterminant les leviers à mettre en place pour inciter les propriétaires à agir,
- ✓ Consolider l'attractivité du centre-ville en renforçant la présence des services publics et en valorisant les activités économiques ;
- ✓ Faciliter les mobilités et réduire les déplacements contraints ;
- ✓ Améliorer le cadre de vie par une intervention sur l'espace public en requalifiant des zones piétonnes et des zones de stationnement ;
- ✓ Valoriser le tissu urbain et les éléments bâtis à forte valeur patrimoniale

Les secteurs d'intervention déjà identifiés sont notamment :

- Une intervention conséquente sur l'îlot Fontaine de la ville dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne
- Une intervention lourde sur la tête d'îlot donnant sur la place Saint-Paul
- La restructuration de l'îlot d'Enoz et îlot mairie avec un traitement des façades, des travaux d'aménagement durable de l'espace public et la réorganisation de la mairie

Au vu de la complexité des opérations à engager et du niveau d'imbrication des différents mécanismes et procédures à engager, le conseil municipal de Clermont L'Hérault a par délibération en date du 15 septembre 2022, désigné la SPL Territoire 34 en qualité de concessionnaire d'aménagement comportant un volet « habitat » et un volet « traitement et requalification de l'espace public ». Le contrat de concession d'aménagement pour le renouvellement urbain du centre-ville a été notifié le 17 novembre 2022.

La commune a sollicité par courrier en date du 30 janvier 2024 le soutien financier du Département pour un montant de 100 000 € visant à financer notamment les études préalables, les premières acquisitions et travaux de sécurisation.

Dans le cadre de sa politique foncière visant la production de logements, 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 Clermont l'Hérault 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 SUIIT :**

## **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 renouvellement urbain du centre-ville de la commune de Clermont L'Hérault, 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 **100 000 € (CENT MILLE EUROS)** au titre du financement des actions à mener (études préalables, premières acquisitions et travaux de sécurisation) en application de la concession d'aménagement pour le renouvellement urbain du centre-ville de la commune de Clermont l'Hérault passée entre Territoire 34 et la Commune le 17 novembre 2022. Le montant du programme d'action s'élevant en totalité à 760 000 € HT.

La subvention sera impérativement affectée par le bénéficiaire à l'opération précédemment décrite à l'exclusion de toute autre.

Cette participation est versée en application de l'article 15 de ladite concession<sup>1</sup>.

## **ARTICLE 3 : Echancier de versement de la participation**

La participation mentionnée à l'article 2 sera versée en une seule fois et en totalité sous réserve de la disponibilité des crédits budgétaires.

## **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 Clermont l'Hérault 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.

---

<sup>1</sup> « 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 »*

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

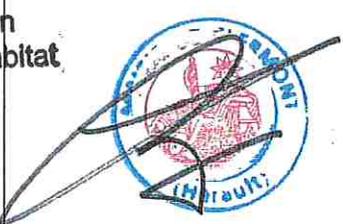
Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

## 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 **03 JUL. 2024**

(En trois exemplaires originaux)

<p>Pour le Département de l'Hérault</p> <p>Monsieur le Président,</p> <p>Pour le Président et par délégation Le directeur du pôle patrimoine et habitat</p> <p> Gilles Lavaud</p>	<p>Pour la commune de Clermont l'Hérault,</p> <p>Monsieur le Maire,</p> <p></p>	<p>Pour la SPL Territoire 34,</p> <p>Madame la Directrice Générale,</p> <p> TERRITOIRE 34 Société Publique Locale 202 avenue de... BP 47246 - 34000... Tél : 04 67 40 92 00</p>
--	--	--

