

SÉANCE DU LUNDI 14 FÉVRIER 2022

L'an deux mille vingt-deux et le lundi quatorze février à dix-huit heures.
Le Conseil Communautaire d'Agglomération Hérault Méditerranée, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire, à **BESSAN (salle des Fêtes)**, sous la présidence de **M. Gilles D'ETTORE**,

République Française
Liberté - Egalité - Fraternité

Département de l'Hérault
Arrondissement de Béziers

NOMBRE DE MEMBRES :

Afférents au Conseil : 58
En exercice : 58
Ayant pris part à la délibération : 51
- Présents : 46
- Pouvoirs : 5

Date de convocation :
Mardi 8 Février 2022

Affichage effectué le :
22 février 2022

Mise en ligne le :
22 février 2022

OBJET :

Réhabilitation de la friche industrielle de « La Méditerranéenne » à Agde - définition des objectifs et modalités et lancement de la concertation préalable

N° 003790

Question N°12 à l'O.J.

Rubrique dématérialisation : 2.1. « Documents d'urbanisme »
Pièce(s) annexe(s) réglementaire(s) : description et modalités de concertation

- ✓ *VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-1 à L.103-6, R.103-1 à R.103-3 ;*
- ✓ *Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 122-1, L 122-1-1, L 181-1, L 121-15-1 et R 181 et suivants ;*
- ✓ *VU la note de présentation du projet de « La Méditerranéenne » ;*
- ✓ *VU la délibération du 15 février 2021 désignant comme attributaires de la concession d'aménagement de « La Méditerranéenne » à Agde le groupement de Société GGL-Groupe, GGL Aménagement et PROMEO.*

Monsieur le Vice-Président délégué à l'aménagement durable du territoire, le droit des sols et la planification rappelle que le quartier de « La Méditerranéenne », aujourd'hui friche industrielle désaffectée est un espace de 8,8 hectares situé au nord du centre-ville de la commune d'Agde. Le site est bordé par le Canal du Midi au Nord, le Canalet à l'Ouest et la ligne SCNF et la gare au Sud.

Dans un souci de redynamisation du centre-ville d'Agde, un vaste projet urbain est mis en œuvre, dont fait partie le quartier de « La Méditerranéenne », site inclus dans le périmètre du programme Action Cœur de Ville et de l'Opération de revitalisation du territoire (ORT).

Présents :

ADISSAN : M. Patrick LARIO représenté par Mme Véronique MOULIERES. **AGDE :** M. Gilles D'ETTORE, Mme Eve ESCANDE, M. Sébastien FREY, Mme Véronique REY, M. Jérôme BONNAFOUX, Mme Sylviane PEYRET, Mme Christine ANTOINE, M. Stéphane HUGONNET, Mme Françoise MEMBRILLA, Mme Chantal GUILHOU, M. François PEREA, Mme Véronique SALGAS, M. Thierry NADAL, Mme Nadia CATANZANO. **BESSAN :** M. Stéphane PEPIN-BONET, Mme Marie-Laure LLEDOS, M. André ALBERTOS. **CASTELNAU DE GUERS :** M. Didier MICHEL. **CAUX :** M. Jean-Charles DESPLAN, Mme Virginie DORADO. **CAZOULS D'HÉRAULT :** M. Henry SANCHEZ représenté par Mme Françoise AVILEZ. **FLORENSAC :** M. Vincent GAUDY, Mme Noëlle MARTINEZ, M. Pierre MARHUENDA, Mme Murielle LE GOFF. **LÉZIGNAN LA CÈBE :** M. Rémi BOUYALA. **MONTAGNAC :** M. Yann LLOPIS, Mme Nicole RIGAUD, M. Philippe AUDOUI. **NÉZIGNAN L'ÉVÊQUE :** M. Edgar SICARD, Mme Jocelyne BALDY. **NIZAS :** M. Daniel RENAUD. **PÉZENAS :** M. Armand RIVIERE, Mme Aurélie MIALON, M. Jean-Marie BOUSQUET, Mme Danièle AZEMAR, M. René VERDEIL. **PINET :** Mme Nathalie BASTOUL. **POMÉROLS :** M. Laurent DURBAN, Mme Marie-Aimée POMAREDE. **PORTIRAGNES :** Mme Gwendoline CHAUDOIR, M. Philippe CALAS. **SAINT-THIBERY :** M. Jean AUGÉ. **SAINT PONS DE MAUCHIENS :** Mme Christine PRADEL. **TOURBES :** Mme Véronique CORBIERE représentée par M. Michel GRIMA.

Absents Excusés :

AGDE : M. Ghislain TOURREAU. **AUMES :** M. Michel GUTTON. **PÉZENAS :** M. Alain VOGEL-SINGER. **SAINI-THIBERY :** Mme Joséphine GROLEAU. **VIAS :** M. Jordan DARTIER, Mme Sandrine MAZARS, Mme Pascale GENIEIS-TORAL.

Mandants et Mandataires :

AGDE : M. Thierry DOMINGUEZ donne pouvoir à M. Gilles D'ETTORE, M. André FIGUERAS donne pouvoir à M. Thierry NADAL. **BESSAN :** Mme Simone BUJALDON donne pouvoir à M. Stéphane PEPIN-BONET. **VIAS :** M. Bernard SAUCEROTTE donne pouvoir à Mme Gwendoline CHAUDOIR, M. Olivier CABASSUT donne pouvoir à M. Jérôme BONNAFOUX.

Secrétaire de Séance : M. Stéphane PEPIN-BONET.

Rapporteur : M. Armand RIVIERE.

RECU EN PREFECTURE

Le 17 février 2022

VIA DOTELEC - FAST Actes

034-243400819-20220214-D00379010-DE

Le projet porte sur la réhabilitation de la friche industrielle de « La Méditerranéenne », en quartier de logements et d'activités. Une darse va également être creusée dans l'optique d'y accueillir des bateaux d'hébergement à vocation touristique. La Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée en est le maître d'ouvrage.

Une procédure de mise en concurrence de type concession a été menée. La concession du projet d'aménagement visant au renouvellement urbain du quartier de « La Méditerranéenne », a été attribuée au groupement GGL Aménagement – GGL Groupe / PROMEO, après une procédure de mise en concurrence.

La mise en œuvre de ce projet rend nécessaire l'engagement de plusieurs procédures, notamment :

- L'adaptation des règles du PLU de la commune d'Agde via une procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU conduite sur le secteur Méditerranéenne/ port fluvial.
- La délivrance de permis d'aménager, pour permettre la réalisation du projet d'aménagement du secteur Méditerranéenne avec création d'une vasque et du projet de réhabilitation du port fluvial. La procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du Plan local d'Urbanisme et les permis d'aménager font l'objet d'une concertation préalable distincte, organisée par la commune d'Agde.
- La délivrance d'une autorisation IOTA et d'un arrêté de dérogation à la stricte protection des espèces protégées.
- La délivrance d'un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France, conformément aux articles R.423-23 et suivants et R.423-2 du Code de l'urbanisme du fait des sites patrimoniaux remarquables présents sur le terrain d'assiette du projet, et de la proximité d'un monument historique (l'écluse ronde).
- La délivrance d'un avis favorable de Voies Navigables de France pour la création et l'ouverture de la darse accueillant les bateaux habitables à vocation touristique.
- La conduite d'opérations d'archéologie préventive, conformément aux articles R.522-1 et suivants du Code du patrimoine,
- La conduite d'opérations de dépollution, conformément aux articles L.556-1 et suivants du Code de l'environnement.

Par ailleurs, les caractéristiques du projet et les procédures devant être conduites préalablement à sa mise en œuvre rendent nécessaire la délivrance d'une autorisation environnementale (voir en ce sens les articles L 122-1, L 122-1-1 et L 181-1 du code de l'environnement), et que soit en conséquence conduite la procédure unique décrite aux articles R181-1 et suivants du code de l'environnement.

Le projet est ainsi soumis à concertation préalable par application :

- D'une part des dispositions aux articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'urbanisme.
- D'autre part, par les dispositions de l'article L 121-15-1 du Code de l'environnement.

La concertation préalable permet de débattre de l'opportunité, des objectifs et des caractéristiques principales du projet ou des objectifs et des principales orientations du plan ou programme, des enjeux socio-économiques qui s'y attachent ainsi que de leurs impacts significatifs sur l'environnement et l'aménagement du territoire. Cette concertation permet, le cas échéant, de débattre de solutions alternatives, y compris, pour un projet, son absence de mise en œuvre.

Elle porte aussi sur les modalités d'information et de participation du public après la concertation préalable.

L'article L 121-15-1 précité précise, in fine, que lorsque le projet est soumis à concertation obligatoire au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme et qu'il peut également être soumis en partie à concertation au titre de l'article L 121-15-1 le Conseil d'agglomération peut faire le choix de soumettre l'ensemble du projet à concertation au titre de l'article L 121-15-1. Cette concertation tient alors lieu de concertation au titre de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme.

Il est ainsi proposé au Conseil communautaire de faire ce choix.

1. PRINCIPES ET OBJECTIFS DE LA CONCERTATION :

La concertation a été préparée par une série de rencontres avec les différents acteurs concernés. Elle a pour objectif d'informer le public et d'échanger sur le projet de réhabilitation de l'ancienne friche industrielle du quartier de la Méditerranéenne et sa mise en œuvre à travers des grandes thématiques suivantes :

a. La Méditerranéenne, intégrée dans un vaste projet urbain de revalorisation du centre-ancien d'Agde :

Le quartier de « La Méditerranéenne » est un quartier du centre-ancien d'Agde identifié en 2015 comme quartier prioritaire au titre de la politique de la ville. Le centre-ancien concentre des problématiques sociales, économiques et structurelles.

Ces difficultés stigmatisent le centre-ville ancien d'Agde, qui se paupérise et se dégrade.

Le projet de réhabilitation de la friche de « La Méditerranéenne » fait donc partie du vaste projet urbain du centre-ville de la commune.

Il vise à créer une nouvelle polarité liée à l'économie touristique et culturelle, en lien étroit avec d'autres projets connexes (port fluvial, villa Laurens, restauration immobilière, réfection des espaces publics, création d'une école de musique et d'une médiathèque en centre-ancien...), tout en développant une dynamique économique sur le quartier.

Compte tenu des caractéristiques géographiques et physiques du site (en effet, le terrain d'assiette du projet se situe dans un environnement riche, à proximité directe du Canalet, du Canal du Midi et de la zone Natura 2000 ZPS Est et Sud Est de Béziers, en pleine zone rouge du plan de prévention du risque inondation d'Agde), la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée a pour ambition de développer sur « La Méditerranéenne » un quartier novateur et exemplaire quant à la gestion du risque inondation (constructions sur pilotis, desservies par un jeu de passerelles et privilégiant les modes doux), permettant l'intégration du projet dans le paysage tout en préservant l'identité patrimoniale du site.

b. Un projet d'aménagement économique, touristique, culturel et d'habitat de la Méditerranéenne :

Les objectifs d'aménagement de « La Méditerranéenne » sont les suivants :

- **Développement du foncier de la friche industrielle, par la création de pôles touristiques, culturelles, économiques et d'habitat :** l'objectif est de proposer d'offrir une offre d'hébergement qualitative et singulière, une offre immobilière de bureaux et de locaux d'activités, cohérente avec les besoins du territoire, dans un souci de redynamisation effective du quartier. L'opération d'aménagement de la Méditerranéenne se veut emblématique pour le territoire, que ce soit dans sa forme urbaine, ses partis pris d'aménagement et les activités qu'elle ambitionne accueillir.
- **Optimisation et organisation de l'accès au quartier :** le quartier est à proximité immédiate de la gare SNCF d'Agde, futur Pôle d'Echange Multimodal (PEM) et bénéficie à ce titre d'une parfaite desserte à l'échelle régionale et nationale. L'aménagement du quartier se fera en liaison directe avec la gare, grâce à l'aménagement d'une passerelle ferroviaire dans le cadre du PEM. En entrée de ville nord, l'aménagement du quartier structura l'entrée de ville d'Agde, depuis la route de Bessan (RD13) en lien avec la sortie de l'autoroute A9 et les accès depuis l'autoroute A75. L'objectif est également de favoriser les déplacements doux, piétons et vélos, et de capter les véhicules qui n'ont pas besoin de pénétrer dans la ville.
- **Préservation d'une démarche environnementale de haute qualité :** l'enjeu est de créer un nouveau quartier en lieu et place d'un ancien site industriel pollué, tout en l'inscrivant dans un strict respect de l'environnement présent sur le site.
- **Intégration architecturale et paysagère du projet dans son environnement :** une vigilance accrue est mise en œuvre pour s'assurer d'un entier respect des caractéristiques environnementales prégnantes à l'ancienne friche industrielle, située sur un site pollué, inondable et patrimonielement très sensible du fait de sa localisation. L'objectif est bien de réhabiliter significativement un site dégradé à proximité immédiate du Canal du Midi, et de relier le Canal du Midi au centre-ville d'Agde par l'aménagement d'un quartier urbain qualitatif et animé.

Ainsi, le processus de transformation urbaine visé ne se limite pas à une simple reconversion des anciennes friches. En effet, il intègre le quartier existant pour l'engager dans une nouvelle dynamique urbaine et sociale.

c. Un objectif clair d'adéquation du projet d'aménagement aux besoins environnementaux et patrimoniaux :

En définitive, l'objectif sous-tendu est de concerter sur les enjeux environnementaux et patrimoniaux du projet, et de s'assurer de la parfaite adéquation du programme du projet aux attentes et besoins environnementaux, tout en permettant une meilleure attractivité et une revalorisation du centre-ville de la commune d'Agde.

Dans la mesure où le terrain d'assiette du projet se situe dans un environnement riche, à proximité directe du Canalet, du Canal du Midi, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO et de la zone Natura 2000 ZPS Est et Sud Est de Béziers, il est incontestablement nécessaire de proposer un projet en adéquation parfaite avec les objectifs de préservation de l'environnement et du patrimoine.

Le projet propose, outre une création de biens immobiliers, une conservation de certains éléments du patrimoine qui seront valorisés :

- **La sauvegarde de l'hôtel Riquet**, un des éléments du patrimoine les plus remarquables aux abords du canal au niveau du port fluvial d'Agde. L'objectif est de requalifier l'hôtel et de recréer l'ancien jardin en s'appuyant sur la couverture végétale existante, tout en respectant les contraintes patrimoniales fortes.
- **Une conservation de la « grande halle »**, trace du passé industriel du site, qui deviendra un lieu de connexion entre le site de la Méditerranéenne et la gare SNCF. Elle accueillera des commerces de première nécessité et des restaurants.
- **La sauvegarde de la cheminée côté ouest**, vestige également de la friche industrielle.

Une collaboration étroite est à ce titre organisée avec les divers acteurs étatiques afin de permettre un strict respect des contraintes environnementales et patrimoniales.

La finalité de la présente concertation préalable vise, par la participation du public, à améliorer la qualité de la décision publique concernant le projet de réhabilitation qui s'inscrit dans un objectif clair de redynamisation du centre-ville en créant un vivier touristique et économique.

L'objectif étant d'obtenir après évaluation environnementale et enquête publique une autorisation environnementale unique validant le projet de requalification et d'aménagement du quartier « La Méditerranéenne ».

2. MODALITES DE LA CONCERTATION :

La concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

Un avis d'ouverture de la concertation préalable annoncera, avant l'ouverture de la concertation, les dates d'ouverture et de clôture de celle-ci :

- **Par voie de communication électronique :**
 - Sur le site internet de la communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée.
 - Sur le site internet de la commune d'Agde.
- **Par affichage :**
 - Affichage au siège de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée.
 - Affichage en mairie d'Agde.
 - Affichage sur le site objet du projet d'aménagement.
- **Par publication dans la presse :**
 - Parution dans un journal diffusé dans le département, le Midi Libre.

La concertation se déroulera à partir du 07 mars pour une durée d'au moins trois mois. Pendant ces dates :

- **Une réunion publique sera organisée**, afin de présenter à la population le projet dans son ensemble, et se clôturera sur une séance de questions-réponses avec le public.
- **Un dossier accompagné d'un cahier permettant le recueil des observations du public sera mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée** (sis ZI le Causse, 22 avenue du 3^{ème} Millénaire, 34 630 Saint-Thibéry, aux horaires d'ouverture).
- **Ce même dossier sera également consultable sur le site de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée** (<https://www.agglo-heraultmediterranée.net>). Le public pourra transmettre ses observations par voie dématérialisée.

Le dossier de concertation comportera à minima :

- La présente délibération.
- Un plan de situation.
- Un plan du périmètre.
- Une notice explicative précisant les objectifs du projet de réhabilitation et ses enjeux, agrémenté d'un plan.

A la suite de cette concertation, le Conseil communautaire tirera le bilan de la concertation. Le bilan sera publié :

- Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée et de la commune d'Agde,
- Dans le futur dossier d'enquête publique, conformément à l'article R.123-8 du Code de l'urbanisme.

Les documents essentiels du projet seront publiés sur le site de la Communauté d'agglomération Hérault Méditerranée (<https://www.agglo-heraultmediterranée.net>) durant la mise en œuvre du projet. Le public conservera la possibilité de transmettre ses observations par voie dématérialisée.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

*Où l'exposé de son Vice-Président délégué,
Vu l'avis du Bureau communautaire consultatif réuni en séance du 31 janvier 2022,
Après en avoir délibéré,*

DÉCIDE À LA MAJORITÉ DES VOTANTS

2 ABSTENTIONS : Thierry NADAL + procuration André FIGUERAS

1 CONTRE : Nadia CATANZANO

- **D'APPROUVER** les objectifs poursuivis par la concertation préalable à la mise en œuvre du projet de réhabilitation du quartier de « La Méditerranéenne » à Agde tels que ci-dessus définis ;
- **D'APPROUVER** les modalités de cette concertation préalable telles que décrites ci-avant ;
- **DIT** que la concertation organisée au titre de l'article L 121-15-1 du Code de l'environnement tiendra lieu de concertation au titre de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme ;
- **D'AUTORISER** le Président de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée à engager la concertation préalable, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme ;
- **DIT** que cette délibération sera notifiée aux communes-membres et aux services de l'Etat ;
- **DIT** que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture au contrôle de légalité et de sa publication, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la CAHM ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier à l'adresse suivante : 6 rue Pitot, 34 063 Montpellier CEDEX 2.

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

*Le Président
Gilles D'ETTORE*

Signé électroniquement le
16/02/2022

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois francs, à compter de sa publication.

