

Secrétariat Général



ville de sète

CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 14 SEPTEMBRE 2020
18H30

EXTRAIT DU
REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL
D-2020-087

Thème : AMENAGEMENT URBAIN

**Objet : PROGRAMME ACTION COEUR DE VILLE - EXTENSION DU DROIT DE
PREEMPTION URBAIN RENFORCE AU PERIMETRE DE L'OPERATION
REVITALISATION DU TERRITOIRE - CENTRE VILLE ELARGI**

L'an deux mille vingt, le 14 septembre, le conseil municipal de la Ville de SETE, légalement convoqué le 08 septembre 2020, s'est réuni à la Salle Plantevin (Hôtel de Ville), sous la présidence de Monsieur François COMMEINHES, Maire.

Etaient présents : François COMMEINHES, Blandine AUTHIE, Vincent SABATIER, Jocelyne GIZARDIN, Romain FERRARA, Corinne AZAIS, Hervé MERZ, Joliette COSTE, Colette JAMMA, François ESCARGUEL, Hervé MARQUES, Corinne MOSLER, Horrida BOURAOUI, Cédric DELAPIERRE, Sylvain DOMINGUEZ, Cédric LICCIARDI, Madeleine ESTRYN, Véronique CALUEBA-RIZZOLO, Philippe CARABASSE, Laurent HERCE, Sébastien ANDRAL, Audrey VEDEL, Laure SEGUIN, Sébastien PACULL

Etaient absents ayant donné pouvoir : Francis HERNANDEZ donne pouvoir à Romain FERRARA
Claude MUSLIN donne pouvoir à Hervé MERZ, Patrick ANDRE donne pouvoir à Vincent SABATIER, Jeanne CORPORON donne pouvoir à Corinne AZAIS, Alain ARMENIO donne pouvoir à François ESCARGUEL, Elyane SARDA donne pouvoir à Colette JAMMA, François HERNANDEZ donne pouvoir à Hervé MARQUES, Marialys CAMEL donne pouvoir à Corinne MOSLER, Gérard NAUDIN donne pouvoir à Cédric DELAPIERRE, Jean-Pierre CONESA donne pouvoir à Sylvain DOMINGUEZ, Myriam REYNAUD donne pouvoir à Joliette COSTE, Jean-Guy MAJOREL donne pouvoir à Jocelyne GIZARDIN, Lydie MANCUSO donne pouvoir à Blandine AUTHIE, Laurence MAGNE donne pouvoir à François COMMEINHES, Anaïs VEYRAT donne pouvoir à Horrida BOURAOUI, Manon TISSEUR donne pouvoir à Cédric LICCIARDI, Anne LESAGE donne pouvoir à Audrey VEDEL, Sébastien DENAJA donne pouvoir à Philippe CARABASSE, Aurélien LOPEZ donne pouvoir à Sébastien PACULL
Etait absent :

Monsieur Cédric LICCIARDI est désigné à l'unanimité comme secrétaire de séance.

Monsieur François COMMEINHES s'exprime en ces termes :

Par délibérations du conseil municipal en date du 17 septembre 2018 et du conseil communautaire en date du 20 septembre 2018, la Ville de Sète et Sète Agglopol Méditerranée ont approuvé la convention-cadre pluriannuelle pour la mise en œuvre du programme Action Cœur de Ville. Cette convention a été signée par l'ensemble des partenaires le 13 octobre 2018.

Secrétariat Général



ville de sète

Par délibérations du conseil municipal en date du 18 novembre 2019 et du conseil communautaire en date du 14 novembre 2019, la Ville de Sète et Sète Agglopôle Méditerranée ont approuvé l'avenant n°1 à la convention-cadre pluriannuelle du programme Action Cœur de Ville de Sète créant l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

Créée par l'article 157 de la loi ELAN du 23 novembre 2018 et codifiée à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, l'opération de revitalisation de territoire (ORT) repose sur une convention conclue entre l'Etat, ses établissements publics intéressés, un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre et tout ou partie de ses communes membres.

L'ORT a notamment pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité et lutter contre la vacance des locaux commerciaux et artisanaux.

L'avenant n°1 valant ORT, signé le 10 décembre 2019, a permis d'intégrer à la convention initiale, le diagnostic et le projet détaillé comportant un plan d'actions, pour engager ensuite la seconde phase, dite de déploiement. Le périmètre d'ORT dit « Centre-ville élargi de Sète » porte définition du secteur d'intervention pour la ville de Sète.

À cette fin, l'ORT peut donner lieu, outre à l'instauration du droit de préemption urbain renforcé, à l'instauration du droit de préemption commercial.

L'ORT vise à renforcer la mise en œuvre d'un projet global de revitalisation du cœur de ville.

A ce titre, le programme Action Cœur de Ville repose sur cinq considérés comme prioritaire :

- Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville,
- Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré,
- Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions,
- Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine,
- Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics.

Afin de poursuivre la redynamisation du centre-ville de Sète par le biais de ces cinq axes, il convient de doter la commune des outils juridiques lui permettant d'atteindre ses objectifs et notamment de pouvoir préempter les biens vendus dans ce secteur d'intervention.

A ce jour, la commune a renouvelé, par délibération du conseil municipal en date du 10 février 2014, le droit de préemption urbain simple (zones U et AU du PLU) et le droit de préemption urbain renforcé (le Centre ancien, le PRI, les PNRQAD, les OPAH, le secteur Paul Bousquet, le centre commercial de l'Île de Thau et la ZAC Entrée Est secteur Sud).

Secrétariat Général



ville de sète

La Ville de Sète a également institué, par délibération en date du 12 février 2018, des périmètres de sauvegarde des fonds de commerces et artisanaux sur 7 secteurs :

- Secteur 1 : Quartier Victor Hugo
- Secteur 2 : Euzet
- Secteur 3 : Cœur de Ville
- Secteur 4 : Grand rue Mario Roustan
- Secteur 5 : 11 novembre / Tassigny
- Secteur 6 : Quai de Bosc
- Secteur 7 : Rue Paul Bousquet

La Ville et Sète Agglopôle Méditerranée ont pris plusieurs mesures pour préserver son commerce de centre-ville, et notamment :

- Identification des rues et des quais où le changement de destination est limité,
- Mise en œuvre du FISAC,
- Création de l'Office du commerce « Archipel de Thau » en partenariat avec la CCI et les Unions des Commerçants,
- Mise en place d'un dispositif d'accompagnement à l'amélioration de l'offre commerciale couplant une aide à l'immobilier d'entreprise et une mission de conseil architectural.

Afin de soutenir la redynamisation commerciale de ces secteurs, la commune a un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux. Cet outil spécifique constitue un élémentaire complémentaire pour la mise en œuvre du projet global de revitalisation du cœur de ville élaboré dans le cadre de l'ORT. Il a permis à la Ville de se doter de moyens d'observation des transactions commerciales et artisanales.

La présente délibération a pour objet de proposer une extension du périmètre du droit de préemption urbain renforcé à l'ensemble de l'Opération de Revitalisation du Territoire dit « Centre-Ville élargi ». Ce périmètre élargi permettra à la commune de statuer, sans exception, sur l'ensemble des cessions et aliénations mentionnées à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme.

Le nouveau périmètre de DPUR « centre-ville élargi » est défini dans les pièces annexées à la présente délibération.

Le DPUR attaché au centre commercial de l'Île de Thau reste inchangé.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

APPROUVE

la modification du périmètre de Droit de Préemption Urbain Renforcé, selon les dispositions de l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, en l'étendant à l'ensemble de l'ORT dit « centre-ville élargi » tels que définis dans les pièces annexées à la présente.

Secrétariat Général



ville de sète

AUTORISE

Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention-cadre ainsi tout document et toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération

DIT

que la présente délibération fera l'objet, en application des articles R.211-2 et R. 211-3 du code de l'urbanisme, d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département. Elle sera affichée un mois en mairie. Elle sera adressée au Directeur Départemental des Services Fiscaux, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, au barreau constitué près du Tribunal Judiciaire, au Greffe du même tribunal.

Délibération adoptée à l'unanimité.

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

