

## COMPTE RENDU

### CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 12 AVRIL 2022 A 18:00

L'an deux mille vingt deux, le douze avril, le Conseil Municipal de la Commune d'AGDE s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence du Maire.

**Présents :** M. D'ETTORE, M. FREY, Mme ESCANDE, M. BONNAFOUX, Mme PEYRET, M. VILLA, Mme VIBAREL, Mme ANTOINE, M. CRABA, Madame RAPHANEL, M. BENTAJOU, Mme GUILHOU, M. RUIZ, M. ABADIE, Mme MOTHES, Madame REY, Madame TARDY, M. DOMINGUEZ, M. GLOMOT, M. HUGONNET, Mme MAERTEN, Monsieur PEREA, M. VIALE, Madame MABELLY, Monsieur NADAL, Madame AUGÉ-CAUMON, Monsieur FIGUERAS, Madame CATANZANO, Monsieur IVARS, Monsieur DUMONT, Madame VARESANO

#### Mandants :

Monsieur TOURREAU  
Mme MATTIA  
Mme SALGAS  
Madame MEMBRILLA

#### Mandataires :

M. D'ETTORE  
Mme GUILHOU  
Mme. ANTOINE  
Monsieur PEREA

Le compte rendu du précédent Conseil Municipal a été approuvé **A L'UNANIMITE**

◆ **M. FREY** a été désigné secrétaire de séance **A L'UNANIMITE**

## DELIBERATIONS

### 1 - Solidarité avec l'Ukraine

Le rapporteur expose que :

Le 24 février dernier, la Russie a envahi l'Ukraine faisant des milliers de victimes et provoquant l'exode de plusieurs millions de personnes.

Aux côtés de l'État, en lien avec les associations, les collectivités locales se retrouvent en première ligne pour recevoir, accueillir et accompagner ces nouveaux arrivants et garantir leurs droits fondamentaux.

Face à cette situation dramatique, les élus ont décidé d'exprimer tout leur soutien envers le peuple ukrainien et entendent accompagner les actions de solidarité.

Ainsi, la ville :

- en partenariat avec la Préfecture, facilite la coordination des acteurs par la mise en œuvre d'un dispositif d'accueil global spécifique.
- s'engage à mobiliser 10 000€ pour soutenir les actions de solidarité en faveur des réfugiés ukrainiens, par le biais d'associations, qui agissent en faveur des populations vulnérables.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.1115-1,

Considérant que la situation en Ukraine nécessite un soutien humanitaire de notre commune,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide

## **A L'UNANIMITÉ**

- ◆ **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à mobiliser 10 000€ de crédit, en solidarité aux sinistrés de l'Ukraine, et à signer les conventions d'attributions y afférents et à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de cette délibération dans la limite des crédits susvisés.

## **2 - Vote des Taux 2022**

Le rapporteur expose que :

Le 17 mars dernier, la Direction générale des Finances Publiques a transmis à la ville l'évolution des bases fiscales communales et les produits fiscaux correspondants pour 2022 :

PRODUITS FISCAUX CONSOLIDES	2021	2022	Evolution
Taxe d'Habitation	12 123 465 €	12 333 732 €	
Taxe Foncière sur le Bâti	35 922 740 €	37 205 259 €	
Taxe Foncière sur le Non Bâti	313 006 €	327 181 €	
Allocations compensatrices	119 732 €	142 262 €	
Effet du Coefficient correcteur	- 6 442 526	- 6 660 599	
<b>TOTAL</b>	<b>42 036 417 €</b>	<b>43 347 835 €</b>	<b>+3,12 %</b>

Lors du dernier débat d'orientation budgétaire le 15 novembre 2021, ont été examinés les orientations et objectifs de la Ville en matière financière pour l'année 2022. Dans ce cadre, et malgré une conjoncture économique toujours difficile marquée par une forte inflation, il a été décidé de maintenir une stratégie fiscale de taux inchangés.

La dynamique des produits fiscaux observée pour 2022, permet à la Ville de garantir l'équilibre budgétaire, sans pression fiscale supplémentaire, avec un produit complémentaire estimé à 1 311 418 € par rapport à 2021.

Ainsi, pour la 14ème année consécutive, il est proposé au Conseil de maintenir les taux d'imposition inchangés pour l'année 2022.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide

## **A LA MAJORITÉ**

**28 POUR**

**6 CONTRE :**

**Monsieur NADAL, Madame AUGÉ-CAUMON, Monsieur FIGUERAS, Madame CATANZANO, Monsieur IVARS, Monsieur DUMONT**

**1 ABSTENTION :**

**Madame VAREANO**

- ◆ De maintenir les taux d'imposition pour l'année 2022, comme suit :

- Taxe sur le Foncier bâti : 46,91 %
- Taxe sur le Foncier non bâti : 65,02 %

### **3 - Déclassement du domaine public et cession de l'emprise destinée à la réalisation d'un hôtel à l'entrée du Cap d'Agde - PROMOJOK**

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code Général des Impôts,  
Vu le Code Civil, notamment son Livre III Titre VI,  
Vu le Code de l'urbanisme,  
Vu le Code de la Voirie routière  
Vu le rapport du commissaire-enquêteur du 16 mai 2017,  
Vu la délibération n°19 du 03 juillet 2018  
Vu la lettre de KAUFMAN & BROAD du 28 juillet 2021,  
Vu l'avis de France Domaine,  
Vu l'offre de PROMOJOK

Le rapporteur expose que

Dans le cadre du réaménagement de l'entrée du Cap d'Agde, la commune d'Agde a réalisé plusieurs projets :

- ◆ le dévoiement du réseau routier,
- ◆ l'aménagement d'un mail piéton relié à la place Racine,
- ◆ la construction d'un nouveau Palais des Congrès et d'un nouveau Casino,
- ◆ la construction du projet immobilier ICONIC, suite à un appel à projet remporté par le groupement Kaufman & Broad / Thésis / Wilmotte & Associés.

En complément, la commune d'Agde a lancé mi-2018 un appel à projet concernant une emprise d'environ 1780 m<sup>2</sup> située à l'Est du futur casino, pour accueillir un hôtel haut de gamme.

A l'issue de cette procédure, le Conseil Municipal, par délibération du 03 juillet 2018, a validé le déclassement et la cession de ladite emprise au profit de la société Kaufman & Broad, lauréate de l'appel à projet.

Toutefois, la crise sanitaire de la COVID-19 a depuis fortement perturbé le marché hôtelier et le secteur du tourisme. Malgré de solides échanges avec un exploitant sous franchise HYATT, la société Kaufman & Broad n'a ainsi pu obtenir d'engagement ferme de ce dernier.

Aussi, d'un commun accord la Commune d'Agde et la société Kaufman & Broad ont convenu de laisser sans suite la délibération du 03 juillet 2018.

La société PROMOJOK, a récemment manifesté son intérêt pour cette opération. Elle propose la réalisation d'un hôtel haut de gamme (a minima 4 étoiles) et l'achat de l'emprise d'environ 1780 m<sup>2</sup> au prix de 990.000 €.

Au-delà de la recette générée pour la Commune, il s'agit surtout de saisir l'opportunité de concrétiser, dans un contexte économique compliqué, un équipement qui fonctionnera en synergie avec

le Palais des Congrès et le Casino.

Pour rappel, cette emprise relevait du domaine public communal routier. Elle a été désaffectée avec la réalisation du dévoiement routier et la pose d'une clôture de chantier. Par ailleurs, une enquête publique a été organisée du 13 avril au 27 avril 2017 pour permettre le déclassement de l'ensemble de la zone, y compris l'emprise du futur hôtel. Un avis favorable a été rendu par le commissaire-enquêteur.

Par conséquent, le déclassement peut être envisagé selon les dispositions de l'article L 141-3 du code de la Voirie routière.

Aussi, il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur le déclassement de l'emprise du futur hôtel issue du domaine public, d'une surface d'environ 1.780 m<sup>2</sup>, de se prononcer sur la vente de ladite emprise au profit de la société PROMOJOK, ou toute autre société pouvant s'y substituer, moyennant le paiement d'un prix de 990.000 € et d'autoriser M. le Maire ou son 1er adjoint à signer tous les actes se rapportant à cette vente.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide

## **A LA MAJORITÉ**

**28 POUR**

**6 CONTRE :**

**Monsieur NADAL, Madame AUGÉ-CAUMON, Monsieur FIGUERAS, Madame CATANZANO, Monsieur IVARS, Monsieur DUMONT**

**1 ABSTENTION :**

**Madame VARESANO**

- **DE DECLASSER** du domaine public routier communal, l'emprise d'environ 1780 m<sup>2</sup>
- **DE CEDER** ladite emprise au profit de la société PROMOJOK, ou toute autre société pouvant s'y substituer, moyennant le paiement d'un prix de 990.000 €,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son 1er adjoint à signer tous les actes se rapportant à cette vente.

### **4 - Déclassement et cession d'une emprise issue du domaine public destinée à la réalisation d'un Institut du bien être et du bien vieillir - société BJCM SUD SANTE**

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P),

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT),

Vu le Code général des impôts (CGI),

Vu le Code civil, notamment son Livre III Titre VI,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code de la voirie routière

Vu le rapport du commissaire-enquêteur du 16 mai 2017,

Vu l'avis de France Domaine,

Vu l'offre de la société BJCM SUD SANTE,

Le rapporteur expose que :

Dans le cadre du réaménagement de l'entrée du Cap d'Agde, la commune d'Agde a réalisé plusieurs projets :

- ◆ le dévoiement du réseau routier,
- ◆ l'aménagement d'un mail piéton relié à la place Racine,
- ◆ la construction d'un nouveau Palais des Congrès et d'un nouveau Casino,
- ◆ la construction du projet immobilier ICONIC, suite à un appel à projet remporté par le groupement Kaufman & Broad / Thésis / Wilmotte & Associés.

Un hôtel haut de gamme (a minima 4 étoiles) doit encore être réalisé à l'Est du Casino et la reconversion de l'ancien Palais des Congrès est également programmée sur l'avenue des Sergents.

Tous ces projets réalisés, en cours de réalisation ou à venir, élèvent le positionnement de la station et concourent à son attractivité.

C'est dans ce contexte que la société BJCM SUD SANTE a proposé à la Commune de réaliser un Institut du bien être et du bien vieillir qui compléterait l'offre des prestations proposées dans ce nouveau quartier de l'entrée de station.

Ce projet s'implanterait sur une emprise d'environ 12.000 m<sup>2</sup> à extraire du domaine public, située entre le parking Béarn et la tranche 2 du programme ICONIC. L'Institut, constitué par un bâtiment développant 8000 m<sup>2</sup> de surface de plancher répartis sur plusieurs niveaux, proposera des prestations de soins avec consultation, des espaces de balnéothérapie, de remise en forme et du bien vieillir. Il sera également doté d'une offre d'hébergements pour ses patients. Cet hébergement constituera le strict accessoire de l'activité de soins, balnéothérapie et remise en forme à l'exclusion de toute activité hôtelière.

Ce projet, qui créera des emplois pour l'économie locale, affiche également une ambition environnementale forte en garantissant la préservation de la majorité des pins présents sur l'emprise.

Aussi, après évaluation par les services de France Domaine, un accord a été trouvé pour céder ladite emprise au profit de la société BJCM SUD SANTE au prix de 200 €/m<sup>2</sup>, soit environ 2.400.000,00 €.

Pour rappel, cette emprise relevait du domaine public communal routier. Elle a été désaffectée avec la réalisation du dévoiement routier et a fait l'objet, par ailleurs, d'une enquête publique, organisée du 13 avril au 27 avril 2017, à l'issue de laquelle le commissaire-enquêteur a rendu un avis favorable au déclassement.

Par conséquent, le déclassement peut être envisagé selon les dispositions de l'article L 141-3 du code de la Voirie routière.

Par ailleurs, afin de pouvoir bénéficier de l'usage des places de stationnement le temps de la phase d'étude du projet, cette opération sera réalisée en application des dispositions de l'article L.2141-2 du CG3P qui permettent de prononcer le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public, dès que sa désaffectation a été décidée, alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai qui, en l'occurrence peut être de six ans.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de décider la désaffectation de l'emprise d'environ 12.000 m<sup>2</sup> à extraire du domaine public, de préciser que cette désaffectation interviendra dans un délai de 6 ans à compter de la présente suivant les dispositions de l'article L.2141-2 du CG3P, de se prononcer sur le déclassement du domaine public de ladite emprise et sur sa cession au profit de la société BJCM SUD

SANTE, ou toute autre société pouvant s'y substituer, au prix de 200 €/m<sup>2</sup>, soit environ 2.400.000,00 € et d'autoriser M. le Maire ou son 1<sup>er</sup> adjoint à signer tous les actes se rapportant à cette opération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide

## A LA MAJORITÉ

**28 POUR**

**7 CONTRE :**

**Monsieur NADAL, Madame AUGÉ-CAUMON, Monsieur FIGUERAS, Madame CATANZANO, Monsieur IVARS, Monsieur DUMONT, Madame VARESANO**

- **De décider** la désaffectation de l'emprise d'environ 12.000 m<sup>2</sup> à extraire du domaine public,
- **De préciser** que cette désaffectation interviendra dans un délai de 6 ans à compter de la présente suivant les dispositions de l'article L.2141-2 du CG3P,
- **De décider** le déclassement du domaine public de l'emprise d'environ 12.000 m<sup>2</sup> à extraire du domaine public ,
- **De décider** la cession de l'emprise d'environ 12.000 m<sup>2</sup> à extraire du domaine public au profit de la société BJCM SUD SANTE, ou toute autre société pouvant s'y substituer, au prix de 200 €/m<sup>2</sup>, soit environ 2.400.000,00 €,
- **Dit** que les actes à intervenir devront mentionner le caractère strictement accessoire de l'hébergement à l'activité de soin,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son 1<sup>er</sup> adjoint à signer tous les actes se rapportant à cette opération,

**Le Maire  
Gilles D'ETTORE**

**Le secrétaire de séance  
Sébastien FREY**

