

ENQUETE PUBLIQUE
PREALABLE A LA
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
CONCERNANT 17 IMMEUBLES
POUR LA RESTAURATION IMMOBILIERE DU
CENTRE VILLE DE LA COMMUNE D'

SOUS-PREFECTURE BEZIERS
REÇU
10 DEC. 2013
Bureau des Politiques
Publiques

AGDE

(Département de l'Hérault)

**RAPPORT DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Michel Graff
Commissaire-enquêteur

SOMMAIRE

1. GENERALITES

- 1.1 Objet de l'enquête
- 1.2 Cadre juridique de l'enquête
- 1.3 Description du site concerné

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE

- 2.1 Préparation
- 2.2 Publicité

3. DOSSIER D'ENQUETE

- 3.1 Contenu du dossier
- 3.2 Analyse du dossier

4. EXECUTION DE L'ENQUETE

5. EXAMEN DES OBSERVATIONS

- 5.1 Observation recueillies
- 5.2 Procès-verbal de synthèse des observations
- 5.3 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage
- 5.4 Avis du commissaire enquêteur

6. ANNEXES

- 6.1 Ordonnance du Tribunal Administratif
- 6.2 Arrêté préfectoral
- 6.3 1^{ère} annonce dan le MIDI LIBRE
- 6.4 1^{ère} annonce dans L'HERAULT DU JOUR
- 6.5 2^{ème} annonce dans le MIDI LIBRE
- 6.6 2^{ème} annonce dans L'HERAULT DU JOUR
- 6.7 Certificats d'affichage mairie Marie Mirabel
- 6.8 Certificats d'affichage mairie annexe du Grau d'Agde
- 6.9 Certificats d'affichage mairie annexe du cap d'Agde
- 6.10 Certificats d'affichage mairie annexe maison du Cœur de Ville
- 6.11 Annonce su site internet ville d'AGDE
- 6.12 Constat d'huissier du 24.10.2013
- 6.13 Constat d'huissier 07.11.2013
- 6.14 Constat d'huissier 22.11.2013

1. GENERALITES

1.1 OBJET DE L'ENQUETE

La ville d'Agde a la volonté de restaurer son centre ancien afin de le revitaliser. En effet, non seulement une part non négligeable des immeubles qui constituent la vieille ville est dans un état de délabrement important, mais aussi plusieurs commerces ont fui le centre (accessibilité difficile, clientèle en baisse, etc.).

Pour essayer de pallier ces problèmes, un arrêté préfectoral de 1991 a créé un Périmètre de Restauration Immobilière (PRI) du Centre-ville d'Agde.

Depuis, le 10 août 2004, un arrêté préfectoral a institué une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Urbain et Paysager) dans laquelle s'inscrit le PRI cité ci-dessus.

L'objectif est donc *"de mettre en valeur la nature exceptionnelle de l'architecture local et le potentiel touristique du centre"* (sic). Cet objectif peut se réaliser grâce à une concession d'aménagement confiée à la Société d'Équipement du Biterrois et de son Littoral (la SEBLi).

Cette enquête a pour but d'obtenir, dans le cadre de la ZPPAUP, un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour les travaux de restauration complète de 17 immeubles du centre ancien. Ces travaux doivent, au-delà de la restauration du patrimoine, permettre l'aménagement de logements aux normes de sécurité, d'isolation et de salubrité correctes. La majorité de ces immeubles est propriété, soit de la SEBLi, soit de la ville d'Agde ; si plus de la moitié (9) sont vacants, un certain nombre est occupé temporairement (occupation régie par une convention).

1.2 CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

Cette enquête est régie :

- par le Code de l'urbanisme et notamment par les articles L313-4 et ss concernant les opérations de restauration immobilière et R*313-24 qui précise le contenu du dossier d'enquête
- par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment R11-4 et ss qui traitent du déroulement de l'enquête publique.

1.3 DESCRIPTION DU SITE CONCERNE

Les 17 immeubles concernés par cette enquête sont dispersés dans le centre ancien d'Agde, délimité d'une part par le fleuve Hérault, d'autre part par la rue de la République, la rue Jean-Jacques Rousseau et la rue Richelieu.

En général, ces immeubles sont desservis par des rues étroites, toutefois certains sont situés en bordure d'une place. La plupart de ces immeubles sont composés de 3 niveaux.

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1 PREPARATION

Désigné comme commissaire enquêteur pour diligenter cette enquête publique par décision n° E13000275/34 du 20 septembre 2013 (cf. annexe 6.1) de la Présidence du Tribunal Administratif de Montpellier, c'est à la Sous-préfecture de BEZIERS que le dossier d'enquête m'a été remis le 3 octobre 2013 par Madame Fontaine du Bureau des Politiques Publiques.

Auparavant, j'avais pris rendez-vous avec Madame RODELLA de la SEBLI (Société d'Équipement du Biterrois et de son Littoral). Je l'ai rencontrée ce 3 octobre ainsi que Monsieur LAMBERT, responsable du Pôle Centre Ville d'AGDE. Au cours de cette réunion, ils ont pu m'exposer en quoi le projet consistait en me montrant notamment des exemples d'opérations similaires précédentes.

Après étude du dossier, j'ai demandé à Madame Rodella de rectifier certaines erreurs et ai pris rendez-vous avec elle pour visiter dans la mesure du possible les 17 immeubles concernés par l'enquête.

Cette visite a eu lieu le 15 octobre 2013, après que j'ai jugé le dossier recevable et avoir fixé les dates de l'enquête et des 3 permanences que j'envisageais de tenir en mairie d'Agde ou en mairie annexe du Cœur de Ville.

L'enquête a été ouverte par l'arrêté n° 2013-II-1752 du 21 octobre 2013 (cf. annexe 6.2) et annoncée au public par un avis d'ouverture.

Outre l'objet de l'enquête, cet arrêté précisait :

- l'adresse et le n° cadastral des 17 immeubles concernés par le projet,
- le nom du commissaire enquêteur,
- les dates de début et de fin de l'enquête,
- les jours et heures des permanences tenues par le commissaire enquêteur,
- le nom et l'adresse de la personne de la SEBLi responsable du projet,
- l'indication que deux journaux locaux publieront l'avis d'enquête,
- l'indication que l'avis d'enquête sera affiché,
- la procédure qui sera observée jusqu'à la remise du rapport et après la remise de ses conclusions par le commissaire enquêteur.

2.2 PUBLICITE

2.2.1 Dans la presse

Dans le MIDI LIBRE et L'HERAULT DU JOUR, une première publicité a paru sous forme d'un avis le vendredi 25 octobre 2013 (cf. annexes 6.3 et 6.4).

Un 2^{ème} avis a paru sous forme de rappel dans ces mêmes journaux le samedi 9 novembre 2013 (cf. annexes 6.5 et 6.6).

2.2.2 A la mairie et dans les mairies annexes

Ce sont l'arrêté préfectoral et l'avis d'enquête qui ont été affichés sur les panneaux de la mairie principale (rue Alsace Lorraine) et des mairies annexes du Cœur de Ville (2 rue Louis Bages), du Cap d'Agde (avenue des Sergents) et du Grau d'Agde (2 quai Antoine Fonquerle).(cf. annexes 6.7, 6.8, 6.9 et 6.10)

En outre, un avis d'enquête succinct a été installé sur le site internet de la ville d'Agde – www.ville-agde.fr (la mairie > urbanisme > DUP Travaux centre ancien). (cf. annexe 6.11)

2.2.3 Sur les lieux concernés par le projet

La SEBLi s'est chargée, en accord avec la mairie, d'apposer l'avis d'enquête, sur papier ce couleur jaune et en format A3, sur les 17 immeubles concernés par le projet. Trois constats d'huissier ont été dressés les 24 octobre, 7 et 22 novembre 2013 (cf. annexe 6.12, 6.13 et 6.14) ; quelques affiches ont été arrachées et ont dû être reposées.

3. DOSSIER D'ENQUETE

3.1 CONTENU DU DOSSIER

Le dossier mis à l'enquête publique a été réalisé par la SEBLi. La composition de ce type de dossier est fixée par l'article R*313-24 du Code de l'urbanisme. Celui mis à la disposition du public comporte 8 chapitres :

1. Textes régissant l'enquête

Dans ce chapitre sont indiqués les principaux articles du Code de l'urbanisme qui régissent ce type d'opération. Sont également cités quelques articles du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Suit l'explication de la manière dont s'insère l'enquête dans la procédure administrative :

- prise en compte des prescriptions de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager),
- insertion du projet de restauration des 17 immeubles dans un programme d'aménagement s'inscrivant dans un Périmètre de Restauration Immobilière du centre ville,
- organisation et déroulement de l'enquête publique,
- déclaration d'utilité publique.

2. Caractéristiques d'occupation des immeubles et formalités entreprises envers les occupants

Ce chapitre indique que 9 des 17 immeubles sont inoccupés. Les 8 autres sont étudiés un par un. La SEBLi explique comment les occupants actuels seront traités pendant la durée des travaux de restauration (relogement temporaire) et après remise en état. Certains de ces occupants sont des associations avec lesquelles des conventions de mise à disposition ont été passées.

3. Notice explicative

Ce document explique les raisons de ce projet et énumère les outils et actions qui permettront de le réaliser : Programme Local de l'Habitat (PHL), Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et la Concession d'Aménagement conclue entre la ville d'Agde et la SEBLi.

Il explique également que les 17 immeubles concernés par une restauration se trouvent dans une ZPPAUP et doivent donc faire l'objet d'un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), qui permettra à la SEBLi *"de notifier aux investisseurs qui se seront portés acquéreurs de ces immeubles en vue de les réhabiliter, les engagements tant qualitatifs que de mise en valeur du patrimoine visés dans le dossier"* (sic).

L'objectif des travaux de réhabilitation et de restauration dans les 17 immeubles consiste à aménager des logements confortables répondant aux normes actuelles de l'habitat (sécurité, isolation, etc.) tout en préservant le patrimoine, en valorisant les structures bâties (accord de l'Architecte des Bâtiments de France).

Le but est d'offrir non seulement du logement social, mais aussi de permettre à de jeunes ménages et/ou des familles de revenir habiter le centre ville.

4. Plan de situation

Un plan du centre ville d'Agde indique en rouge les 17 immeubles concernés par le projet.

5. Programme général des travaux

Il est, bien entendu, constitué du règlement et des pièces graphiques de la ZPPAUP en vigueur ; mais il est également constitué, lorsque certains éléments ne figurent pas dans la liste de ceux de la ZPPAUP, de prescriptions citées dans le dossier.

6. Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants

Sans objet.

7. Appréciation sommaire des dépenses

La valeur des immeubles avant restauration a été estimée par la Brigade des Evaluations Domaniales (le détail des estimations est produit) :

- les immeubles appartenant à la SEBLi ont été estimés à 1 000 000 €,
- les immeubles appartenant à la ville d'Agde ont été estimés à 725 000 €.

En outre, une estimation sommaire chiffre le coût des travaux de réhabilitation des 17 immeubles à 3 785 985 € TTC.

8. Prescriptions particulières propres à chaque immeuble

Un dossier de 5 pages pour chacun des immeubles est composé de :

- page de présentation,
- plan de situation au 1/500,
- plan de situation à une échelle plus grande,
- plan de situation reprenant les prescriptions graphiques de la ZPPAUP,
- fiche technique indiquant les prescriptions générales (ZPPAUP) et propres à l'immeuble et donnant une conclusion, notamment la surface habitable et le nombre de logements envisagés.

3.2 REMARQUES SUR LE DOSSIER

Le dossier présenté est conforme aux prescriptions du Code de l'Urbanisme. Cependant certaines observations peuvent être faites et concernent les chapitres suivants :

2. Caractéristiques d'occupation des immeubles et formalités entreprises envers les occupants

Un tableau indique les différentes occupations des logements concernés (ménages, commerces, associations). Notamment pour les ménages, si leur relogement pendant la période des travaux est prévu, leur logement en fin de travaux n'est pas précisé.

Il en est de même pour les associations qui, a priori, devraient être relogées par la mairie.

En raison de la "désertification" du centre ville, certains commerces bénéficient de baux à court terme (2 ans). Il eut été intéressant de préciser que l'effort sur l'installation de commerces porterait principalement sur certaines artères comme la rue Jean Roger, par exemple.

5. Programme général des travaux

En page 22, il est indiqué que le règlement et les pièces graphiques de la ZPPAUP sont joints au dossier, ce qui n'est pas le cas et ce qui peut se comprendre compte tenu de l'importance de ces documents (nombre de pages et étendue des plans).

7. Appréciation sommaire des travaux

En page 26, au report (1), la dernière phrase est incompréhensible ; au lieu de "Elles ne sont pas individualisées au titre du présent lot", il faut "Elles ne sont pas individualisées au titre de la DUP".

Dans ce même chapitre, le tableau des immeubles appartenant à la ville d'Agde ou à la Communauté d'agglomération est composé de 10 immeubles concernés par l'enquête, mais également de 5 immeubles ne faisant pas l'objet de l'enquête. Il semble, pour une meilleure compréhension de la part du public et éviter une dépense supplémentaire, qu'il eut été préférable que l'enquête intègre ces cinq immeubles

8. Prescriptions particulières

Certains immeubles sont marqués d'un astérisque qui signifie "Immeuble compris dans le périmètre d'étude de l'ilot prioritaire Perben ou Terrisse/Saint Venuste". Il aurait été intéressant de connaître la signification de ce terme "ilot prioritaire" et ce qu'il pouvait imposer quant à la réhabilitation des immeubles qui y sont inclus.

Il est dommage que les plans de situation de différentes couleurs reprenant les prescriptions graphiques de la ZPPAUP ne fassent pas la différence au niveau de la couleur bleue entre "façade à modifier à l'occasion d'un projet" et "toiture à reprendre à l'occasion d'un projet (tuiles canal)".

Enfin, il est étonnant que, pour la parcelle LD 92, seule la partie non bâtie soit teintée de bleu, alors que l'immeuble lui-même est laissé en blanc !

4. EXECUTION DE L'ENQUETE

Pendant la durée de l'enquête, le dossier et le registre étaient à la disposition du public durant les heures d'ouverture de la mairie d'AGDE.

Pendant les permanences, le dossier et le registre étaient dans la salle où le commissaire enquêteur recevait le public

Trois permanences du commissaire enquêteur se sont tenues, la première et la dernière en mairie d'Agde, la seconde dans la mairie annexe de Cœur de Ville, c'est-à-dire au centre de la zone concernée par l'enquête publique :

- le lundi 4 novembre 2013 (1^{er} jour de l'enquête) de 9h00 à 12h00 : 2 personnes se sont présentées ; il s'agissait de voisins d'immeubles objets de l'enquête qui venaient se renseigner.
- le mercredi 13 novembre 2013 de 14h00 à 17h00 : personne ne s'est présenté.
- le vendredi 22 novembre 2013 de 14h00 à 17h00 : personne ne s'est présenté.

Peut-on en conclure que ce projet de restauration et de réhabilitation de différents immeubles du centre ancien d'Agde n'intéresse pas la population, ou bien que celle-ci adhère totalement à ce projet et, par conséquent, juge inutile de consulter le dossier et de donner un avis ?

5. EXAMEN DES OBSERVATIONS

3.3 Observations recueillies

Aucune observation ne figure dans le registre d'enquête et aucun courrier n'a été adressé au commissaire enquêteur.

Cependant deux observations orales ont été faites de la part de :

- Madame VAIMAN Isabelle (22 rue Terrisse) : elle occupe un logement qui a fait l'objet d'une opération identique à celle de la présente enquête ; elle se plaint du peu d'efficacité de l'isolation thermique (pas de doubles vitrages) et, par conséquent, de sa consommation importante d'électricité.

Selon Mme Rodella, il est exact que des logements aient pu être réhabilités il y a quelques années sans que l'isolation thermique (doubles vitrages, doubles cloisons,

etc.) ait été exigée à ce moment-là. Il est certain qu'aujourd'hui, en raison du Grenelle de l'environnement, cette isolation serait obligatoire.

- Monsieur MAEDER Heiner, architecte (4 impasse de la Poissonnerie) : il s'étonne que la SEBLi ayant fait valoir son droit de préemption sur certains immeubles depuis plusieurs années, rien ne se soit passé depuis.

La SEBLi a pu faire valoir son droit de préemption lorsque les propriétaires de certains immeubles ont décidé de vendre leur bien.

Cependant la morosité du contexte économique depuis cinq ans environ n'a pas permis de lancer une opération de réhabilitation plus rapidement. Il faut savoir, en effet, qu'il s'agit de trouver un investisseur privé qui, en tant que maître d'ouvrage, s'engagera, après accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), à réaliser l'opération de réhabilitation en appelant des entreprises. Cet engagement peut éventuellement devoir se prendre sur plusieurs immeubles dans le cadre des îlots prioritaires (Perben ou Terrisse/Venuste).

Ceci étant, le centre ville d'Agde a fait l'objet de 5 DUP de prescriptions de travaux (si celle-ci est accordée, ce sera la 6^{ème}) concernant 44 immeubles ; 25 de ces immeubles ont été restaurés ou sont en cours de réhabilitation. Les 19 restants ont bénéficié d'une prorogation d'arrêté préfectoral qui devrait permettre aux travaux prévus de se réaliser.

3.4 Observations du commissaire enquêteur

3.4.1 Objectif de la concession d'aménagement

Il est indubitable que les 17 immeubles faisant l'objet de l'enquête publique (je les ai presque tous visités) nécessitent une réhabilitation importante avant d'être de nouveau occupés. En outre, la volonté de diversifier l'offre, c'est-à-dire de proposer des logements de faible surface, devrait permettre le logement en centre ville de personnes dont les moyens financiers sont peu importants (jeunes couples, par exemple) et ainsi un rajeunissement de cette partie ancienne de la ville d'Agde.

3.4.2 Relogement

Sur les dix-sept logements, deux seulement sont occupés par des personnes qui y habitent. Certains des occupants, notamment les personnes âgées, seront sans doute favorables à un relogement dans une habitation plus proche des normes d'habitabilité actuelle, sans escalier escarpé, mieux isolé, etc. Il conviendra cependant de veiller à ce que ces personnes, si elles le désirent, puisse revenir dans l'immeuble qu'elles occupaient avant travaux de réhabilitation.

3.4.3 Logements hors DUP

L'estimation de la valeur vénale des immeubles pour la DUP faisant l'objet de la présente enquête porte non seulement sur les 10 immeubles appartenant à la ville d'Agde ou à la communauté d'agglomération Hérault-Méditerranée, mais également sur 5 autres immeubles qui doivent faire l'objet d'une autre enquête. Il eut été

préférable que ces immeubles soient inclus dans la présente enquête principalement pour éviter au public intéressé une 2^{ème} démarche éventuelle, mais également pour éviter le coût d'une 2^{nde} enquête.

3.4.4 Coût des travaux

Au-delà de la valeur vénale des 17 immeubles que chaque investisseur privé devra évidemment prendre en compte, la SEBLi a estimé le coût des travaux nécessaires pour réhabiliter chacun d'eux en fonction de la surface habitable estimée.

Le coût du m² des travaux de réhabilitation des immeubles est donné pour ceux acquis par la SEBLi (1 500 à 1 800 €/m²) ; il est donné hors taxe. Cependant l'estimation est faite pour l'ensemble, c'est-à-dire non seulement les immeubles appartenant à la SEBLi, mais également ceux acquis par la ville ou par la Communauté d'Agglomération ; le montant pour chaque immeuble est indiqué TTC. Il faut supposer que le coût au m² des travaux est le même quel que soit le propriétaire.

Finalement le coût global (travaux + ingénierie + divers) revient à 1717 €/m² TTC pour chaque immeuble.

La valeur de la TVA prise en compte est de 7% ; il aurait peut-être été judicieux de prendre en compte, si non d'indiquer les montants en intégrant la future TVA à 10% applicable au 1^{er} janvier 2014.

6. ANNEXES

- 6.1 Ordonnance du Tribunal Administratif
- 6.2 Arrêté préfectoral
- 6.3 1^{ère} annonce dans le MIDI LIBRE
- 6.4 1^{ère} annonce dans L'HERAULT DU JOUR
- 6.5 2^{ème} annonce dans le MIDI LIBRE
- 6.6 2^{ème} annonce dans L'HERAULT DU JOUR
- 6.7 Certificats d'affichage mairie Marie Mirabel
- 6.8 Certificats d'affichage mairie annexe du Grau d'Agde
- 6.9 Certificats d'affichage mairie annexe du cap d'Agde
- 6.10 Certificats d'affichage mairie annexe maison du Cœur de Ville
- 6.11 Annonce sur site internet ville d'AGDE
- 6.12 Constat d'huissier du 24.10.2013
- 6.13 Constat d'huissier 07.11.2013
- 6.14 Constat d'huissier 22.11.2013

REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
MONTPELLIER

20/09/2013

N° E13000275 /34

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF**Décision désignation et provision**

VU enregistrée le 19 septembre 2013, la lettre par laquelle le Sous-Préfet de Béziers demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de prescription de travaux concernant dix-sept immeubles inscrits dans le périmètre de la concession d'aménagement pour la Requalification du Centre Ville d'Agde au titre de la restauration immobilière ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 313-4 et suivants et R 313-23 et suivants ;

Vu le code de l'expropriation, notamment ses articles L 11-1 et suivants et R 11-4 et suivants ;

Vu la loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité, et notamment son article 139 ;

Vu la décision en date du 25 juin 2013 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué M. Eric SOUTEYRAND, premier conseiller, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Michel GRAFF est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur le directeur de la SEBLI - 15 place Jean Jaurès - CS 642 - 34536 Béziers Cedex, versera dans le délai de 15 jours, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, **une provision d'un montant de 600 euros**

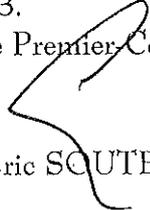
ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par le maître d'ouvrage en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

ARTICLE 5 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Sous-Préfet de Béziers, à Monsieur Michel GRAFF, à M. le directeur de la SEBLI et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Montpellier, le 20 septembre 2013.

Le Premier Conseiller,


Eric SOUTEYRAND

PREFECTURE DE L'HERAULT
SOUS-PREFECTURE DE BEZIERS
BUREAU DES POLITIQUES PUBLIQUES
NF

N° TERRITORIAL : 2013294-0011

Arrêté N° 2013-II-1752 portant ouverture de l'enquête publique préalable
à la déclaration d'utilité publique de prescriptions de travaux concernant 17 immeubles situés
dans le Périmètre de Restauration Immobilière « Centre ville » de la commune d'Agde

Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon,
Préfet de l'Hérault,

- VU Le Code de l'urbanisme ;
- VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU la Loi de Finances N° 94-1163 du 29 décembre 1994 applicable aux opérations de restauration immobilière ;
- VU la Loi 2002.276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;
- VU la délibération du conseil municipal d'Agde en date du 26 juin 2013 sollicitant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de prescriptions de travaux de restauration immobilière pour 17 immeubles ;
- VU la décision du Tribunal Administratif N° E13000275/34 en date du 20 septembre 2013 désignant Monsieur Michel GRAFF, commissaire enquêteur ;
- VU l'arrêté préfectoral N° 2013-I-1968 du 10 octobre 2013 portant délégation de signature à Monsieur Nicolas de MAISTRE, Sous-préfet de Béziers et publié au RAA Spécial 10B du 11 octobre 2013 ;
- SUR proposition de Madame la Secrétaire générale de la Sous-préfecture de Béziers;

ARTICLE 4 : Un avis faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par mes soins, en caractères apparents, huit jours au moins avant le début de l'enquête et sera rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans tout le département.

Il sera justifié de l'accomplissement de ces publications par la production de chacun des exemplaires des deux journaux dans lesquels les publications de l'avis auront été faites. Ces numéros de journaux devront être joints au dossier de l'enquête.

Cet avis sera publié, en outre, par voie d'affiches et par tous autres procédés en usage dans la commune huit jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, à la Mairie d'Agde et sur les lieux ou au voisinage des aménagements ouvrages ou travaux projetés, affichage visible de la voie publique.

Il sera justifié de l'accomplissement de cette mesure de publicité par un certificat du maire qui sera joint au dossier d'enquête.

ARTICLE 5 : A l'expiration du délai fixé à l'article 3, soit le vendredi 22 novembre 2013 à 17h00, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui, dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, le transmettra avec les documents annexés, à la Sous-préfecture de Béziers accompagné de son rapport et de ses conclusions motivées.

Le commissaire enquêteur transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal administratif.

Une copie du rapport et des conclusions sera tenue à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de réception du rapport d'enquête, dans la mairie d'Agde ainsi qu'à la Sous-préfecture de Béziers.

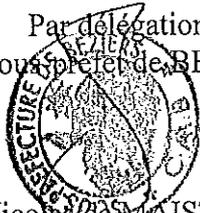
Si les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables à l'adoption du projet, le conseil municipal sera appelé à émettre son avis par une délibération motivée. Faute de délibération dans un délai de trois mois à compter de la transmission du rapport et des conclusions au maire, le conseil municipal est regardé comme ayant renoncé à l'opération.

ARTICLE 6 :

- Madame la Secrétaire générale de la Sous-préfecture de Béziers,
 - Monsieur le Maire d'AGDE,
 - Monsieur le Directeur de la SEBLI,
 - Monsieur le commissaire-enquêteur,
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Béziers, le 21 OCT. 2013

Le Préfet
Pour le Préfet
Par délégué
Le Sous-préfet de BÉZIERS



Nicolas BÉZEMAISTRE

D'OFFRES

garantie de 5 % sera prélevée sur le montant de chaque acompte par le comptable assignataire des paiements. Cette retenue de garantie peut être remplacée au gré du titulaire par une garantie à première demande. Garantie de parfait achèvement, biennale et décennale.

III.1.2) Modalités essentielles de financement et de paiement et/ou références aux textes qui les réglementent : PLUS, PLAI. Paiement 30 jours, marché à prix global et forfaitaire. Possibilité de cession ou nantissement. Avance de 5 %.

III.1.3) Forme juridique que devra revêtir le groupement d'opérateurs économiques attributaire du marché : groupement conjoint avec mandataire solidaire de concepteur-réalisateur comprenant : A) Une entreprise générale tous corps d'état ou groupement d'entreprises conjoint avec mandataire solidaire; B) Un groupement conjoint de maîtrise d'œuvre dont le mandataire sera un architecte et qui pourra être composé de bureaux d'études ou d'ingénieurs conseil.

Le mandataire du groupement sera l'entreprise générale. Seuls les bureaux d'études peuvent se présenter comme membres de plusieurs groupements.

III.1.4) L'exécution du marché est soumise à d'autres conditions particulières : oui.

Chaque groupement devra comporter au moins un architecte ou un bureau d'études.

IV.2.1) Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous :

- 1. Prix. Pondération : 20 %.
- 2. Valeur technique. Pondération : 10 %.

SOUS-PRÉFECTURE DE BÉZIERS
COMMUNE D'AGDE

AVIS D'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
préalable à la déclaration d'utilité publique de prescriptions de travaux concernant 17 immeubles situés dans le périmètre de restauration immobilière « Centre ville » de la commune d'Agde

Le projet présenté par la mairie d'Agde, maître d'ouvrage, qui a pour but la demande d'utilité publique de prescriptions de travaux de restauration immobilière, est soumis à l'enquête publique préalable avant décision de M. le Préfet de l'Hérault.

Cette enquête se déroulera à la mairie d'Agde, rue Alsace-Lorraine, 34300 Agde.

M. Michel Graff, Ingénieur SNCF retraité, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

Les pièces du dossier de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés à la mairie d'Agde pendant 19 jours consécutifs, du lundi 4 novembre 2013 au vendredi 22 novembre 2013 inclus (du lundi au vendredi, de 8 heures à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30), afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture des bureaux et consigner éventuellement ses observations sur le registre ou adresser, par écrit à l'adresse de la mairie, au commissaire-enquêteur qui les annexera au registre après les avoir visées.

Le commissaire-enquêteur recevra en personne à la mairie d'Agde, les observations du public, les jours suivants :

- Mairie d'Agde, le lundi 4 novembre 2013, de 9 heures à 12 heures ;
- Mairie annexe du cœur de ville, le mercredi 13 novembre 2013, de 14 heures à 17 heures ;
- Mairie d'Agde, le vendredi 22 novembre 2013, de 14 heures à 17 heures.

La personne à contacter pour tout renseignement complémentaire est Mme Anne Rodella, Sebli, 15, place Jean-Jaurès, CS 642, 34536 Béziers cedex.

Pendant la durée d'un an, il pourra être pris connaissance des rapports et avis du commissaire-enquêteur dans la mairie concernée ainsi qu'à la sous-préfecture de Béziers et sur le site : www.herault.gouv.fr

COMMUNE DE CORNEILHAN

AVIS AU PUBLIC
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
PORTANT SUR RÉVISION
DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
VALANT ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE CORNEILHAN

Objet et dates de l'enquête publique : par arrêté n° 37/2013 en date du 14 octobre 2013, M. le Maire de Cornéilhan a ordonné l'ouverture d'une enquête publique dans les formes prévues par l'article R. 123-19 du Code de l'urbanisme et par les articles L. 123-3 à L. 123-19 et R.123-2 à R. 123-27 du Code de l'environnement concernant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cornéilhan.

Cette enquête publique se déroulera du 12 novembre 2013 après-midi au 12 décembre 2013 inclus, soit un total de 30 jours.

Contenu du dossier :

Conformément à l'article R. 123-8 du Code de l'environnement, le dossier d'enquête publique est constitué du projet de révision du Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du conseil municipal du 11 juillet 2013, se composant du rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durable, des orientations d'aménagement et de programmation, en mairie de Cornéilhan, aux jours et heures habituels d'ouverture, et publiées sur le site internet de la commune de Cornéilhan : www.corneilhan.fr à la rubrique « Actualités » de la page d'accueil.

Identité de la personne responsable du projet : des informations pourront être demandées, en mairie de Cornéilhan, auprès de l'autorité responsable du projet, en la personne de M. Gérard Roques, maire de Cornéilhan.

Publicité de l'arrêté de mise à l'enquête publique :

Un avis d'enquête portant l'ensemble des indications ci-dessus à la connaissance du public sera publié en caractères apparents, 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique et sera rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci dans les deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de l'Hérault suivants : Midi Libre et L'Hérault Juridique et Économique.

Cet avis d'enquête sera 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, publié par voie d'affiche et éventuellement par tous autres procédés, notamment aux endroits habituels de la mairie.

Cet avis sera également publié sur le site Internet de la commune de Cornéilhan, www.corneilhan.fr à la rubrique « Actualités » de la page d'accueil.

Communication du dossier : toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la commune, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Nous vous assurons
les meilleurs délais
de parution

Nous vous délivrons rapidement une attestation de parution
et des exemplaires justificatifs de journaux

LA RAPIDITÉ
C'EST NOTRE QUOTIDIEN

Vie des communes

La Grande

criptions sur
des électoralesSt Nazaire de L.
Fête de la
noisette

■ « SM2 solutions marines » est engagé depuis 2011 avec la Ville, l'agence de l'eau et le pôle mer dans le projet « graines de mer ». Cette opération consiste à collecter les graines de quatre espèces présentes en Méditerranée, puis à les stocker et les cultiver pour aboutir à leur transplantation en mer.

« Voici venu le temps de transplanter ces plantules. Et le 15 novembre prochain, des plantes à fleurs marines cultivées et des posidonies de la côte palavastienne, vont être immergées au large de La Grande Motte sur le site Natura 2000 à six

et quinze mètres, explique un des responsables de l'opération. Et de nombreux herbiers de posidonies ont été créés car ils produisent de grandes quantités ».

D'autres campagnes auront lieu en novembre et de novembre à janvier au Ponant avec des espèces appartenant à la famille des zostéracées. Et s'agit de réaliser des dispositifs, l'expérience sera évaluée par les pa-

ANNONCES OFFICIELLES

— HABILITE A PUBLIER PAR ARRETE DE M. LE PREFET DE L'HERAULT —

MONTPELLIER	SETE	BEZIERS
Tél. 04.67.08.88.70	Tél. 04.67.74.30.66	Tél. 04.67.49.10.31
Fax : 04.67.92.56.56	Fax : 04.67.74.90.80	Fax : 04.67.49.17.65

MB

S.A.S. au capital de 615.000 Euros
Siège social : 14 Rue du 11 Novembre 1918
34410 SERIGNAN
520 561 457 RCS Béziers

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire en date du 30/09/2013, il a été décidé de transférer le siège social au 13, rue Joseph Roumanille, 83520 Roquebrune sur Argens.
Le dépôt légal sera au Registre du Commerce et des Sociétés de Fréjus.

SOUS-PREFECTURE DE BEZIERS

COMMUNE D'AGDE

AVIS D'OUVERTURE
DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

préalable à la déclaration d'utilité publique

de prescriptions de travaux concernant 17 immeubles
situés dans le Périmètre de Restauration Immobilière

« Centre ville » de la commune d'Agde

Le projet présenté par la mairie d'Agde, maître d'ouvrage, qui a pour but la demande d'utilité publique de prescriptions de travaux de restauration immobilière, est soumis à l'enquête publique préalable avant décision de Monsieur le Préfet de l'Hérault.

Cette enquête se déroulera à la Mairie d'Agde - rue Alsace-Lorraine - 34300 AGDE

Monsieur Michel GRAFF, ingénieur SNCF retraité, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

Les pièces du dossier de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, ainsi qu'un registre d'enquête seront déposées à la mairie d'Agde pendant 19 jours consécutifs, du lundi 04 novembre 2013 au vendredi 22 novembre 2013 inclus (Lundi au Vendredi 08h00-12h30 / 13h30-17h30), afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture des bureaux et consigner éventuellement ses observations sur le registre ou les adresser, par écrit à l'adresse de la mairie, au commissaire-enquêteur qui les annexera au registre après les avoir visées.

Le commissaire-enquêteur recevra en personne à la mairie d'Agde les observations du public, les jours suivants :

Mairie d'Agde le lundi 04 novembre 2013 de 09H00 à 12H00

Mairie annexe du cœur de Ville le mercredi 13 novembre 2013 de 14H00 à 17H00

Mairie d'Agde le vendredi 22 novembre 2013 de 14H00 à 17H00

La personne à contacter pour tout renseignement complémentaire est Madame Anne RODELLA - SEBBI - 15, place Jean Jaurès - CS 642 - 34536 BEZIERS cedex.

Pendant la durée d'un an, il pourra être pris connaissance des rapport et avis du commissaire-enquêteur dans la mairie concernée ainsi qu'à la Sous-préfecture de Béziers et sur le site www.herault.gouv.fr.

Festival de Mandolines. Coup
vous apéros qui débutent le 3

Des moments in

■ Les rendez-vous apéros du festival sont des moments incontournables où le public découvre en toute convivialité un artiste sous un angle plus intimiste.

Premier rendez-vous le 31 octobre, à 18h45, à la brasserie « Le 114 » avec le concert de Djamel Djenidi, artiste algérien enraciné à Montpellier, passionné de Brassens dont il est le premier de ses interprètes à avoir traduit et adapté quelques-unes de ses chansons en langue arabe dialectale algérienne.

Avec son nouvel album, « De Sète à Alger », il propose au public arabophone de découvrir l'univers poétique et musical de Brassens et aux francophones de succomber au charme de la musique chaabi, le tout accompagné d'un groupe

D. Djenidi, le 31

où figure, entre
line. Autres rend
vembre, au bar
avec le trio nap
cino, puis le 2

PDL1-



Midi Libre | www.midilibre-legales.com
SAMEDI 9 NOVEMBRE 2013

**ANNONCES
LEGALES**

SOUS-PRÉFECTURE DE BÉZIERS
COMMUNE D'AGDE

**RAPPEL D'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
préalable à la déclaration d'utilité publique de
prescriptions de travaux concernant 17 Immeubles
situés dans le Périmètre de restauration immobilière
« Centre ville » de la commune d'Agde**

Le projet présenté par la mairie d'Agde, maître d'ouvrage, qui a pour but la demande d'utilité publique de prescriptions de travaux de restauration immobilière est soumis à l'enquête publique préalable avant décision de M. le Préfet de l'Hérault.

Cette enquête se déroule à la mairie d'Agde, rue Alsace-Lorraine, 34300 Agde

M. Michel Gratt, ingénieur S.N.C.F. retraité, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

Les pièces du dossier de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, ainsi qu'un registre d'enquête sont déposées à la mairie d'Agde pendant 19 jours consécutifs, du lundi 4 novembre 2013 au vendredi 22 novembre 2013 inclus (du lundi au vendredi de 8 heures à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30), afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture des bureaux et consigner éventuellement ses observations sur le registre ou les adresser, par écrit à l'adresse de la mairie, au commissaire-enquêteur qui les annexera au registre après les avoir visées.

Le commissaire-enquêteur reçoit en personne à la mairie d'Agde les observations du public, les jours suivants :

- mairie d'Agde : le lundi 4 novembre 2013, de 9 heures à 12 heures

- mairie annexe du cœur de ville : le mercredi 13 novembre 2013, de 14 heures à 17 heures

- mairie d'Agde : le vendredi 22 novembre 2013, de 14 heures à 17 heures.

La personne à contacter pour tout renseignement complémentaire est Mme Anne Rodella, SEBLI, 15, place Jean-Jaurès, CS 642, 34536 Béziers cedex.

Pendant la durée d'un an, il pourra être pris connaissance des rapports et avis du commissaire-enquêteur dans la mairie concernée ainsi qu'à la sous-préfecture de Béziers et sur le site www.herault.gouv.fr.

SOUS-PRÉFECTURE DE BÉZIERS
COMMUNE DE BÉZIERS

**AVIS D'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
préalable à la déclaration d'utilité publique
de prescriptions de travaux concernant
18 Immeubles situés dans le Périmètre
de Restauration Immobilière « Centre-ville »
de la commune de Béziers**

Le projet présenté par la mairie de Béziers, maître d'ouvrage, qui a pour but la demande d'utilité publique de prescriptions de travaux de restauration immobilière, est soumis à l'enquête publique préalable avant décision de M. le Préfet de l'Hérault.

Cette enquête se déroulera à la mairie de Béziers, caserné Saint-Jacques, services techniques municipaux, avenue de la Marne, 34500 Béziers.

M. Serge Ottawy, ingénieur S.N.C.F. retraité, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

Les pièces du dossier de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité

**AVIS DE
MODIFICATION**

MATHIEU LAUSSEL SARL

Société à responsabilité limitée au capital de 2 500 €
Siège : 12, rue des Génévriers, Saint-Jean-de-Védas
RCS Montpellier 520 332 032

Aux termes d'une A.G.E. en date du 15 octobre 2013, il a été décidé de transférer le siège social au 10, rue d'Occitanie, 34690 Fabrègues, à compter de ce jour.

**ASSEMBLÉES
GÉNÉRALES**

LANGUEDOC-ROUSSILLON
LIVRE ET LECTURE

Mme la Présidente de Languedoc-Roussillon livre et lecture, Marie-Christine Chaze, a le plaisir d'inviter les adhérents de l'association à participer à l'assemblée générale ordinaire.

le lundi 9 décembre 2013, à 14 heures
dans les locaux de l'École Supérieure des Beaux-Arts de Montpellier Agglomération, 130, rue Yehudi-Menuhin à Montpellier.

**Consultation
des
marchés publics**

Entreprises, de nouveaux marchés s'offrent à vous !

Inscrivez-vous à notre
service d'alerte gratuit
et disposez des avantages
offerts par midilibre-legales.com

- consultation des marchés régionaux et nationaux
- téléchargement du règlement des consultations
- téléchargement DCE
- dépôt de candidatures et/ou offre dématérialisée

midilibre-legales.com

812574
ELONE

PRENANCE

marché : mairie

et d'offres ouvert
Code des mar-

éclairage public

de la date limite

et de l'avance est
ère demande.

nt d'opérateurs
orme de groupe

la candidature :

il suivant les ex-

-Maguelone.

aison conformé-

ment conforme à
s telles que défi-

bonnements et

avec un prix du
50 % d'énergie
gles renouvela-
l'énergie renou-

avec un prix du
part d'énergie
préciser la part
sources d'éner-
gnir les garan-

et consumma-

renouvelables
es d'origine de

nois, à compter

bilans concer-
tiques pour les-
tu de la tol, tel-

capacités du
alités, qualifica-
la règlement de

la plus avanta-
dessous avec

ions.

al (il sera remis

La Marseillaise L'Hérault du Jour samedi 9 novembre 2013

CINEMAS 15

Hérault - Gard

Séances de la semaine du 6 au 12 novembre 2013

Montpellier

Diagonal

Blue Jasmine (vo)
sam dim 22h
mar 12h

Blue Jasmine (vo)
sam 12h dim 17h45
lun 14h15 mar 21h45

Gabriel (vo)
sam 17h45 dim 20h
lun 18h mar 16h15

La science achetée (vo)
dim 10h30

La vie d'Adèle 1 et 2
sam 14h50 20h40 dim 16h40
lun 13h30 17h40
mar 20h30

La vie domestique
dim 14h lun 16h10
mar 20h

Le joli mai (vo)
sam mar 12h

Le majordôme (vo)
sam 18h10 dim 11h30
lun 21h mar 15h45

Poupi (vo)
sam 14h dim 15h50
lun 16h45

Sur le chemin de l'école (vo)
sam 16h10 dim 16h15
lun 12h

Vandal (vo)
mar 18h20 sam 14h30
dim 22h lun 20h

Workers (vo)
sam 19h45 dim 14h 19h40
lun 12h 21h40 mar 18h10

Le Royal

13 rue Boussairolles

Tosca
sam 18h55

La stratégie Ender
tlj 13h45 15h50 17h55
séance suppl sam 00h15 mar 18h

Quai d'Orsay
tlj 13h45 15h50 17h55
séance suppl sam 00h15 mar 18h

Il était une forêt
lun 13h45

En solitaire
tlj 13h30 15h35 17h40
séance suppl dim 11h

Quai d'Orsay
tlj 13h30 15h45 18h
de séance sam 15h45

Il était temps
tlj 14h 19h45

Il était temps (vo)
tlj 16h30 22h15 séance suppl dim 11h

Inside Llewyn Davis
tlj 13h40 15h50 18h
séance suppl dim 11h

Gravity (3D)
tlj 14h 16h 20h20

Gravity (3D - vo)
tlj 18h 22h séance suppl dim 11h

Thor : le monde des ténés
(3D)
tlj 13h30 18h05

Thor : le monde des ténés
(vo)
tlj 15h45 22h20

Thor : le monde des ténés
(vo)
tlj 20h séance suppl dim 11h

9 mois ferme
sam lun 18h 20h15 22h15

9 mois ferme
lun 16h 18h 20h15 22h15

t temps

15 13h45 16h30 19h45 22h15
le monde des ténés

15 13h45 16h30 18h 19h45 21h
séance suppl sam 00h15

15 13h45 16h 20h 22h15
séance suppl sam 00h15 mar 18h

Quai d'Orsay
tlj 13h45 15h50 17h55
séance suppl sam 00h15 mar 18h

Il était temps
tlj 14h 19h45

Rappel d'ouverture de l'enquête publique
préalable à la déclaration d'utilité publique de prescriptions de travaux concernant 17 immeubles situés dans le Périmètre de Restauration Immobilière « Centre ville » de la commune d'Agde

Le projet présenté par la mairie d'Agde, maître d'ouvrage, qui a pour but la demande d'utilité publique de prescriptions de travaux de restauration immobilière, est soumis à l'enquête publique préalable avant décision de Monsieur le Préfet de l'Hérault.

Cette enquête se déroule à la Mairie d'Agde - rue Alsace-Lorraine - 34300 AGDE

Monsieur Michel GRAFF, ingénieur SNCF retraité, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

Les pièces du dossier de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, ainsi qu'un registre d'enquête sont déposées à la mairie d'Agde pendant 19 jours consécutifs, du lundi 04 novembre 2013 au vendredi 22 novembre 2013 inclus (Lundi au Vendredi 08h00-12h30 / 13h30-17h30), afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture des bureaux et consigner éventuellement ses observations sur le registre ou les adresser, par écrit à l'adresse de la mairie, au commissaire-enquêteur qui les annexera au registre après les avoir visées.

Le commissaire-enquêteur reçoit en personne à la mairie d'Agde les observations du public, les jours suivants :

- Mairie d'Agde le lundi 04 novembre 2013 de 09H00 à 12H00
- Mairie annexe du cœur de Ville le mercredi 13 novembre 2013 de 14H00 à 17H00

- Mairie d'Agde le vendredi 22 novembre 2013 de 14H00 à 17H00

La personne à contacter pour tout renseignement complémentaire est Madame Anne RODELLA - SEBLI - 15, place Jean Jaurès - CS 642 - 34536 BEZIERES cedex.

Pendant la durée d'un an, il pourra être pris connaissance des rapport et avis du commissaire-enquêteur dans la mairie concernée ainsi qu'à la Sous-préfecture de Béziers et sur le site www.herault.gouv.fr.

N° 212/2013



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Etabli conformément à l’article R2122-7 du CGCT

Je soussigné, Gilles D’ETTORE, Maire de la Ville d’Agde, certifie l’affichage du document ci-dessous désigné :

Nature du document : arrêté délibération décision autre (à préciser)

Nom du service : Aménagement Durable

Référence du document : N°

Objet : ouverture enquête publique préalable à la déclaration d’utilité publique de prescriptions de travaux concernant 17 immeubles situés dans le Périmètre de Restauration Immobilière « centre ville » de la commune d’Agde.

Date d’affichage : 23 octobre 2013

Lieux d’affichage : Marie Mirabel, Mairies annexes du Grau d’Agde, du Cap d’Agde, Maison du Cœur de Ville

Publié par voie de presse : N° Date

N° Date

Publié au recueil des actes : N° Date

Date de retrait : 23 novembre 2013

Arrêté permanent

Pour le Maire et par délégation,

(Nom et prénom)

Vallat Béatrice



N°... 2013/26



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Etabli conformément à l’article R2122-7 du CGCT

Je soussigné, Gilles D’ETTORE, Maire de la Ville d’Agde, certifie l’affichage du document ci-dessous désigné :

Nature du document : arrêté délibération décision autre (à préciser)

Nom du service : Aménagement Durable

Référence du document : N°

Objet : ouverture enquête publique préalable à la déclaration d’utilité publique de prescriptions de travaux concernant 17 immeubles situés dans le Périmètre de Restauration Immobilière « centre ville » de la commune d’Agde.

Date d’affichage : 23 octobre 2013

Lieux d’affichage : Marie Mirabel, Mairies annexes du Grau d’Agde, du Cap d’Agde, Maison du Cœur de Ville

Publié par voie de presse : N° Date

N° Date

Publié au recueil des actes : N° Date

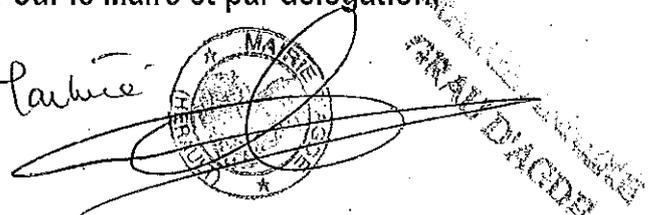
Date de retrait : 23 novembre 2013

Arrêté permanent

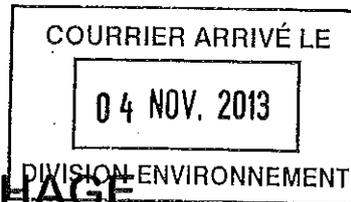
Pour le Maire et par délégation,

(Nom et prénom)

ADAM MARTEL



N° 2013...28



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Etabli conformément à l’article R2122-7 du CGCT

Je soussigné, Gilles D’ETTORE, Maire de la Ville d’Agde, certifie l’affichage du document ci-dessous désigné :

Nature du document : arrêté délibération décision autre (à préciser)

Nom du service : Aménagement Durable

Référence du document : N°

Objet : ouverture enquête publique préalable à la déclaration d’utilité publique de prescriptions de travaux concernant 17 immeubles situés dans le Périmètre de Restauration Immobilière « centre ville » de la commune d’Agde.

Date d’affichage : 23 octobre 2013

Lieux d’affichage : Marie Mirabel, Mairies annexes du Grau d’Agde, du Cap d’Agde, Maison du Cœur de Ville

Publié par voie de presse : N° Date

N° Date

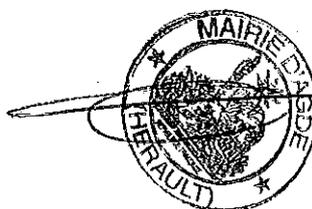
Publié au recueil des actes : N° Date

Date de retrait : 23 novembre 2013

Arrêté permanent

Pour le Maire et par délégation,

24/11/13
(Nom et prénom)
Olivier Christin
MAIRIE



N° 2013..



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Etabli conformément à l’article R2122-7 du CGCT

Je soussigné, Gilles D’ETTORE, Maire de la Ville d’Agde, certifie l’affichage du document ci-dessous désigné :

Nature du document : arrêté délibération décision autre (à préciser)

Nom du service : Aménagement Durable

Référence du document : N°

Objet : ouverture enquête publique préalable à la déclaration d’utilité publique de prescriptions de travaux concernant 17 immeubles situés dans le Périmètre de Restauration Immobilière « centre ville » de la commune d’Agde.

Date d’affichage : 23 octobre 2013

Lieux d’affichage : Marie Mirabel, Mairies annexes du Grau d’Agde, du Cap d’Agde, Maison du Cœur de Ville

Publié par voie de presse : N° Date

N° Date

Publié au recueil des actes : N° Date

Date de retrait : 23 novembre 2013

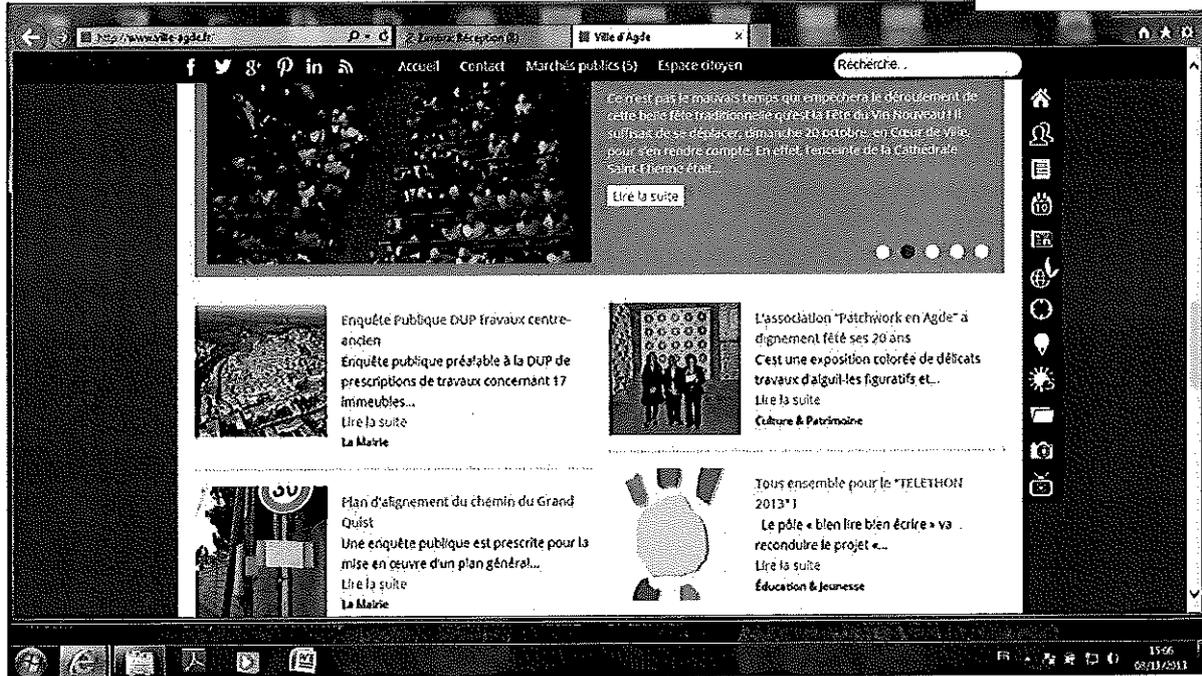
Arrêté permanent

Pour le Maire et par délégation,

(Nom et prénom)

Hélène VALETTE





DUP Travaux Centre Ancien

- Révision POS et PLU
- Révision ZPPAUP et AUP
- Requalification Ile des Lobbins
- PACT des Verdizès
- DUP Travaux Centre Ancien
- Zones Piédonnes
- Places Cyclables
- Transport en Commun
- Contact

Des Déclarations d'Utilité Publique de prescriptions de Travaux pour répondre aux objectifs de restauration du centre-ancien

Dans le cadre des Opérations de Restauration Immobilière sur le centre-ancien d'Agde, il est recherché pour objectifs la remise en état et la modernisation du parc de logements, pour améliorer les conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles. Afin d'obliger les propriétaires à la réalisation de ces travaux de réhabilitation sur des immeubles dégradés, lorsqu'ils ne sont pas prévus par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur approuvé, ils doivent être déclarés d'utilité publique (DUP) et ce conformément aux dispositions de l'article L.313-4 du code de l'Urbanisme.

Cette obligation de travaux se fera conformément aux prescriptions de mise en valeur patrimoniale respectant le règlement de la ZPPAUP et aux prescriptions de l'Architecte des Bâtimens de France, ainsi que dans l'amélioration de ses conditions d'habitabilité par l'aménagement de logements répondant aux critères de confort actuels. Certains travaux réalisés dans le cadre d'une DUP pourront par ailleurs ouvrir droit au propriétaire à un régime fiscal particulier sur le montant de ces travaux.

Dans le cadre de la convention d'aménagement avec la SEBIL, un certain nombre de biens ont été acquis dans le centre-ville d'Agde en vue d'une vente pour réhabilitation dans le respect des objectifs de restauration immobilière. La Ville d'Agde possède également un patrimoine qui nécessite des travaux de remise en état. Lors de la vente de ces biens pour réhabilitation, une DUP permettrait de s'assurer du respect de prescriptions de travaux par l'acquéreur, conformément aux objectifs de restauration immobilière.

Le Conseil Municipal du 26 Juin dernier a donc demandé à M. Le Sous-Préfet l'ouverture de l'enquête publique préalable à la DUP de prescriptions de travaux sur les 17 immeubles suivants :

- Parcelle L1 466 / U 465, 25 rue Basse
- Parcelle LD 99, 14 rue Terrisse
- Parcelle LD 92, 15 rue Saint Vénuste
- Parcelle U 440, 3 Impasse de la Pèsoisnerie
- Parcelle U 112, 55 rue de l'Amour
- Parcelle LD 208, 37 rue Jean Roger
- Parcelle LD 208, 47 rue Jean Roger
- Parcelle U 192, 6 rue Charleval
- Parcelle U 195, 2 rue Montcaquelou
- Parcelle LD 102, 10 rue Terrisse
- Parcelle LD 254, 15 rue Terrisse
- Parcelle U 54 / U 55, 3-5 rue de la Chaire
- Parcelle U 354, 2bis rue Berthelet
- Parcelle U 229, 11 rue St-Sever
- Parcelle LD 398, 14 rue Perben
- Parcelle LD 397, 16 rue Perben
- Parcelle LD 90, 11 rue St-Venuste

Délibération du conseil municipal

[Télécharger le document](#)

Carte des Immeubles

[Télécharger le document](#)

Les travaux prescrits dans l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique de prescriptions de Travaux (DUP) serviront de cahier des charges aux dossiers d'autorisations de travaux qu'établiront les propriétaires des immeubles, avec l'assistance d'hommes de l'ACT.

Une enquête publique préalable à la DUP de prescriptions de travaux

Suite à sa séance par le Conseil Municipal, M. Le Sous-Préfet a décidé l'ouverture de l'enquête publique préalable à la DUP sur ces 17 immeubles, du lundi 4 Novembre au vendredi 22 Novembre 2013 inclus.

Arrêté d'ouverture d'enquête publique

[Télécharger le document](#)

Le dossier soumis à enquête et un registre pour recueillir les observations du public sont consultables en Mairie d'Agde (rue Alabac Lorraine) aux heures habituelles d'ouverture.

Toute observation du public peut également parvenir par courrier, adressé au commissaire enquêteur, à l'adresse de la Mairie d'Agde.

Le commissaire-enquêteur recevra en personne les observations du public les :

- Lundi 4 Novembre 2013 de 9h à 12h en Mairie d'Agde (3^{ème} étage).
- Mercredi 13 Novembre 2013 de 14h à 17h en Mairie annexe du cœur de ville (salon d'honneur)
- Vendredi 22 Novembre 2013 de 14h à 17h en Mairie d'Agde (3^{ème} étage).

Avis d'enquête publique

[Télécharger le document](#)

Pour tout renseignement complémentaire, vous pouvez contacter Mme Anne RODELLA de la SEBIL au 04.67.28.28.09 ou Flore PASQUET de la Mairie d'Agde au 04.67.94.64.73.

Hubert CHASTEL
6 rue de l'Egalité
34300 AGDE
Huissier de Justice Associé

PROCES VERBAL

DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE TREIZE
ET LE VINGT-QUATRE OCTOBRE

A la demande de la SEBLI, Société d'Aménagement du Biterrois et du Littoral dont le siège social est situé 15 Place Jean Jaurès CS 642 à 34536 BEZIERS CEDEX, agissant poursuivies et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité au siège.

Madame RODELLA Anne représentant la SEBLI, m'ayant exposé :

«Que la SEBLI est titulaire d'une concession d'aménagement dans le périmètre de restauration immobilière du Centre Ville d'Agde (34300).

Que dans le cadre de cette concession, une enquête publique a été ouverte.

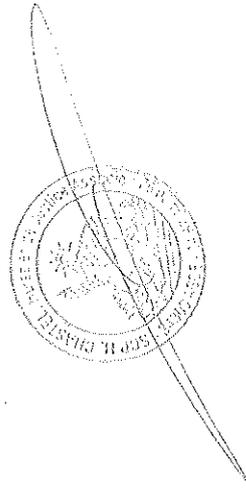
Que 17 avis d'enquêtes publiques ont été affichés aux adresses suivantes :

- 25 rue Basse
- 14 rue Terrisse
- 15 rue Saint Vénuste
- 3 Impasse de la Poissonnerie
- 55 rue de l'Amour
- 37 rue Jean Roger
- 17 rue Jean Roger
- 6 rue Charleval
- 2 rue Montesquieu
- 10 rue Terrisse
- 15 rue Terrisse
- 3/5 rue de la Châtres
- 2 bis rue Berthelot
- 11 rue Saint Sever
- 14 rue Perben
- 16 rue Perben
- 11 rue Saint Vénuste.

Je constate qu'un avis identique à celui photographié est présent au niveau des 17 adresses suivantes :

- 25 rue Basse
- 14 rue Terrisse
- 15 rue Saint Vénuste
- 3 impasse de la Poissonnerie
- 55 rue de l'Amour
- 37 rue Jean Roger
- 17 rue Jean Roger
- 6 rue Charleval
- 2 rue Montesquiéu
- 10 rue Terrisse
- 15 rue Terrisse
- 3/5 rue de la Châtres
- 2 bis rue Berthelot
- 11 rue Saint Sever
- 14 rue Perben
- 16 rue Perben
- 11 rue Saint Vénuste.

N'ayant plus à procéder, je me suis retiré et de tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal de constat fait pour servir et valoir ce que de droit à mon requérant et sur lequel j'ai annexé sur mes premier et second originaux une photographie tirée par mes soins.



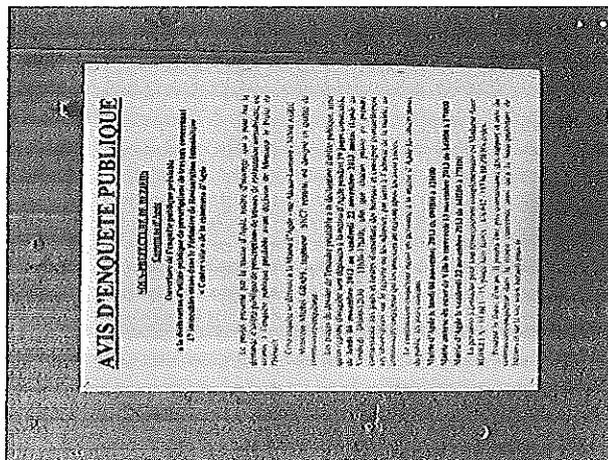
Qu'afin de protéger les droits de la SEBLI elle souhaite faire constater l'affichage des ces avis.

Que je suis requis aux fins de me transporter sur place pour procéder à toutes constatations utiles ».

C'est pourquoi,
Déférant à cette réquisition,

Je, Hubert CHASTEL, Huissier de Justice associé au sein de la SCP H.CHASTEL, à la résidence d'Agde, 34300, 6 rue de l'Egalité, soussigné.

Certifié m'être rendu ce jour, à 34300 AGDE où là étant, j'ai constaté la présence de 17 affichages d'Avis d'Enquête Publique.



Hubert CHASTEL
6 rue de l'Égalité
34300 AGDE
Huissier de Justice Associé

PROCES VERBAL

DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE TREIZE
ET LE SEPT NOVEMBRE

A la demande de la SEBLI. Société d'Aménagement du Biterrois et du Littoral dont le siège social est situé 15 Place Jean Jaurès CS 642 à 34536 BEZIERS CEDEX, agissant poursuivies et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité au siège.

Madame RODELLA Anne représentant la SEBLI, m'ayant exposé :

«Que la SEBLI est titulaire d'une concession d'aménagement dans le périmètre de restauration immobilière du Centre Ville d'Agde (34300).

Que dans le cadre de cette concession, une enquête publique a été ouverte.

Que 17 avis d'enquêtes publiques ont été affichés aux adresses suivantes :

- 25 rue Basse
- 14 rue Terrisse
- 15 rue Saint Vénuste
- 3 Impasse de la Poissonnerie
- 55 rue de l'Amour
- 37 rue Jean Roger
- 17 rue Jean Roger
- 6 rue Charleval
- 2 rue Montesquieu
- 10 rue Terrisse
- 15 rue Terrisse
- 3/5 rue de la Châtres
- 2 bis rue Berthelot
- 11 rue Saint Sever
- 14 rue Perben
- 16 rue Perben
- 11 rue Saint Vénuste.

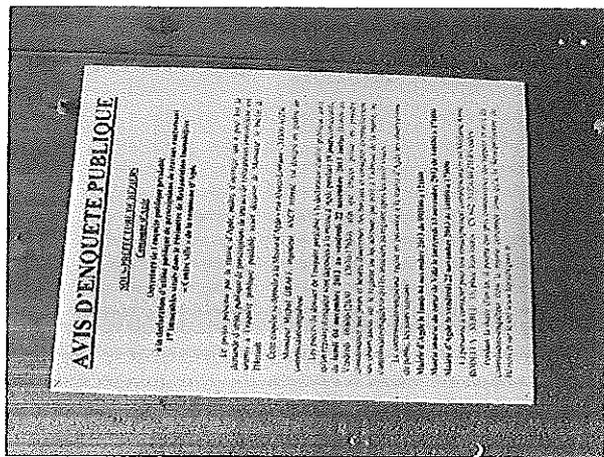
Que par procès verbal dressé par acte de mon Ministère le 24 octobre 2013 j'ai constaté la présence de ces 17 affichages.

Que je suis requis ce jour aux fins de me transporter sur place pour constater la permanence de ces 17 affichages».

C'est pourquoi,
Déférant à cette réquisition,

Je, Hubert CHASTEL, Huissier de Justice associé au sein de la SCP H.CHASTEL, à la résidence d'Agdc, 34300, 6 rue de l'Égalité, soussigné.

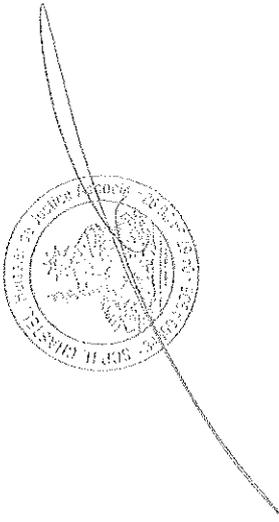
Certifie m'être rendu ce jour, à 34300 AGDE où là étant, j'ai constaté la présence de 17 affichages d'Avis d'Enquête Publique.



Je constate qu'un avis identique à celui photographié est présent au niveau des 17 adresses suivantes :

- 25 rue Basse
- 14 rue Terrisse
- 15 rue Saint Vénuste
- 3 Impasse de la Poissonnerie
- 55 rue de l'Amour
- 37 rue Jean Roger
- 17 rue Jean Roger
- 6 rue Charleval
- 2 rue Montesquieu
- 10 rue Terrisse
- 15 rue Terrisse
- 3/5 rue de la Châtres
- 2 bis rue Berchelot
- 11 rue Saint Sever
- 14 rue Perben
- 16 rue Perben
- 11 rue Saint Vénuste.

N'ayant plus à procéder, je me suis retiré et de tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal de constat fait pour servir et valoir ce que de droit à mon requérant et sur lequel j'ai annexé sur mes premier et second originaux une photographie tirée par mes soins.



SECOND ORIGINAL

Hubert CHASTEL
6 rue de l'Égalité
34300 AGDE
Huissier de Justice Associé

PROCES VERBAL

DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE TREIZE

ET LE VINGT-DEUX NOVEMBRE

A la demande de la SEBLI, Société d'Aménagement du Biterrois et du Littoral dont le siège social est situé 15 Place Jean Jaurès CS 642 à 34536 BEZIERS CEDEX, agissant pour suites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité au siège.

Madame RODELLA Anne représentant la SEBLI, m'ayant exposé :

«Que la SEBLI est titulaire d'une concession d'aménagement dans le périmètre de restauration immobilière du Centre Ville d'Agde (34300).

Que dans le cadre de cette concession, une enquête publique a été ouverte.

Que 17 avis d'enquêtes publiques ont été affichés aux adresses suivantes :

- 25 rue Basse
- 14 rue Terrisse
- 15 rue Saint Vénuste
- 3 Impasse de la Poissonnerie
- 55 rue de l'Amour
- 37 rue Jean Roger
- 17 rue Jean Roger
- 6 rue Charleval
- 2 rue Montesquiou
- 10 rue Terrisse
- 15 rue Terrisse
- 3/5 rue de la Chaires
- 2 bis rue Berthelot
- 11 rue Saint Sever
- 14 rue Perben
- 16 rue Perben
- 11 rue Saint Vénuste.

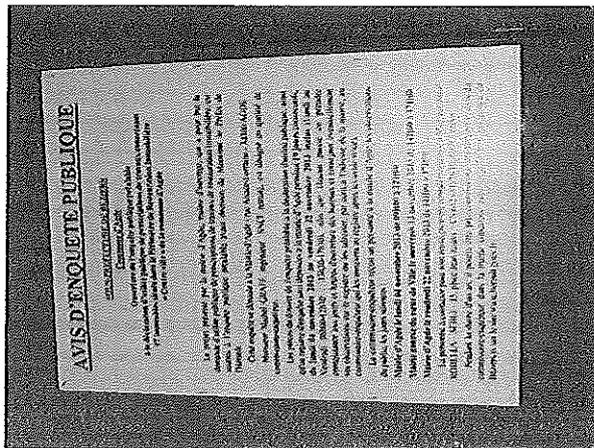
Que par procès verbal dressé par acte de mon Ministère le 24 octobre 2013 et le 7 novembre 2013, j'ai constaté la présence de ces 17 affichages.

Que je suis requis ce jour aux fins de me transporter sur place pour constater la permanence de ces 17 affichages».

C'est pourquoi,
Déférant à cette réquisition.

Je, Hubert CHASTEL, Huissier de Justice associé au sein de la SCP H.CHASTEL, à la résidence d' Agde, 34300, 6 rue de l'Egalité, soussigné,

Certifie m'être rendu ce jour, à 34300 AGDE où là étant, j'ai constaté la présence de 17 affichages d'Avis d'Enquête Publique.

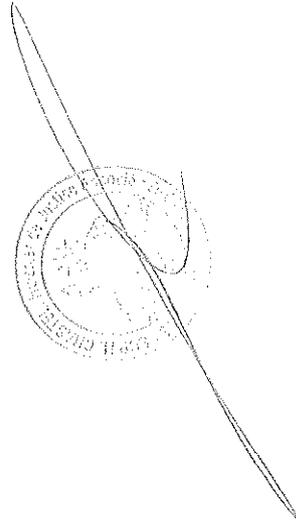


Je constate qu'un avis identique à celui photographié est présent au niveau des 17 adresses suivantes :

- 25 rue Basse
- 14 rue Terrisse
- 15 rue Saint Vénuste
- 3 Impasse de la Poissonnerie
- 55 rue de l'Amour
- 37 rue Jean Roger
- 17 rue Jean Roger
- 6 rue Charleval
- 2 rue Montesquieu
- 10 rue Terrisse
- 15 rue Terrisse
- 3/5 rue de la Chaires
- 2 bis rue Berthelot
- 11 rue Saint Sever
- 14 rue Perben
- 16 rue Perben
- 11 rue Saint Vénuste.

SECOND ORIGINAL

N'ayant plus à procéder, je me suis retiré et de tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal de constat fait pour servir et valoir ce que de droit à mon requérant et sur lequel j'ai annexé sur mes premier et second originaux une photographie tirée par mes soins.



ENQUETE PUBLIQUE
PREALABLE A LA
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
CONCERNANT 17 IMMEUBLES
POUR LA RESTAURATION IMMOBILIERE DU
CENTRE VILLE DE LA COMMUNE D'

AGDE

(Département de l'Hérault)

**CONCLUSION DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Michel Graff
Commissaire-enquêteur

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

AU TITRE DES ARTICLES L313-4, L313-4-1 ET R313-23
DU CODE DE L'URBANISME
ET LES ARTICLES R11-4, R11-5, R11-6-1 et R11-14
DU CODE DE L'EXPROPRIATION

A. Présentation de l'enquête pour la demande de Déclaration d'Utilité Publique pour des travaux de restauration concernant 17 immeubles du centre ville d'AGDE

Selon l'article L313-4 du Code de l'Urbanisme : *"les opérations de restauration immobilière consistant en des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles... doivent être déclarées d'utilité publique"*.

Dans le cas présent, il s'agit bien de restaurer et de réhabiliter 17 immeubles vétustes et dégradés appartenant soit à une collectivité publique (ville d'AGDE ou communauté d'agglomération), soit à une Société d'Economie Mixte, la SEBLi, afin de les rendre habitables en vue de revitaliser le centre ville.

B. Modalités de l'enquête

Le dossier d'enquête, établi par la SEBLi (Société d'Équipement du Biterrois et de son Littoral) a été mis à la disposition du public en mairie d'AGDE.

L'enquête publique a été conduite par M. Michel Graff, commissaire enquêteur, désigné par décision n° E13000275/34 du 20 septembre 2013 de la Présidence du Tribunal Administratif de Montpellier.

Elle a fait l'objet de l'arrêté préfectoral d'ouverture n° 2013-II-1752 du 21 octobre 2013 de Monsieur le Préfet de l'Hérault.

Elle s'est déroulée du lundi 4 novembre au vendredi 22 novembre 2013 inclus, soit sur une période de 19 jours consécutifs et a donné lieu à 3 permanences (2 en mairie d'Agde, 1 en mairie annexe de Cœur de Ville).

Elle a eu lieu dans des conditions satisfaisantes, dans le respect des dispositions fixées par les lois et règlements et n'a donné lieu à aucun incident.

C. Conformité du dossier

Le dossier d'enquête est un document complet (si ce n'est l'absence des documents de la ZPPAUP signalés en annexe, mais non intégrés en raison de leur importance, qui pouvaient être demandés à la mairie, si nécessaire)

Le dossier comportait 8 chapitres :

1. Textes régissant l'enquête
2. Caractéristiques d'occupations des immeubles et formalités entreprises envers les occupants
3. Notice explicative
4. Plan de situation
5. Programme général des travaux
6. Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
7. Appréciation des dépenses
8. Prescriptions particulières propres à chaque immeuble.

Ce dossier était un document simple et facile à consulter. Le chapitre 8 notamment, agrémenté de plusieurs photos pour chaque immeuble, permettait d'apprécier relativement clairement les travaux de réhabilitation à venir.

D. Analyse des observations

D.1 Observations du public

La remarque considérant que certains immeubles ont été acquis il y a plusieurs années, mais n'ont toujours pas fait l'objet de travaux, est pertinente, mais ces réhabilitations sont difficiles (d'autant plus qu'elles doivent avoir l'aval de l'ABF) et onéreuses. Il n'est donc pas aisé de trouver des investisseurs qui accepteraient de réaliser de telles opérations.

D.2 Observations du commissaire enquêteur

L'objectif de ces réhabilitations est triple :

- restaurer des immeubles qui sont pour la plupart inaptés au logement et en mauvais état dans la vieille ancienne d'Agde,
- créer une envie de venir habiter en centre ville en proposant des logements de surface peu importante dont les prix (acquisition ou loyer) seraient abordables pour des revenus moyens,
- revitaliser ainsi ce centre, notamment dans les artères les plus importantes et dans certains ilots, qui petit à petit perd ses commerces en raison du manque de clients.

Il convient donc que la recherche d'investisseurs potentiels soit très suivie, mais également que les occupants actuels soient relogés dans des habitations qui leur conviennent.

E. Motivation de la décision

Les motifs ci-dessous tendent à montrer qu'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) peut être prononcée pour les 17 immeubles du centre ancien de la ville d'AGDE.

Considérant que :

1. Application du Code de l'urbanisme

D'une part le dossier présenté à l'enquête publique est conforme à l'article R*313-24 du Code de l'urbanisme et les délais d'information du public (affichage et parution dans la presse locale de l'avis d'enquête) ont été respectés.

D'autre part pour l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de prescription de travaux concernant 17 immeubles inscrits dans le périmètre de la concession d'aménagement pour la restauration immobilière du centre ville d'AGDE, la réglementation imposée par les Codes de l'urbanisme et de l'expropriation pour cause d'utilité publique a été respectée.

2. Accord des élus locaux

Ce projet a recueilli l'avis favorable du Conseil municipal d'Agde qui a confié à la Société d'Équipement du Biterrois et de son Littoral (SEBLi) une Concession d'Aménagement (Périmètre de Restauration Immobilière du Centre-ville d'AGDE) au sein de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) créée par arrêté préfectoral du 10 août 2004.

3. Impact sur l'environnement

Ce projet concerne 17 immeubles dont :

- l'état extérieur nécessite une restauration importante pour respecter, avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), le patrimoine du Centre-ville et s'harmoniser avec les immeubles environnant déjà traités (cas notamment des îlots prioritaires),
- l'état intérieur a besoin d'une réhabilitation complète pour respecter notamment la Loi Grenelle 2 (amélioration des performances énergétiques), mais également mettre les installations électrique et de gaz en conformité aux normes en vigueur et, éventuellement, supprimer amiante et plomb.

La restauration de ces immeubles pourrait faire "boule de neige" et inciter les propriétaires des immeubles voisins de ceux remis en état à réhabiliter le leur.

4. Impact sur le milieu humain

La restauration et la réhabilitation de chacun des 17 immeubles devraient permettre, après restauration et réhabilitation, d'améliorer la mixité de la population du Centre-ville d'Agde en proposant quelques logements de surface habitable peu importante et donc ouverte à des revenus peu élevés.

5. Impact sur l'économie

Le retour ainsi possible de nouveaux habitants dans le Centre-ville devrait donc permettre également le retour de commerces qui, actuellement disparaissent lentement, faute de clientèle suffisante.

CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les conclusions émises ici sont relatives à l'enquête préalable à la
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
DE PRESCRIPTIONS DE TRAVAUX CONCERNANT
17 IMMEUBLES DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT
POUR LA RESTAURATION IMMOBILIERE DU CENTRE VILLE D'AGDE (HERAULT)

Après avoir constaté que :

- les prescriptions du Code de l'urbanisme et du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ont été respectées,
- le dossier mis à la disposition du public comportait les pièces essentielles et réglementaires,

le commissaire enquêteur a bien pris en compte les caractéristiques du projet

présenté par la Société d'Équipement du Biterrois et du Littoral (SEBLi) qui consiste à restaurer et réhabiliter 17 immeubles dans le Centre-ville d'AGDE.

En conséquence, après avoir évalué le poids des différents impacts des travaux envisagés (voir page précédente – points 1 à 5), le commissaire enquêteur émet

UN AVIS FAVORABLE
pour Déclarer d'Utilité Publique
le projet de prescription de travaux concernant
les 17 immeubles suivants
du centre-ville d'AGDE :

25 rue Basse
10, 15 et 25 rue Terrisse
3 impasse de la Poissonnerie
55 rue de l'Amour
37 et 47 rue Jean Roger
11 et 15 rue Saint Vénuste
6 rue Charleval
2 rue Montesquieu
3-5 rue de la Châtres
2 bis rue Berthelot
11 rue Saint Sever
14 et 16 rue Perben

Castelnau-le-Lez, le 07 décembre 2013

Michel Graff, commissaire enquêteur

