

DEMAIN MA VILLE GAZINE



ANTICIPER SUR LES ENJEUX DU FUTUR EN PROPOSANT UNE VISION SUR LES ÉVOLUTIONS DE NOTRE TERRITOIRE

L'action publique pour une équipe municipale consiste à agir au quotidien au service de ses concitoyens. La sécurité, la propreté, l'aide sociale, l'entretien des écoles, des espaces verts, de la voirie, etc. nécessitent une attention de tous les instants. Mais le rôle d'une équipe municipale, c'est aussi de préparer l'avenir, d'anticiper sur les enjeux du futur et de proposer une vision sur les évolutions de notre territoire, la manière de les initier, de les encadrer ou de les maîtriser.

Le document que nous vous présentons aujourd'hui, s'inscrit dans cette logique. Il n'a pas vocation à l'exhaustivité, en cherchant à traiter tous les sujets.

Dans une première partie, il présente la stratégie que nous mettons en œuvre pour redonner au Cœur de Ville tout son rayonnement et surtout le rôle de centralité qui lui revient historiquement.

Dans une deuxième partie, il expose les grandes orientations qui sont les nôtres en matière d'aménagement du territoire communal. Nous avons débattu récemment le nouveau Plan d'Aménagement et de Développement Durable que nous



proposons et qui va redéfinir les principes qui vont, dans la décennie à venir, présider à l'ensemble des opérations concernant le tissu urbain et les espaces naturels agathois.

Ces principes sont la traduction de notre volonté de préserver l'identité d'une cité multipolaire structurée en forme d'archipel où les espaces naturels conservent une large place. L'attractivité de notre territoire, ainsi que les lois votées au Parlement ces dernières années pour favoriser la densification urbaine, font que nous sommes soumis à

une pression démographique inédite.

Ce sont donc des règles beaucoup plus contraignantes que nous allons appliquer en matière de construction de logements, qu'ils soient individuels ou collectifs. Cela va se faire en tenant compte de la diversité de nos quartiers, mais aussi et surtout avec comme objectif premier de privilégier toujours la qualité de vie des Agathois.

Agde a pris une dimension nouvelle. Elle est aujourd'hui une ville importante, capitale d'une agglomération de 82 000 habi-

tants et destination touristique parmi les plus fréquentées du pays. Elle est d'une certaine manière arrivée à son point d'équilibre, une ville à échelle humaine, dotée des équipements d'une agglomération conséquente.

Nous allons continuer à investir dans tous les domaines pour permettre l'émergence de projets qui offriront toujours plus de services et de potentialités, tout en valorisant les atouts de notre cadre de vie.

Nous allons le faire en encadrant l'évolution démographique (1,1 % de croissance par an) et en réduisant la consommation foncière qui sera dans la décennie à venir réduite de moitié par rapport à la précédente.

C'est cette exigence que nous détaillons dans les pages de ce document. Il m'est apparu nécessaire de vous les exposer dans la plus grande transparence et de la manière la plus pédagogique qu'il soit. Car c'est ensemble, portés par un même idéal de vie en commun, sur un territoire, par bien des aspects exemplaires, que nous continuerons à faire d'Agde une ville qui fait désormais référence.

« **Demain ma Ville** »
est édité par la **Mairie d'Agde**
Direction de la Communication
34306 Agde Cedex
Tél. 04 67 94 62 10
Fax 04 67 94 62 19
<http://www.ville-agde.fr>

**Directeur
de la publication**
Gilles D'Ettoire

Directeur Délégué
Jérôme Cavailès

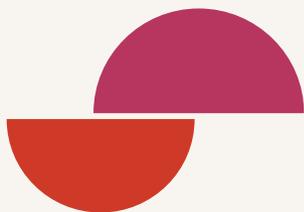
Responsable de la publication
Catherine Maurel

Rédaction
Le Directeur de Cabinet de la Ville d'Agde,
Jérôme Cavailès ; La Direction de la
Communication, de l'Animation et de
l'Évènementiel de la Ville d'Agde (Catherine
Maurel, Joël Tron, Nathalie Course),
les services de la Ville, en collaboration
avec le Directeur Général des Services
Yannick Hivin, son Adjoint Didier Saignes
et pour la Communauté d'Agglomération
Hérault Méditerranée, Christophe Bourdel
et Denis Millet.

Photos et illustrations : Direction
de la Communication, de l'Animation
et de l'Évènementiel (Jérôme Bosc,
Catherine Maurel, Joël Tron,
Laurent Cheysens, Yacine Sersar, Gwénaelle
Monchaux), Cabinet Caxieu (P3-17-27-32-33),
Vincent Guillermin Architecte (P4-5-6-7-8-9),
Proméo (P7-14-29), Icade (P15), CAHM (P15-16-
23-35), Promojok (P18), A+ Architecture (P20-
21-22-35), SVP Concept (P22), Atelier Peytavin
(P24-25), Rubio Architecte (P28), Denis Millet
(P30-31), Renaud Dupuy de la Grandrive
(P41-43), DOZ (P44).

Graphisme et mise en pages
Agnès Tardy - B@B communication
06 65 15 36 14

Fabrication et impression
EASYCOM4YOU - Tél. 07 60 98 48 09
Tirage à 22 000 exemplaires. Janvier 2023



LE CŒUR DE VILLE, UNE PRIORITÉ IDENTITAIRE, SOCIALE ET TOURISTIQUE

Le Cœur de Ville c'est l'âme de notre cité, le lieu où s'est écrit notre histoire jusqu'au début des années 80. Depuis, le développement de la ville sur sa périphérie, mais aussi sur le littoral, a créé de nouveaux lieux de centralité. De ce fait, l'accroissement de notre agglomération s'est fait pour l'essentiel contre le cœur de notre cité.

Le projet que nous vous présentons aujourd'hui a pour ambition de **repositionner notre cœur historique dans sa vocation initiale de centralité urbaine, mais aussi d'en faire un atout à la fois pour la qualité de vie des**



Agathois et également pour l'attractivité touristique. L'action que mène la Municipalité embrasse toutes les thématiques propres à la revitalisation du quartier : le réaménagement des espaces publics, la requalification de l'habitat, la création de services publics...

Mais au-delà de ces actions conduites tous azimuts, nous avons défini une stratégie qui peut s'énoncer en trois axes :

- 1 - La restructuration du tissu urbain autour de la Promenade,** redevenue une esplanade centrale et un lieu de convergence des activités sociales, avec une connexion plus fluide aux quartiers périphériques.
- 2 - L'affirmation de la vocation culturelle et touristique du quartier** avec comme nouvel emblème le château Laurens qui ouvrira ses portes au mois de juin.
- 3 - L'élargissement du périmètre spatial du Cœur de Ville à la rive droite** avec notamment la création du Pôle d'Échange Multimodal de la Gare, mais aussi et surtout l'aménagement de la friche industrielle de la Méditerranéenne.

De nombreux projets s'inscrivant dans ces trois axes d'intervention ont déjà été menés à bien ces dernières années : la réhabilitation du Moulin des Évêques, la reconstruction des diverses rives de l'Hérault, la création du Théâtre et de la Médiathèque Agathoise, celle de l'École de Musique ou encore la réfection de l'ensemble des rues et voiries...

Dotée de nouveaux moyens financiers conséquents grâce à la mise en œuvre de nombreux dispositifs étatiques, la Ville a décidé sur ce mandat de **démultiplier ses interventions** qui vont entraîner, dans un court laps de temps, une mutation historique de ce quartier. **C'est en effet une véritable révolution que va connaître le Cœur de Ville.** Une révolution qui va lui permettre de se projeter dans l'avenir en se réappropriant les atouts dont il a hérité de son passé et en s'inscrivant pleinement dans la modernité des modes de vies actuels, en termes d'habitat, de déplacements et de pratiques sociales.

LA RESTRUCTURATION DE LA PROMENADE ET DE SA PÉRIPHÉRIE

La Promenade est un lieu emblématique de notre cité. Tout au long du 20^{ème} siècle, elle fut l'espace public le plus fréquenté de notre commune, celui vers lequel convergeaient quotidiennement tous les Agathois. Ce statut de lieu de centralité, elle l'a perdu peu à peu, à partir de la fin du siècle dernier, avec le développement des activités commerciales à la périphérie de la ville, mais aussi le déplacement vers les quartiers extérieurs de ses résidents.

Aujourd'hui, la Promenade n'est donc plus aussi attractive qu'elle le fut, mais surtout dans sa configuration surélevée, elle constitue un obstacle à l'accès dans le Cœur de Ville. Elle est même une véritable frontière qui en délimite les contours. Aussi, le projet de réaménagement que nous allons réaliser a pour ambition de restructurer la Promenade afin qu'elle devienne **une esplanade ouverte entre le centre historique et les faubourgs**. En résumé, qu'elle redevienne un véritable centre pour notre cité.



UN ESPACE ACCESSIBLE ET CONNECTÉ

Le traitement des différences de niveaux existantes par un emmarchement afin de faciliter la perméabilité piétonne entre la Promenade et d'une part la rue Jean-Jacques Rousseau et d'autre part la rue Richelieu.

UNE HARMONISATION

Une harmonisation qualitative des revêtements qui structure la Promenade, de la place du Jeu de Ballon à la place de la Belle Agathoise.

UNE DÉAMBULATION

Une restructuration de l'espace en révélant les axes historiques de la Promenade, dégagant de larges zones de déambulation et d'animations commerciales, ombrées et structurées par un double alignement de platanes.

L'EMBELLISSMENT

La rénovation de l'ensemble des façades par la mise en œuvre d'un programme de ravalement obligatoire et subventionné.



L'ATTRACTIVITÉ

La revalorisation de l'attractivité commerciale au travers d'un réaménagement concerté des terrasses commerciales inscrites sur le domaine public.

UN PARKING SOUTERRAIN

La création d'un parking souterrain de 130 places avec 2 niveaux de sous sols.

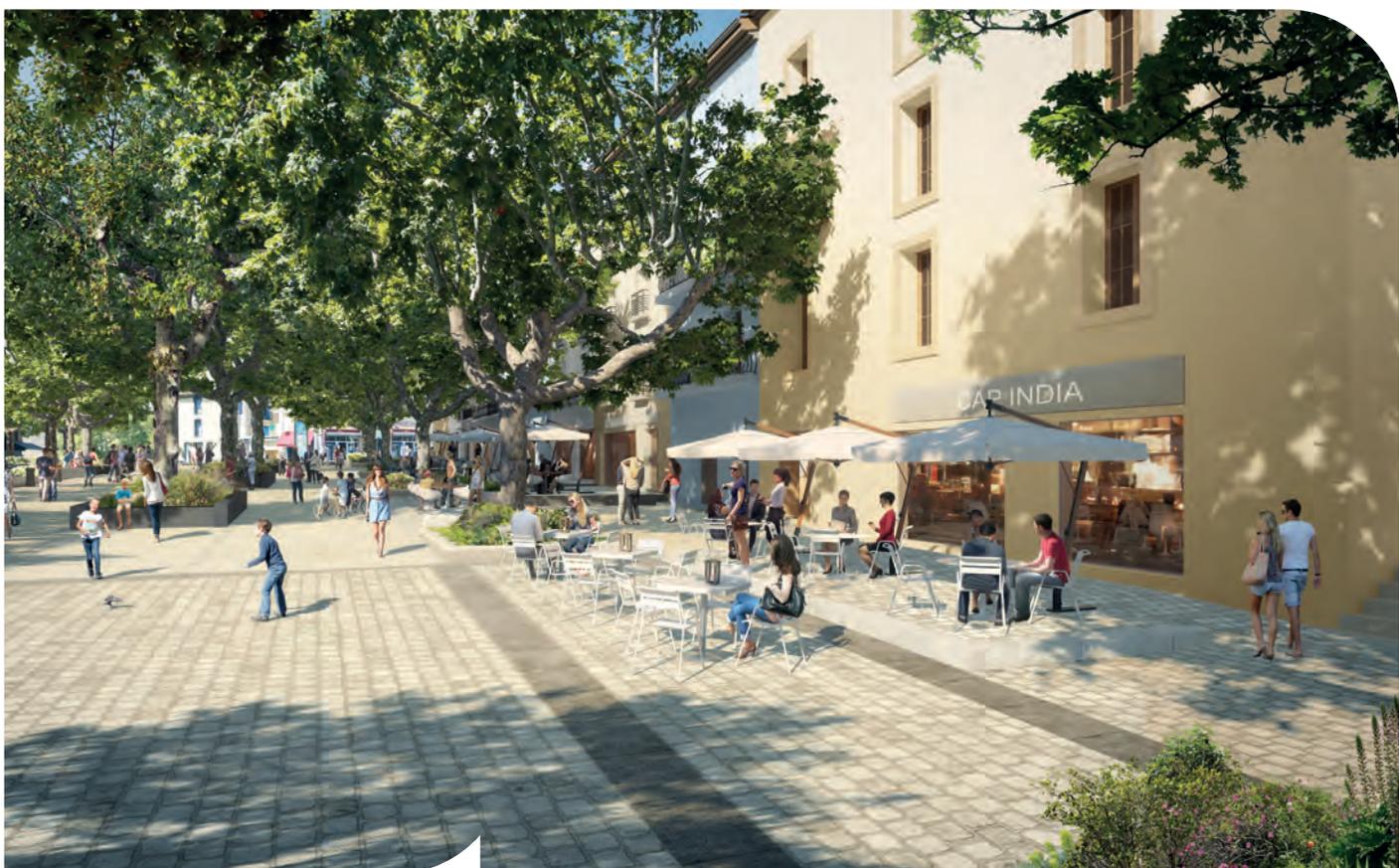
UNE EXTENSION

Étendre le projet au nord sur la place de la Belle Agathoise afin d'étirer l'espace public vers la percée visuelle donnant sur l'Hérault et en direction de la passerelle.

UN GIRATOIRE

La création d'un giratoire déporté à la jonction entre l'avenue du 8 mai 1945, la rue Richelieu et la place de la Belle Agathoise.

Vue des espaces élargis et mieux connectés de la Promenade



Les terrasses commerciales réaménagées et harmonisées



Îlot Brescou en vis-à-vis de la Promenade

La philosophie générale du projet de réaménagement de la Promenade est de reconfigurer cette zone d'espaces publics située au pied des remparts et de la redonner en usages aux modes doux de déplacements. L'esprit de mail piétonnier ombragé descendant en pente régulière du Sud vers le Nord est conservé. **Les stationnements de surface disparaissent laissant place à un flux piéton totalement apaisé et sécurisé.** Arrivé au contact de l'Hérault, le regard est naturellement porté vers le parc de Belle Isle, le fleuve, la pansière et le château Laurens en fond de scène.

Le parti d'aménagement se base sur une pacification des flux de circulation et une très forte minimisation des espaces accessibles aux véhicules. La partie haute du projet devient exclusivement piétonne y compris la rue Jean-Jacques Rousseau. La position dominante de la Promenade est conservée. Toutefois le traitement de la différence de niveaux se fait de manière plus

progressive afin que cette surélévation ne constitue plus un obstacle ni une frontière.

La Promenade devient un grand mail exclusivement piétonnier, respectant la pente originelle en long de 3%, accueillant toujours les terrasses des cafés et restaurants, permettant la tenue du marché hebdomadaire et favorisant par ses nouvelles dimensions l'organisation de manifestations et animations diverses.

Le parcours du promeneur sera animé par une série de fontaines et de canaux au sol menant « naturellement » vers l'Hérault.

Un travail de végétalisation sera opéré sur l'ensemble du linéaire. Les arbres existants, selon leur état phytosanitaire, seront conservés, transplantés ou remplacés. En tout état de cause un grand mail conservant selon le secteur un double ou triple alignement d'arbres sera maintenu pour structurer et ombrager cet espace public.

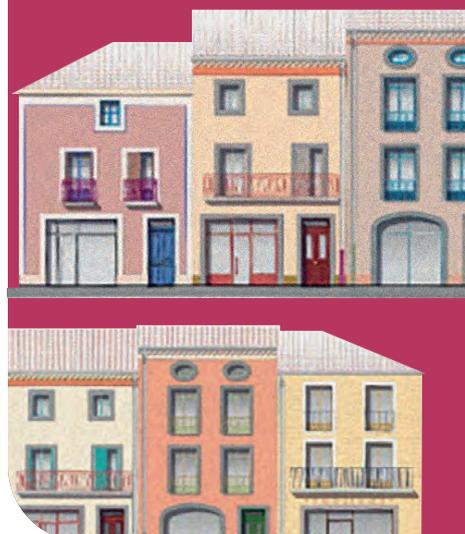


Fin des travaux de la Promenade, printemps 2025

UNE ACTION D'EMBELLEMENT DES FAÇADES ET VITRINES DE LA PROMENADE

Le démarrage du chantier de la Promenade rend nécessaire d'étendre les actions engagées aux façades des immeubles du Cœur de Ville. En effet, la richesse patrimoniale et architecturale du centre ancien demande un entretien régulier de la part des propriétaires, idéalement selon un rythme décennal. Or, un relevé récent de l'état des façades met en exergue un nombre conséquent de façades à ravalier et dont l'absence d'entretien nuit à la qualité du tissu urbain du centre ancien.

Dans ce cadre, la Ville a lancé une Campagne de Ravalement Obligatoire (CRO) avec pour objectif le ravalement de 80% des 73 immeubles et 50% des 51 vitrines concernées. Pour cela, il est demandé aux propriétaires situés dans le périmètre d'application du ravalement obligatoire de réaliser les travaux définis dans une fiche de prescriptions dans un délai maximal de 6 mois avec une prise en charge par la collectivité à hauteur de 80%. Cela est d'autant plus important pour la Promenade dont le chantier de rénovation globale doit impérativement, pour la réussite de l'opération, intégrer un plan façade.



UNE PASSERELLE ENTRE DEUX RIVES POUR UN CŒUR DE VILLE ÉLARGI

En juin 2023, la restauration du château Laurens et le réaménagement du parc de Belle Isle seront achevés ; l'objectif est d'accueillir, dans un premier temps, 50 000 visiteurs avec une montée en puissance envisageable jusqu'à 80/90 000 visiteurs. Une majorité d'entre eux arriveront en voiture ou en car et pourront se garer sur le parking du Moulin des Évêques. Un cheminement piétonnier accessible à tous est en cours d'aménagement depuis cette aire de stationnement le long des berges de la Calade avec contournement du Moulin des Évêques (côté fleuve) avec une promenade en console portée par le bâtiment.

Quant à la passerelle, elle franchira le fleuve dans l'alignement du front bâti de la rue du 4 septembre (remparts et Office de Tourisme), elle sera constituée sur la base d'une structure en acier avec un revêtement de surface en bois dans la continuité de la promenade du quai de la Calade.

L'objectif est d'accompagner le visiteur sur un parcours sécurisé (sans croiser de véhicules) qui soit une préparation à l'immersion dans les ambiances du château Laurens. Les séquences d'approche du château sont essentielles à sa découverte. Elles se conçoivent autour de l'étendue du plan d'eau en formant une boucle apaisée de cheminement. La rive gauche est le temps de la mise à distance du château, celui de la compréhension de son environnement et des premières captations de vues à travers les fenêtres paysagères ouvertes dans la ripisylve (végétation bordant les milieux aquatiques) de la rive droite. La construction des séquences obéit à cette orientation.



Promenade en encorbellement
autour du Moulin des Évêques

SÉQUENCE 1

Le début du parcours en encorbellement au-dessus de la Pansière permet de percevoir, d'une part, le méandre du fleuve au-delà du pont SNCF jusqu'au débouché du canal du Midi dans l'Hérault et, d'autre part, la puissance du fleuve par le surplomb de la chute d'eau.

L'encorbellement appelle la contemplation : deux édifices

remarquables se font face (le château et le Moulin) pour borner un lieu dont l'ambiance est renforcée par le bruit de l'eau qui chute. La première mise en situation du visiteur est une expérience que le site permet avant celle ultime que sera l'immersion dans le château. Le château et son environnement sont indissociables et cette évidence se ressent autant qu'elle se comprend.





SÉQUENCE 2

Le contournement du Moulin effectué, le cheminement proposé est guidé par le parapet du quai de la Calade, l'alignement d'arbres (autrefois en bordure du fleuve), la nature des revêtements de sol (promenade en platelage bois réalisée en 2018), avec en perspective la tour de la cathédrale Saint-Étienne et la nouvelle passerelle qui, positionnée obliquement

par rapport au lit du fleuve, suggère l'envie de le traverser.

La flânerie qui caractérise cette séquence reprend ce qu'ont toujours été les usages de cette berge : l'ancienne dénomination « quai des Dames » rappelle que les religieuses du Couvent de Notre-Dame en faisaient leur lieu de promenade préféré.



SÉQUENCE 3

La concrétisation de l'envie de franchissement du fleuve se réalise par la nouvelle passerelle. À ce moment le visiteur quitte le bruit de la ville et échappe aux flux de circulation qui, à Agde, n'ont d'autre choix que d'emprunter le pont des Maréchaux et le quai du Chapitre. La passerelle crée une nouvelle manière de

percevoir le site dans sa richesse paysagère, et en particulier, de ressentir la prégnance de l'eau dans une Cité dont la singularité est marquée par la présence d'un fleuve qui la traverse.



L’AFFIRMATION DE LA VOCATION CULTURELLE ET TOURISTIQUE DU CŒUR DE VILLE



Depuis de nombreuses années, la Municipalité a choisi de faire du Cœur de Ville, le cœur culturel de la cité. En s'appuyant sur le patrimoine remarquable que recèle le centre historique, elle a décidé d'axer le développement du quartier autour de la culture et du patrimoine en s'adressant tout autant aux Agathois qu'aux touristes.

Au-delà des restaurations patrimoniales réalisées, notamment des édifices religieux, mais pas seulement, puisque le Moulin des Évêques a pu être sauvegardé et valorisé grâce à une opération public-privé, c'est un chapelet de sites à vocation culturelle qui a été créé ou développé dans le quartier.

Tout avait débuté avec l'**installation de l'École de Musique place Conesa**, dans un bel édifice totalement réaménagé à dessein. Depuis 2007, cette école n'a cessé de voir sa fréquentation augmenter et nécessite aujourd'hui des espaces supplémentaires pour se développer. Ce sera le cas grâce à la réattribution de salles de la Maison du Cœur de Ville.

La **création de l'Îlot Molière** en 2012 a permis d'accueillir un nouvel Office de Tourisme, le site des Métiers d'Art, de repenser la salle d'exposition et enfin d'aménager la cour en amphithéâtre en permettant par ailleurs un accès facilité et sécurisé aux remparts. Désor-

LA SCÈNE FLOTTANTE



L'ÉCOLE DE MUSIQUE



LE MOULIN DES ÉVÊQUES



mais, **l'îlot Molière va intégrer dans la salle contiguë à l'Office de Tourisme une galerie d'interprétation du patrimoine** susceptible de favoriser, en un minimum de temps, une compréhension de l'histoire urbaine et architecturale de notre cœur historique.

L'ancienne Maison des Savoirs a été totalement repensée. **La Médiathèque Agathoise (MAG) a été restructurée** pour assurer un meilleur accueil de ses adhérents dans un cadre plus spacieux. Mais surtout, cette réorganisation a permis **la création d'un théâtre de 250 places, le Théâtre Agathois (TAG)**, et de salles de répétition pour le spectacle vivant, susceptible d'accueillir des productions de prestige, mais aussi les compagnies locales.

Parallèlement, **le succès de la scène flottante**, créée en 2006, a été grandissant avec l'accueil d'artistes de plus en plus prestigieux. Cette scène musicale est désormais identifiée dans la France entière et son concept original parfois copié. Elle a surtout permis à de nombreux spectateurs de découvrir notre centre ancien alors qu'ils séjournaient souvent dans la région sans jamais le visiter. Car c'est aussi là l'un des enjeux majeurs de ce choix de l'affirmation culturelle du centre historique : en faire l'un des moteurs de l'économie touristique locale.

Et naturellement, **le château Laurens**, qui ouvrira ses portes au mois de juin, **va constituer l'emblème de cet ensemble**, un élément d'attractivité majeur de notre cité, de notre territoire. Et ce, d'autant plus que les réaménagements opérés autour du canal du Midi vont mieux connecter celui-ci au cœur historique, refaisant de notre cité une étape majeure des croisiéristes du canal.

C'est donc une multitude d'actions (toutes ne sont pas inventoriées ici) qui contribue dans le cadre d'une stratégie de long terme à l'affirmation culturelle et patrimoniale de notre Cœur de Ville.

LA CAVE DE LA GALIOTE



La Cave de la Galiote est un lieu emblématique de la ville qui a marqué des générations d'Agathois qui venaient y danser, sous le regard de son propriétaire Jules Boudou, créateur de l'Escolo dai Sarret.

Son histoire démarre avec la construction de l'évêché et les multiples églises et cathédrales qui s'y succédèrent aux abords de la place Jean Jaurès. C'est en sous terrain, au niveau du quai du Chapitre qu'elle se situe. De nombreuses hypothèses se superposent quant à ce lieu. crypte de l'église Notre-Dame de la Cité, embarcadère de l'Évêque (les fondations sont au niveau de l'Hérault) ou même ses écuries sans qu'aucunes aujourd'hui soient vérifiées. En tout état de cause, le bâti a été profondément modifié

au cours de son histoire, depuis le 13^{ème} siècle, jusqu'à aujourd'hui, chaque époque laissant sa trace. Ces différentes signatures tout comme l'originalité historique des murs de basalte ont été conservées et pour ces derniers restaurés. En 2023, la Cave de la Galiote, va reprendre vie avec un projet de salle de concert consacrée aux musiques actuelles. La Ville a, en effet, fait le choix d'investir les lieux pour lui faire retrouver cet esprit musical, cette fois-ci sous forme d'un café-concert avec une scène de 25 m² et un espace bar. L'objectif est d'y accueillir des groupes locaux, mais aussi de proposer des concerts de musiques actuelles, telles que le jazz, le rock, le blues ou des sonorités plus contemporaines, et d'accueillir des résidences d'artistes.

L'ÎLOT MOLIERÈRE



LA MÉDIATHÈQUE AGATHOISE



LE THÉÂTRE AGATHOIS



LE CHÂTEAU LAURENS

VOYAGES DANS L'ART NOUVEAU



A proximité du canal du Midi et de son écluse ronde, relié au Cœur de Ville par la future passerelle fluviale, le château Laurens s'affirme comme un monument emblématique du paysage historique agathois. Le parc de Belle Isle, lieu de vie et de convivialité, s'ouvre sur le jardin historique du château dont les bassins et les dépendances donnent à voir le goût du merveilleux de son concepteur.

Entre modernité et tradition, les histoires conjuguées d'Emmanuel Laurens et de son château rêvé témoignent de l'extraordinaire vitalité des mouvements artistiques et des innovations techniques qui se sont déployés à l'aube du XX^{ème} siècle. Elles interrogent en creux notre monde contemporain sur la place de l'Art et de la Nature, de la curiosité culturelle et scientifique, dans une société bouleversée par l'idéologie de progrès.

Monument historique à vocation culturelle et touristique, le château Laurens se veut être un ambassadeur du dynamisme patrimonial agathois. Dans une logique de transmission des savoirs et des savoir-faire, la Ville d'Agde y déploie une offre de médiation narrative destinée à un public élargi avec un choix de visite varié.

Au fil d'un parcours immersif, le public découvrirra une succession de pièces historiques reconstituées avec leurs mobiliers d'origine et des espaces d'interprétation. L'expérience de visite invite à découvrir l'histoire des lieux et de ses habitants, de la société de la Belle Époque et des courants artistiques qui la traversent.

Une approche sensorielle et numérique mobilisant des supports variés tels que des ambiances musicales et olfactives, des hologrammes et des dispositifs d'expérimentations scientifiques, animent la richesse décorative des lieux et accompagnent la mise en vie du monument.

Lieu de visites et de découvertes, ouvert dès le mois de juin 2023, le château Laurens est un nouvel équipement culturel du territoire, attractif et accueillant, conjuguant créations, innovations et traditions. À l'occasion des journées du Patrimoine en septembre 2023, l'accueil de la chorégraphe Mathilde Monnier permettra de redonner toute sa dimension charnelle à ce monument où la beauté et le rêve se déployaient dans un espace de créativité sans limite.

Dès 2024, une offre artistique singulière, en cohérence avec le lieu, accompagnera le déploiement d'une première saison riche de nouveautés. Renouvelée chaque année, la programmation du château Laurens contribuera à faire rayonner le territoire en soutenant son dynamisme patrimonial et culturel. Véritable œuvre d'art totale, le château Laurens est une invitation aux voyages, à la découverte d'une « Belle Époque », un témoignage unique de la créativité de notre cité.

LE PAVILLON D'ACCUEIL



Le pavillon d'accueil, directement accessible depuis le parc de Belle Isle est conçu pour être un lieu ouvert à tous.

Il intégrera un espace d'information sur les offres de visites, une billetterie et une boutique consacrée à l'univers du château.

Harmonieusement intégrée à son environnement paysagé, cette construction de bois et de métal évoque la parfaite association des matières naturelles et de techniques déployées dans l'architecture du château Laurens.

LE MOBILIER HISTORIQUE

Richesse d'une campagne de restauration d'envergure, ce monument constitue un témoignage exceptionnel de l'Art nouveau méridional. La récente réintégration des mobiliers historiques dans les espaces d'origine marque la dernière phase du projet. Elle apporte un éclairage sensible et émouvant sur l'art de vivre à la Belle Époque.



LA SALLE DE BAINS PRIVÉE

Conjuguant les savoir-faire exceptionnels des artistes les plus en vue de la Belle Époque, la pièce de bain privée d'Emmanuel Laurens est un joyau de l'Art nouveau. Un vitrail y laisse filer une douce lumière qui se refléchet sur un pavement évoquant un tapis de fleurs. Au sein d'une alcôve raffinée, de délicates naïades se prélassent dans un lac de faïences émaillées couronnant un bain de mosaïques scintillantes. Le meuble de toilette avec sa robinetterie de laiton est une splendide évocation de la langueur orientale du lieu.



ESPACES NUMÉRIQUES ET INTERACTIVITÉ



Le château Laurens est à l'image de son concepteur, éclectique et singulier, à la confluence des arts, des sciences et des techniques. L'offre culturelle qui y sera développée intégrera ces composantes à la lumière du monde contemporain,

entre espaces numériques, interactivité, reconstitution et interprétation. De nombreux dispositifs permettront à chacun de se projeter dans l'univers particulier d'un siècle conjuguant progrès et créativité.

LA REVITALISATION RÉSIDENTIELLE ET COMMERCIALE DU CŒUR DE VILLE

LES ACTIONS CONDUITES DANS LE CADRE DES DISPOSITIFS POLITIQUE DE LA VILLE

Axe 01

LA RESTRUCTURATION DU TISSU URBAIN À L'ÉCHELLE D'ÎLOTS DANS LE CADRE DE LA CONVENTION NPNRU

L'ÎLOT BRESCOU

Il s'agit d'un îlot charnière entre l'avenue du Général de Gaulle, la rue Jean-Jacques Rousseau et la rue Brescou. Sur cet espace se trouve notamment l'actuelle salle des Fêtes. Une opération de démolition va être engagée dès 2023, puis de reconstruction à l'horizon 2025 pour la première tranche et 2026 pour la seconde qui permettront de structurer un très bel ensemble bâti avec des respirations (espaces publics, jardins paysagers intérieurs...). Ce projet combinera résidence sénior et accession à la propriété pour la partie logements, une maison pluridisciplinaire de santé et des espaces commerciaux, ainsi que du stationnement en sous-sol. Une centaine de logements seront ainsi proposés.

La politique de **reconquête de l'habitat** conduite sur le périmètre du Cœur de Ville d'Agde s'appuie sur des dispositifs contractuels qui génèrent des moyens conséquents pour **engager des opérations particulièrement structurantes**. À travers le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPNRU) ou le dispositif Action Cœur de Ville (ACV), la Ville et l'Agglomération interviennent donc selon deux axes distincts et complémentaires.



L'ÎLOT NOTRE-DAME

Sur le site de l'ancienne école privée, une ambitieuse opération de renouvellement urbain va être engagée avant la fin de l'année 2023. Le bâtiment de l'ancienne école sera réhabilité avec la production d'une vingtaine de logements locatifs sociaux dont une partie selon un nouveau modèle original de co-living (espaces communs partagés et espaces privés) pour une population sénior active. Un bâtiment neuf verra le jour en lieu et place du parking Gambetta afin de retrouver un alignement urbain cohérent et harmonieux et viendra proposer une nouvelle offre de logements (une cinquantaine) à proximité de services publics culturels de proximité (théâtre et médiathèque, École Municipale de Musique, Musée Agathois, crèche et écoles primaires...). En niveau inférieur un espace d'exposition public sera consacré à l'histoire de la Retirada.



Réhabilitation de l'ancienne école Notre-Dame



Vue d'ensemble de l'îlot Notre-Dame

LES ÎLOTS TERRISSE/ SAINT-VÉNUSTE ET RUE DE L'AMOUR

Pour ces deux derniers îlots inscrits dans le cadre de la convention NPNRU l'objectif, sur un bâti très dégradé et pour sa majeure partie vacant, sera, en réhabilitation, de produire une offre de logements qualitative répondant à tous les critères de confort

et permettant d'accueillir de nouveaux résidents. Cette opération pourrait être engagée fin 2024 pour une livraison en 2026 et remettra sur le marché environ une trentaine de logements. Les espaces publics périphériques seront entièrement requalifiés et de petites placettes aménagées.

Axe 02

DES OPÉRATIONS DE RÉNOVATIONS DIFFUSES SUR L'ENSEMBLE DU PÉRIMÈTRE DU CŒUR DE VILLE AU TITRE DE LA CONVENTION ACTION CŒUR DE VILLE

Cette convention signée par la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée et la Ville d'Agde avec de nombreux partenaires en 2018 (État, Région, Opérateurs de la construction de logement, Banque des Territoires et Établissement Public foncier Occitanie), puis complétée en 2021, permet de mobiliser des fonds publics et privés pour la réhabilitation du bâti dégradé et la production de logements avec un objectif d'introduction de nouvelles populations, notamment actives dans le quartier historique.



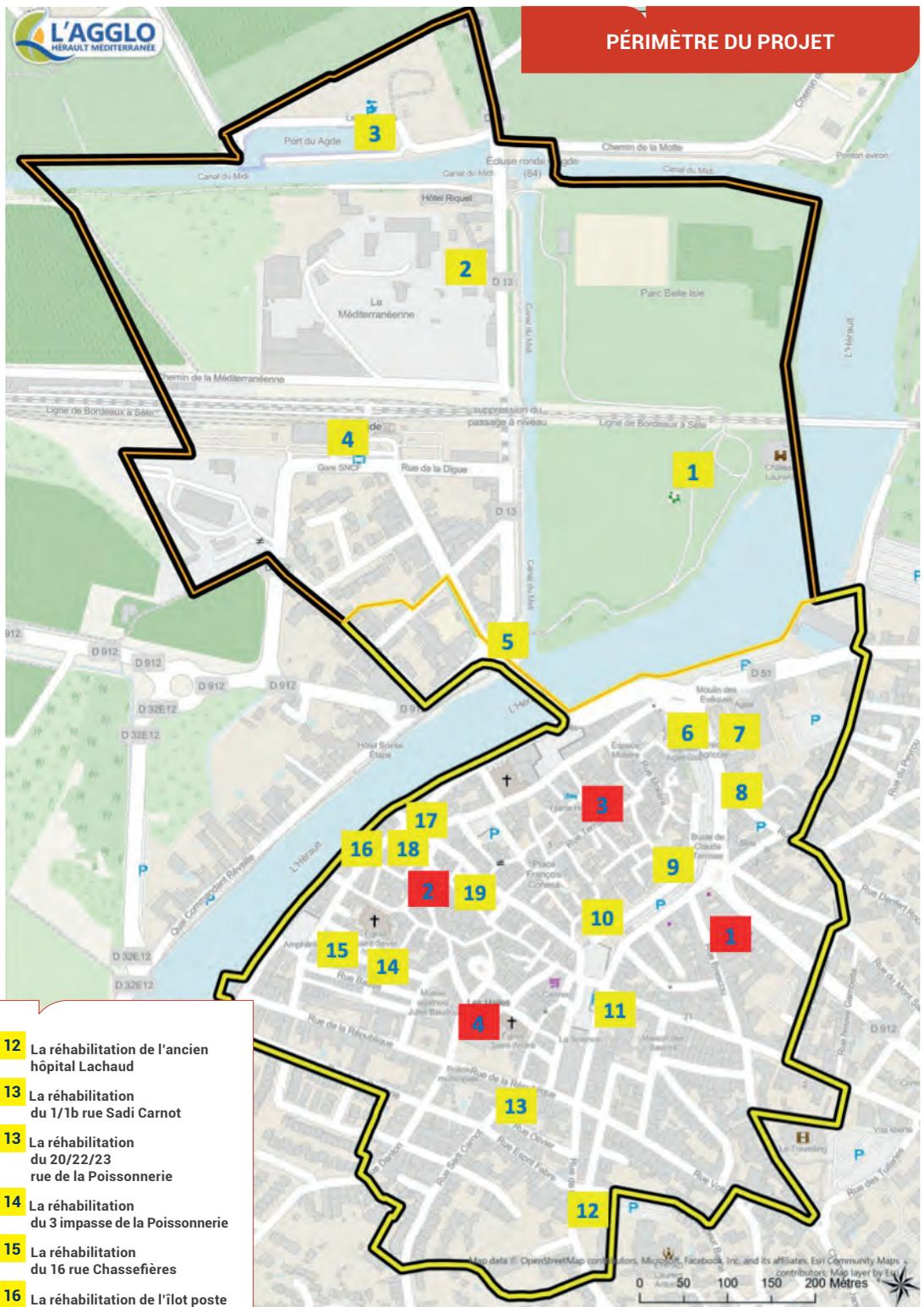
Rue de la Poissonnerie : transformation des immeubles afin de retrouver de grands logements, dans une logique de montée en gamme de l'habitat en tirant la mixité sociale vers le haut

DEMAIN MA VILLE

À ce titre ce sont près d'une vingtaine d'immeubles qui sont aujourd'hui en phase pré-opérationnelle de réhabilitation, rue Jean-Jacques Rousseau, rue et impasse de la Poissonnerie, Promenade, rue Jean Roger...

C'est également dans ce contexte que sera réhabilité l'ancien hôpital Lachaud qui accueillera le nouveau Centre Social ouvert au-delà du quartier aux familles agathoises et 43 logements destinés en priorité à des publics jeunes (étudiants, saisonniers, jeunes actifs...). Les premiers travaux ont débuté en 2022 et vont se poursuivre pour des livraisons prévisionnelles entre 2023 et 2026. Au total, ce sont 150 logements qui vont être aménagés dans le cadre de cette opération et qui mobilisent 19 millions d'euros de montant de travaux.

En combinant ces deux dispositifs NPNRU/ACV ce sont environ 350 logements qui auront été créés ou réhabilités et qui viendront ainsi insuffler une dynamique résidentielle au quartier.



- | | |
|---|--|
| 1 Le château Laurens | 12 La réhabilitation de l'ancien hôpital Lachaud |
| 2 La Méditerranéenne | 13 La réhabilitation du 1/1b rue Sadi Carnot |
| 3 Le port fluvial | 13 La réhabilitation du 20/22/23 rue de la Poissonnerie |
| 4 Le Pôle d'Échange Multimodal | 14 La réhabilitation du 3 impasse de la Poissonnerie |
| 5 L'aménagement de l'entrée de ville | 15 La réhabilitation du 16 rue Chassefières |
| 6 L'aménagement de la Promenade | 16 La réhabilitation de l'îlot poste de Police Municipale |
| 7 La réhabilitation du 2 rue Richelieu | 17 La réhabilitation du 8/10 rue Jean Roger |
| 8 La réhabilitation de l'îlot Mirabeau | 18 La mission Cœur de Ville |
| 9 La réhabilitation du 10/10b et 11b rue du 4 septembre | |
| 10 La réhabilitation du 15/16/18/19 rue du 4 septembre | |
| 11 La réhabilitation de l'îlot Jean-Jacques Rousseau/ Rue Ernest Renan | |

- | | |
|---|---|
| 1 NPNRU : La réhabilitation de l'îlot Brescou | 3 NPNRU : La réhabilitation de l'îlot Amour |
| 2 NPNRU : La réhabilitation de l'îlot Notre-Dame | 4 NPNRU : La réhabilitation de l'îlot Terrisse |

Axe 03

UNE REVITALISATION COMMERCIALE STRUCTURÉE SUR LES PRINCIPAUX AXES ET PROPOSANT UNE OFFRE NOUVELLE À DESTINATION DES RÉSIDENTS ET DES TOURISTES

L'objectif consiste à réinstaller un véritable parcours commerçant et artisanal en Cœur de Ville afin de contribuer à la création d'une dynamique économique en s'appuyant sur le développement de l'habitat et du nombre de résidents au sein du quartier ainsi que sur la nouvelle attractivité culturelle et touristique de ce dernier.



L'ÎLOT PERBEN

Sur cet espace, un parking paysager d'une cinquantaine de places va être créé, au croisement des rues Jean Roger et Honoré Muratet, qui constituera un axe commercial dont la revitalisation est apparue prioritaire. Cela va permettre d'augmenter l'offre de stationnement de surface en Cœur de Ville. En effet, l'existence de ce parking régulé à proximité des commerces va permettre d'y accéder plus facilement et donc de contribuer à leur dynamique. La place existante va être réaménagée et agrandie grâce à la destruction d'un îlot d'insalubrité. Par ailleurs, des arbres et des végétaux méditerranéens vont être plantés pour embellir et ombrager le site.

🍷 **RÉNOVATION D'UNE QUINZAINE D'ÉCHOPPES** en rez-de-chaussée sur les rues Jean Roger et Honoré Muratet afin d'y installer de nouveaux commerces ; l'investissement total s'élève à près de 1,5 million d'euros avec une ouverture des magasins prévue pour juin 2024.

Une étude commerciale va être lancée en janvier prochain afin de définir des commerces cibles, complémentaires à l'offre existante sur la ville et répondant aux nouvelles attentes des consommateurs.

À noter qu'une pépinière d'entreprises de commerce sera lancée dès le 2^{ème} semestre 2023 en Cœur de Ville, afin de créer des commerces au travers de dispositifs d'accompagnement

innovants : boutique à l'essai, boutique éphémère, boutique partagée.

🍷 **ARRIVÉE EN CŒUR DE VILLE FIN 2023 D'UN OPÉRATEUR DE RENOM** afin de proposer une nouvelle offre culturelle et patrimoniale, centrée sur les Métiers d'Art : expositions majeures d'artistes connus, points de vente des créations et, en point d'orgue, un projet de résidences d'artistes des Métiers d'Art implantées en Cœur de Ville sera ainsi proposé à compter du printemps 2024.

Axe 04

L'ESPACE LACHAUD

Au sein de l'ancien hôpital Lachaud deux projets vont être réalisés dans le cadre de la réhabilitation de ce bâtiment et des jardins attenants.

>> DES LOGEMENTS POUR LES TRAVAILLEURS SAISONNIERS

Le projet prévoit la réalisation d'une résidence pour saisonniers de 43 logements, se développant en R+2 pour 963 m² de surface habitable environ (38 T1 de 21 m² et 5 T1 bis de 33 m² en moyenne). Elle est financée par le dispositif « Action Cœur de Ville ». Les 43 logements seront gérés par le bailleur social « La Cité Jardins ».

>> UN CENTRE SOCIO-CULTUREL

Le Centre Social Louis Vallière a pour mission d'animer une action sociale globale sur le territoire d'Agde. Il contribue à recréer, dans ce quartier, du lien social par le dialogue et le développement d'activités nouvelles. Cet équipement de proximité agréé par la Caisse d'Allocations Familiales complète un dispositif mis en place au sein de la commune afin de répondre à des besoins jugés prioritaires comme l'insertion sociale et professionnelle ainsi que l'aide aux familles.

Dans le cadre des financements NPNRU, le Centre Social va déménager au sein de l'ancien hôpital Lachaud et va se transformer pour l'occasion en un centre Socio-Culturel, toujours labellisé par la CAF de l'Hérault. D'une surface d'environ 300 m², le centre sera géré par la Direction Jeunesse de la

DE NOUVEAUX OUTILS ET ÉQUIPEMENTS POUR LA FORMATION ET L'ANIMATION DU QUARTIER

DES DISPOSITIFS DE DYNAMISATION DU CŒUR DE VILLE

En complément des actions engagées sur le logement, le commerce et les espaces publics de proximité, de nouveaux équipements sont aujourd'hui opérationnels et s'inscrivent dans cette politique globale de dynamisation du cœur historique.

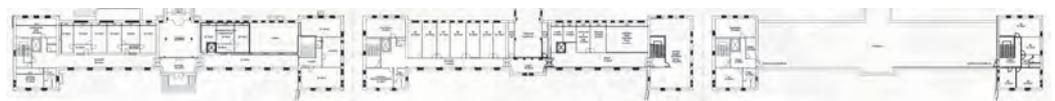
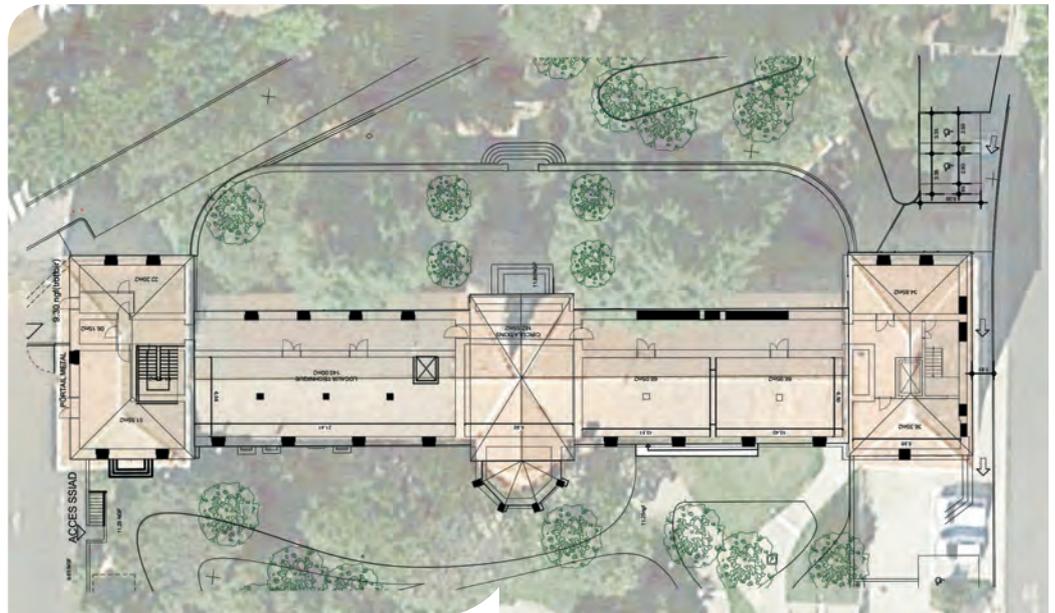
>> **UN CAMPUS CONNECTÉ** installé en 2021, il monte en puissance et accueillera une quarantaine d'étudiants à l'échéance de 2025. Il s'agit d'un nouveau modèle d'enseignement universitaire et de formation conduite à distance en partenariat avec l'Université Paul Valéry et qui permet à un étudiant inscrit sur un cursus universitaire partout en France de pouvoir bénéficier d'un

lieu, de moyens et d'un accompagnement adapté. L'Agglomération et la Ville ont été retenues au titre d'un appel à projets national.

>> **UN TIERS LIEU**, la petite fabrique, qui va développer un programme d'animation et de formations pour les habitants du quartier favorisant les échanges avec les habitants d'Agde ne résidant pas forcément en Cœur de Ville. Ce tiers

lieu aura également la particularité de se positionner comme un incubateur de commerce et constituera donc l'un des premiers maillons de la chaîne de l'installation de nouveaux commerces de proximité.

>> **UNE SALLE, RUE CHASSEFIÈRE**, dédiée aux femmes du quartier qui y trouveront un espace de rencontre et d'animation.



Ville et regroupera des services élargis tout en mettant en avant les concepts d'éducation populaire et en privilégiant la démarche de participation

volontaire. Les bureaux se situeront en rez-de-chaussée dans l'aile Nord du bâtiment. Les deux parties auront des accès indépendants.

Une salle commune se retrouve au centre de la composition, au sein de l'ancienne chapelle. La surface plancher développée est de 1 660 m².

ÉLARGISSEMENT DU PÉRIMÈTRE DU CŒUR DE VILLE À LA RIVE DROITE DE L'HÉRAULT

LES AMÉNAGEMENTS DÉJÀ RÉALISÉS POUR VALORISER LES ABORDS DU FLEUVE

Le Cœur de Ville pour renforcer son attractivité doit être pensé dans le cadre d'un périmètre élargi qui intègre la rive droite de l'Hérault. Cela permettra de le connecter à la gare et à ses flux ainsi qu'au futur aménagement qui sera réalisé sur le site de la Méditerranéenne en lien direct avec le canal du Midi. L'ouvrage de Paul Riquet et naturellement le château Laurens constituent deux atours majeurs d'un Cœur de ville qui fait de sa richesse patrimoniale le moteur du développement de ses activités économiques et sociales. Sans oublier le parc de Belle Isle qui se positionne ainsi en véritable poumon vert au cœur du tissu urbain. Dans cette même logique, le fleuve Hérault ne constitue plus une frontière mais un axe structurant participant à l'animation d'un Cœur de Ville, qui fort de tous ces atouts, va prendre une nouvelle dimension.



2007
Quais de la Marine



2008
Quai commandant Réveille



2018
Quai du Moulin des Évêques



2019
Quai du Chapitre



LE PONT DES MARÉCHAUX

Il s'agit là encore de la requalification d'une entrée de ville. L'enjeu principal est de mieux conjuguer les flux de circulation routière avec ceux des piétons et des cyclistes dans un esprit de continuité de l'espace public entre les deux rives du fleuve.

Le pont des Maréchaux ne doit plus constituer une césure dans la ville mais s'inscrire comme un lien accessible à tous au cœur du périmètre élargi du centre ancien. Par ailleurs, la partie large du quai commandant Réveille, située à proximité du pont, sera aménagée en longs gradins pour permettre aux promeneurs de contempler la cathédrale et aux spectateurs de profiter des spectacles de la scène flottante.

LA MÉDITERRANÉENNE UN SITE D'ATTRACTIVITÉ EN



La friche de la Méditerranéenne constitue une « verrue » urbaine compte tenu de sa situation stratégique en bordure du canal du Midi, en vis-à-vis de la gare SNCF et à proximité du château Laurens et de son parc. Le site est exceptionnel et doit être réinvesti pour exploiter le potentiel de développement des lieux et remédier à un état dégradé incompatible avec la dimension patrimoniale de son environnement. La création de ce nouveau lieu d'attractivité vise la création de logements, d'ac-

tivités tertiaires autour de l'économie touristique et culturelle, de commerces et de nouveaux équipements bénéficiant directement au Cœur de Ville, auquel il sera mieux connecté.

Consciente des enjeux, l'Agglomération a reconnu d'intérêt communautaire l'aménagement du site de la Méditerranéenne. Elle a acquis progressivement le foncier du périmètre projet, engagé la démolition des constructions et les opérations de dépollution. Le début de l'aménagement et des premières constructions est programmé pour 2024.

UN PÔLE DE FORMATION

Pour répondre notamment aux besoins de qualification de la population du territoire de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (CAHM) mais également de structuration de ses principales filières économiques, liées au tourisme, au patrimoine et à l'eau, voire à des besoins périphériques sur les nouvelles filières de type Hydrogène Vert.

UN PÔLE ARCHÉOLOGIE

Un centre de conservation et d'études en archéologie pour permettre le retour de certaines collections sur le territoire, la conservation de collections à l'échelle départementale, faciliter l'accès à ces collections et valoriser les recherches et les fouilles en lien avec les associations, tant auprès de la communauté scientifique qu'auprès des publics scolaires et développer toutes les formes de médiation (colloques, expositions...).

UN PÔLE TOURISTIQUE

Pour valoriser les richesses du territoire auprès des usagers du canal du Midi et assurer le relais avec les autres pôles d'intérêts du territoire communal et intercommunal, une nouvelle offre originale d'hébergements touristiques flottants sera aménagée sur un plan d'eau créé à cet effet. Ce sera la première unité expérimentale d'habitat touristique adapté à la gestion du risque qui verra le jour en France.

UN PÔLE ADMINISTRATIF

Pour l'accueil du personnel gestionnaire des équipements susvisés et pour incarner une nouvelle centralité sur le territoire intercommunal, la CAHM prévoit d'y implanter son siège, en utilisant une partie de l'hôtel Riquet ce qui permettra d'accélérer sa réhabilitation.

UN LIEN AVEC LE CANAL DU MIDI



UN PÔLE COMMERCIAL ET DE RESTAURATION

Installés dans la grande halle conservée face à la gare, des espaces de ventes de produits alimentaires locaux et de restauration seront aménagés et viendront contribuer à l'activité diurne et nocturne de ce nouveau quartier entre gare et canal du Midi.

UN PÔLE D'ACTIVITÉS TERTIAIRES

Tourné vers l'innovation, le numérique et l'économie culturelle et touristique : de par sa situation et ses caractéristiques physiques, le quartier de la Méditerranéenne apparaît opportun pour le développement de filières spécifiques liées à l'innovation, à la culture et au tourisme. Il devra être envisagé en lien avec les équipements susvisés, le pôle de formation et les filières économiques structurantes du territoire de la CAHM.



L'intérieur de la future halle

LE PORT FLUVIAL



Le canal du Midi représente une opportunité de développement touristique majeure. Dernière escale avant la sortie sur l'Étang de Thau, Agde présente l'atout unique d'être au carrefour de l'Hérault, du canal et de la Mer Méditerranée : la liaison par l'écluse ronde et le Canalet, site classé au même titre que le canal du Midi, permet en effet aux navigants de rejoindre la mer en cinq kilomètres, et vice-versa.

L'actuelle halte fluviale est déconnectée du centre-ville alors même qu'elle se trouve à moins de 600m, et n'est dotée

que du minimum d'aménagements nécessaires aux loueurs de péniches et de bateaux électriques actuellement présents. Les navigants n'y trouvent aucun service ni information pratique et touristique en dehors de ceux transmis par le loueur. Conscients de ce déficit majeur de valorisation du site, la Communauté d'Agglomération et les Voies Navigables de France se sont engagés dans un projet de création d'un véritable port fluvial sur le canal du Midi. Ce projet s'intègre au programme de gestion et de valorisation du canal, piloté par l'État et la Région Occitanie, et est identifié comme futur port premium dans le schéma de développement de VNF.

Ce port, conçu comme un port paysage

fera la part belle à des aménagements paysagers de grande qualité en vis-à-vis de l'hôtel Riquet, et en contiguïté avec une darse et des linéaires d'une capacité de 150 anneaux pouvant recevoir, bateaux-mouches, bateaux électriques, pénichettes, péniches, bateaux hôtels et bateaux logements. Ce nouveau port sera également doté de tous les services indispensables à la vie portuaire (station d'avitaillement, capitainerie, station de vidange des eaux grises, espaces de carénages et d'entretien, espace de restauration...).

Le marché de maîtrise d'œuvre pour la construction du port a été attribué en juin 2022 ; les travaux de construction du port sont envisagés dès 2024 pour une livraison et une mise en service en 2026.

LE PROJET DE REQUALIFICATION PAYSAGÈRE DU CANALET



Ce projet constitue la deuxième phase des travaux de suppression du passage à niveau de la route de Bessan. Il consiste au confortement des berges et au remodelage uniforme du talus.

Il prévoit la reconstitution d'un double alignement d'arbres et la remise en état du chemin de halage dans sa largeur historique. Le parti d'aménagement paysager en rive droite du Canalet bas respecte et renforce les lignes structurantes

de cette séquence tout en réaffirmant la forme soignée et maîtrisée donnée originellement à la végétation sur cette rive. Il conduit à une valorisation de l'ouvrage et lui permet de recouvrir ses caractéristiques historiques en devenant un véritable lieu de promenade. La réalisation de ces aménagements débutera à l'automne 2023 pour une livraison estimée au printemps 2024.

LE PARC DE BELLE ISLE

UN PARC POUR TOUS LES AGATHOIS



Le chantier de restauration du parc de Belle Isle est en cours. Jardin, parc et verger, situés à proximité du Cœur de Ville, vont être réaménagés dans un style paysager et irrégulier typique des jardins de la Belle Époque afin de restituer l'ambiance qui y régnait au temps d'Emmanuel Laurens.

DÉVELOPPER LES USAGES EN FAVEUR D'UN PUBLIC

C'est en s'appuyant sur un travail remarquable de recherches iconographiques et documentaires que les équipes techniques et paysagères peuvent à présent restituer le caractère unique du site et retrouver une identité paysagère cohérente de cet ensemble classé monument historique et qui s'étend sur 12 hectares.

L'ouverture du château Laurens se dessine pour juin 2023. En adéquation avec la vocation culturelle et artistique du centre ancien,

ce monument Art nouveau, emblématique de l'histoire de notre cité, ouvrira ses portes au public. Dans son cadre singulier, quatre îlots de verdure se redessinent afin que le public se réapproprie les espaces, comme jadis.

🍷 Le verger, avec son aire de pique-nique accueillera les plus jeunes avec sa zone de jeux.

🍷 La petite prairie avec ses pratiques sportives libres.

🍷 Le parc classé du château Laurens, correspond à la restauration d'une zone paysagère historique.

🍷 La grande prairie accueillera les grands événements comme des brocantes, concerts de jazz...

Si la majeure partie du jardin n'est pas éclairée, dans un souci de protection de la faune et de la flore, l'éclairage sera présent sur les zones de déambulation, dans le respect des règles PMR existantes.

AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ DU SITE POUR PROPOSER DE NOUVEAUX PARCOURS POUR TOUS

Le château et son parc sont situés à proximité immédiate du Cœur de Ville. Leur caractère insulaire leur confère une attractivité évidente. Dans une optique de restitution des espaces au public et afin d'en faire le poumon vert du centre ancien, l'Île sera reliée à la ville par un réseau de cheminements doux, qui permettra d'articuler cinq espaces publics majeurs existants ou en devenir : l'écluse ronde, le parvis de la gare, la place du pont des Maréchaux, le Moulin des Évêques et le parvis du château Laurens. En parallèle, le château Laurens et son parc seront mis aux normes afin de les rendre accessibles aux PMR. Enfin, les deux entrées existantes seront revalorisées, plus arborées et mieux aménagées.

LA CRÉATION D'UNE FUTURE SALLE POLYVALENTE À L'ENTRÉE DU COMPLEXE SPORTIF DES SEPT FONTS



A fin de répondre aux besoins des Agathois, et en raison de la démolition de l'ancienne salle des Fêtes, dans le cadre de la requalification de l'Îlot Brescou en Cœur de Ville, la Municipalité a décidé de créer une salle Polyvalente, à l'entrée du complexe sportif des Sept Fonts, au niveau des terrains de tennis.

Cette salle Polyvalente a pour objectif de :

Permettre à la population agathoise et aux associations locales de disposer de locaux parfaitement adaptés pouvant accueillir tous types de manifestations, tels que les repas dansants, les lotos, ou encore les

spectacles de fin d'année.

➤ **Réaménager** une zone d'entrée urbaine, y compris **les dessertes des équipements publics environnants** que sont le stade Louis Sanguin, les gymnases Molinié et Charrin ainsi que l'Espace Carayon.

Le bâtiment et les parkings représentent une superficie de 8 230 m². Le bâtiment en lui-même fait 2 100 m². Il est composé d'**une salle de spectacle modulable de 600 m² qui pourra accueillir 1 200 personnes en configuration debout, 650 en « assis » et 386 pour des repas**. La salle est

“

Des locaux adaptés à tous types de manifestations

équipée d'une scène de 200 m², de loges de 85 m² et d'un office traiteur de 80 m². Le hall d'accueil a une surface de 125 m². On trouve également deux autres salles de réception de 100 m² chacune et des bureaux.

Deux parkings sont prévus, l'un de 22 places sera dédié à l'accueil technique et un autre plus central de 3 800 m² et de 137 places au public.

Comme pour tous les projets initiés par la Ville, cette salle Polyvalente s'inscrit dans **une optique de Développement Durable, d'accessibilité pour tous**, et d'action pour

FIN JUIN 2023

Début des travaux 14 mois de travaux et 1 mois de déménagement et de prise en main

FIN OCTOBRE 2024

Mise en service opérationnelle de l'équipement



LE PROJET ARCHITECTURAL

le climat. Ainsi, la construction de la salle et le réaménagement des abords se feront dans le respect d'une construction HQE (Haute Qualité Environnementale) tout en inscrivant le projet dans une démarche BDM (Bâtiment Durable Méditerranéen). Cela se concrétisera par la mise en place d'une infrastructure résiliente encourageant l'innovation et la mise en œuvre de techniques préservant toutes les ressources naturelles et l'utilisation d'une énergie propre.

Des techniques d'auto-consommation durables et l'utilisation de matériaux écoresponsables et respectueux de l'environnement (bois, isolants bio-sourcés...) viendront s'inscrire dans cette logique environnementale vertueuse.

La partie du bâtiment contenant la salle et la scène est émergente et est constituée d'un béton décoratif sur l'ensemble de sa surface suivant un motif de stries verticales en relief. La façade sera habillée de sections de montants bois qui s'intègrent dans le même motif créant ainsi des brises vues pour les vitrages en partie basse. Autour de cette émergence gravitent des locaux répondant aux services d'accueil, d'administration et techniques. Ceux-ci ayant pour vocation de mettre en valeur le volume principal, ils seront d'aspect plus sobre en béton lisse et coloré. Les espaces extérieurs situés autour du volume principal (terrasse, parvis Est et Ouest) seront couverts par un auvent monumental qui tissera le lien entre les différents volumes et générera ainsi une ligne continue sur la périphérie du projet.

L'usage du bois aura pour but de constituer une protection solaire et une ornementation répétitive. Ce bois sera prévu pré-patiné et protégé des intempéries par les auvents. La nature de béton utilisé (lisse et décoratif) sera de teinte claire contrastant avec le bois. Ces matériaux conféreront au bâtiment une expression lumineuse réfléchissant la lumière. Les matrices de béton seront autant d'éléments qui participeront à la perception des ombrages tout au long de la course du soleil et dont les dispositifs d'éclairage de façon nocturne révéleront d'autres formes et motifs générés par les différentes sources de lumière disposées tout au long du linéaire du mur décoratif.



UN TERRITOIRE ÉQUILBRÉ POUR UN ART DE VIVRE PRÉSERVÉ

Repenser nos documents d'urbanisme afin de nous doter des outils dont la collectivité a besoin pour maîtriser l'évolution de notre territoire est aujourd'hui une nécessité. Les lois votées ces dernières années, au niveau national, encouragent la densification de l'urbanisation sur les zones déjà urbanisées, ce que l'on appelle communément « reconstruire la ville sur la ville ». Cette densification aurait l'inconvénient majeur, si elle n'était pas maîtrisée, de transformer les équilibres urbains et environnementaux qui font la qualité de notre

cadre de vie. Aussi, **il nous appartient d'agir pour préserver la prédominance de la résidence individuelle qui caractérise notre tissu urbain** et constitue depuis toujours le mode d'habitat privilégié des Agathois.

Cela doit nous amener à encadrer la construction de résidences collectives en **déterminant précisément les axes et périmètres limitativement définis qui leur sont dédiés**. Le paysage de notre Littoral doit par ailleurs être conservé et au-delà, c'est le mode de vie qui s'est développé sur ce secteur qui doit être préservé. Cela signifie que **des mesures restrictives vont être prises afin d'éviter**, là encore, **la densification d'espaces qui ont conservé une dimension naturelle**. Mais redéfinir nos documents d'urbanisme, c'est aussi se projeter vers l'avenir pour anticiper les enjeux qui sont déjà ceux qui se présentent à nous aujourd'hui. C'est notamment le cas pour les questions de circulation et de déplacement, pour l'environnement et le respect de sa biodiversité ou encore sur le sujet très actuel de l'énergie. C'est donc un ensemble de thèmes qui seront abordés dans les pages à venir et qui sont au cœur de notre engagement pour la qualité de vie des Agathois.

UNE DÉMOGRAPHIE MAÎTRISÉE

Les données ayant fondé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Agde en 2016 ont évolué, les hypothèses liées à la démographie également avec une forte attractivité de notre territoire. Par ailleurs, sont apparues de nouvelles obligations émanant de l'État et de la Région à travers la Loi Climat et Résilience et le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) sur des sujets liés à la limitation de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols, aux restrictions du développement des grandes surfaces commerciales en périphérie, à la revalorisation des centres anciens, à la structuration des mobilités.

Par ailleurs, des enjeux prennent une importance accrue, en particulier la prise en considération des risques liés au réchauffe-

ment climatique (îlots de chaleur et submersion marine) et la protection des ressources (biodiversité, paysages, nature en ville, consommations d'eau...).

Dans ce contexte, la préservation et la valorisation de notre cadre de vie sont plus que jamais essentielles, le choix des formes urbaines, la maîtrise des densités et de l'intensité de l'urbanisation, les respirations, les espaces publics, de manière générale les grands équilibres de l'aménagement urbain doivent être au cœur de l'action municipale.

UNE CAPACITÉ D'ACCUEIL PRENANT EN COMPTE LES ENJEUX D'UNE VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE

La sobriété foncière ayant été érigée en principe de base, la capacité de croissance démographique sera donc encadrée, conformément aux orientations du SCOT (Schéma

de Cohérence Territoriale). **Une croissance de la population de l'ordre de 1,1 % par an** est donc envisagée à l'horizon de 10 ans, soit un gain d'environ 3 500 habitants (**une réduction quasiment par deux de la croissance annuelle qui était de 2,1 %/an en moyenne sur la dernière décennie**).

Toutefois, le débat autour de la population permanente a une pertinence très relative, en raison de la structure de population de la ville avec plus de 30 000 résidences secondaires, soit en proportion les deux tiers des résidences totales. Le mode d'occupation des résidences secondaires sur l'année par périodes de plus en plus longues génère rarement moins de 40 000 « habitants occupants » dans les périodes les plus creuses.

Ce phénomène très spécifique et inhérent à la situation particulière de la ville n'a pas altéré la qualité de vie vécue et ressentie, et le maintien de cette qualité de vie constitue bien un objectif majeur de l'aménagement urbain.



Le PLHi (Programme Local de l'Habitat intercommunal) définit des objectifs de production pour la ville, quantitatifs et qualitatifs. Il importe que cette production s'opère de manière équilibrée entre extension limitée, renouvellement urbain harmonieux et réhabilitation de locaux vacants.

LA LIMITATION DE L'EXTENSION DE L'URBANISATION

Quelques grands principes vont présider aux modèles d'urbanisation qui doivent être sobres et harmonieux :

- ☹ L'offre de **logements** adaptée aux besoins du territoire.
- ☹ L'impact sur les **espaces naturels** et **agricoles**.
- ☹ L'accès privilégié à un **réseau de voirie** proportionné (notamment le transport public) et le développement d'un réseau de mobilités douces maillant le territoire.
- ☹ L'exposition aux **risques naturels**.

Les contraintes liées à la mobilisation de la **ressource en eau**.

La proximité d'une **offre** commerciale, de services et d'équipements.

Conformément aux principes de la Loi Climat et Résilience et en résonance avec les objectifs de Zéro Artificialisation Nette à l'échéance 2050, la Ville donne des signaux clairs sur le rythme de consommation d'espaces pour l'urbanisation.

Il est ainsi proposé de définir une enveloppe de consommation d'environ 41 hectares pour la décennie à venir, soit une réduction de 50 % par rapport au rythme de consommation des 10 dernières années.

Il est envisagé que cette enveloppe se répartisse pour l'essentiel de la manière suivante :

Extension limitée du quartier du Capiscol autour de Baldy en continuité avec l'armature urbaine existante.

Aménagement encadré des abords de la route de Sète avec limitation des résidences collectives à la première ligne.

Mise en œuvre du projet de Malfato dont la réduction significative de l'emprise en cantonnera le développement au Nord, autour de la requalification et de la sécurisation du chemin du Golf.

Lutte contre la cabanisation par la requalification du secteur de la Baie de l'Amitié.

Restructuration du secteur de Batipaume.

Reconduction d'un projet d'hébergements touristiques intégrés à l'environnement sur le secteur de la Prunette dont l'emprise a largement été réduite afin de prendre en compte le risque incendie.

Ces choix assurent et renforcent la pérennité voire le développement des ceintures vertes d'Ouest en Est du Bagnas à l'Hérault puis vers les Verdisses et vers le Sud jusqu'à la frange littorale par la coupure verte de Rochelongue.

L'assainissement urbanistique et environnemental du secteur dégradé de la Baie de l'Amitié

Le secteur de la Baie de l'Amitié s'inscrit dans un environnement marqué par un important mitage résidentiel constitutif d'une cabanisation massive et anarchique.

Cette cabanisation suscite de nombreux problèmes : la vulnérabilité des biens et des personnes aux risques d'inondations et de submersion marine, l'absence de raccordement aux réseaux publics d'assainissement et d'eau potable, et la présence d'un habitat indigne qui vient dégrader le paysage.

La volonté de la Municipalité est de restructurer le site en autorisant une urbanisation douce sur la base d'un bâti léger utilisant des matériaux naturels avec une emprise au sol et des hauteurs limitées. La nécessité d'un bâti surélevé par rapport au sol privilégierait une architecture adaptée conçue sur pilotis. Il s'agit de conserver l'esprit des cabanes et de restaurer pour partie les milieux naturels en améliorant significativement la situation actuelle par rapport aux conditions de dessertes d'assainissement et de paysage.

Création d'une promenade préservant le cordon dunaire



L'aménagement d'écologie à vocation touristique au sud de la Prunette

À la fin des années 90, une des premières décisions de la Municipalité de Gilles D'Ettore fut d'annuler le Plan d'Aménagement d'Ensemble de la Prunette décidé par la Municipalité précédente. Ce plan prévoyait l'urbanisation de l'intégralité du secteur sur les mêmes bases que celles des Cayrets. Cette annulation permit la préservation du poumon vert qui traverse notre territoire, préservation renforcée par le vote dans la foulée de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en 2003. Au final, seul le secteur situé en bordure de la route de Notre-Dame à Saint-Martin au sud du fossé qui collecte les eaux de ruissellements restait aménageable. Des villas haut de gamme à vocation touristique y seront réalisées, avec des hauteurs de 6 mètres maximum, l'utilisation de matériaux naturels (bois, pierre) et dans un écrin de verdure valorisé par la végétalisation du site et l'absence de clôtures maçonnées.

De plus, dans le futur PLU, et en raison des préconisations liées aux risques incendies, le périmètre d'aménagement sera réduit.



LE CAPISCOL, UNE ENTRÉE DE VILLE RESTRUCTURÉE

L'achèvement du quartier du Capiscol s'inscrit dans la volonté Municipale de **redessiner l'entrée de Ville jusqu'aux écoles et collège Notre-Dame** qui en constituent le point ultime. Il est aussi apparu plus pertinent d'**élargir ce quartier plutôt que de densifier le tissu urbain existant** avec tous les inconvénients que cela génère pour les résidents agathois qui n'ont légitimement pas envie de voir un immeuble se dresser devant leurs pavillons, risque que le nouveau PADD devrait largement écarter. Bien qu'élaboré sous l'égide du PLU de 2016, le principe d'aménagement tend à converger avec les orientations plus générales données pour l'ensemble du territoire dans les nouveaux documents d'urbanisme.



Les résidences collectives sont bâties en front de voirie sur un des principaux axes de circulation. Leur hauteur est limitée en R+3 + attique. Et leur implantation à la perpendiculaire de la route de Sète permettra de dégager de larges perspectives sur le Mont Saint-Loup sur la base de coulée verte. L'ensemble accueillera une résidence sénior qui contribuera à favoriser dans un cadre social l'accueil des personnes du 3^{ème} âge.

Dans la profondeur, l'extension du quartier se fera exclusivement sur une base pavillonnaire avec une forte végétalisation du site. Enfin, une large promenade piétonne sera aménagée aux abords de la chapelle de Baldy.

LA PRÉSERVATION DE L'IDENTITÉ RÉSIDEN- TIELLE DE LA VILLE, ÉLÉMENT FONDAMENTAL DE LA QUALITÉ DE VIE

DES MESURES FORTES CONTRE LA DENSIFICATION DU SECTEUR LITTORAL ENTRE LE GRAU D'AGDE ET LE MAIL DE ROCHELONGUE

Le quadrilatère limité par le chemin de Notre-Dame au Nord, la mer au Sud, le Grau d'Agde à l'ouest et le quartier de Rochelongue à l'Est demeure un lieu caractéristique de la singularité des paysages agathois et de la spécificité d'un mode de vie en lien avec cet environnement. Toutefois, la pression foncière et immobilière à laquelle est soumis ce secteur engendre

un risque de dénaturation profonde de ce quartier par densification anarchique au mépris des valeurs encore vivantes de ce territoire. Lutter contre cette dilution de la qualité du lieu implique que soient prises des mesures fortes pour endiguer ce phénomène et orienter son développement vers un urbanisme apaisé de parc habité que son histoire, ses qualités paysagères et sa proximité avec le littoral justifient pleinement.

Pour ce faire, sont proposées les orientations suivantes :

☛ **Tout projet de construction se conformera à des principes stricts d'emprise au sol (coefficient d'emprise au sol unifié à 0,15, alors qu'il pouvait aller jusqu'à 0,3 par le passé) et de non perméabilisation des**

sols. L'autorisation de l'édification d'un étage sera conditionnée par l'existence d'une parcelle dont la surface sera supérieure à un seuil défini.

☛ **Tout découpage parcellaire (autorisé dans la limite des droits à construire non encore consommés), toute démolition et toute nouvelle construction seront précédés d'une étude paysagère** avec relevé de géomètre précisant le couvert végétal avec photographies à l'appui.

☛ **Le parti architectural sera adapté au site** de telle sorte que la banalisation des projets par imitation de modèles importés inappropriés cesse ; chaque projet sera soumis à l'architecte conseil de la Ville avant dépôt d'une demande d'autorisation

d'urbanisme ; des règles plus contraignantes concerneront les édifices à dominante de toiture-terrasse.

☛ **Les habitations à usage collectif seront désormais interdites sur le secteur** (sauf programme hôtelier ou para-hôtelier).

☛ Tout projet proposera un parti paysager et **chaque construction obéira aux principes d'architecture bioclimatique** (en respectant un coefficient de biotope).

☛ **Les masses végétales les plus significatives sont sacralisées.**

EXEMPLES D'APPLICATION DES NOUVELLES RÈGLES SELON LA SUPERFICIE DES PARCELLES

PARCELLE DE 500 M²

Emprise 50 m²/CES 0,1/ Surface plancher 100 m²



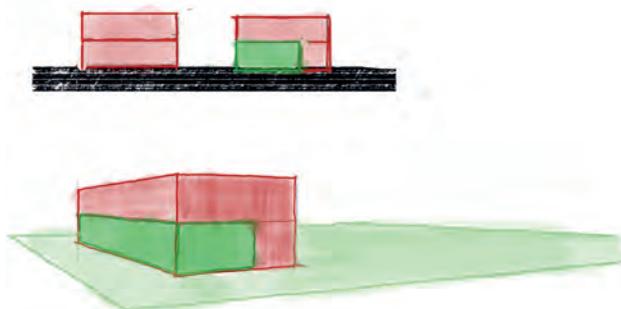
Avant : emprise au sol de 50 m² (CES 0.1) avec 1 étage possible soit 100 m² de surface de plancher.

Emprise 72 m²/EDC maxi/ Surface plancher 75 m²



Après : emprise au sol de 50 m² (CES 0.1) emprise au sol de 75 m² (CES 0.15) sans étage autorisé soit 75 m² de surface de plancher.

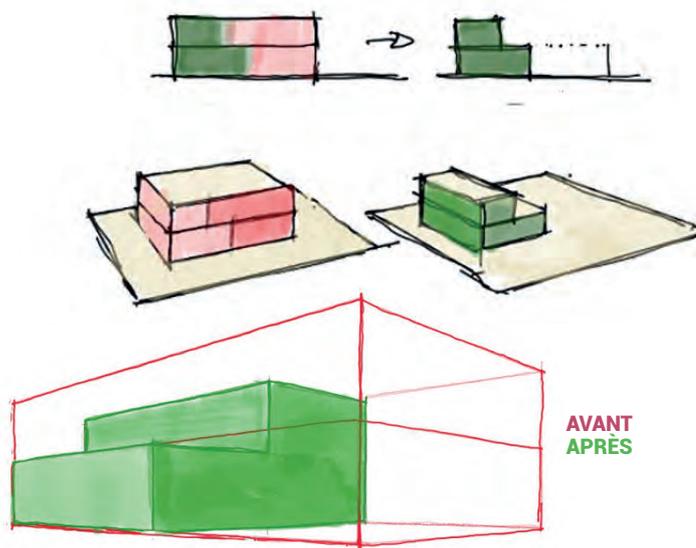
PARCELLE DE 800 M²



Avant : emprise au sol de 160 m² (CES 0.2) avec 160 m² de surface de plancher en rez-de-chaussée et possibilité de 160 m² à l'étage (R+1).
Soit un total de 320 m² de surface de plancher.

Après : emprise au sol de 120 m² (CES 0.15) avec 120 m² de surface de plancher en rez-de-chaussée et 0 m² en R+1.
Soit un total de 120 m² de surface de plancher.

PARCELLE DE 1 200 M²



Avant : emprise au sol de 360 m² (CES 0.3) avec possibilité d'un étage.
Soit 720 m² de surface de plancher.

Après : emprise au sol de 180 m² (CES 0.15) avec possibilité d'un ½ étage.
Soit 270 m² de surface de plancher.

DE NOUVELLES RÈGLES VONT AUSSI S'APPLIQUER AUTOUR DES ARTÈRES URBAINES, LÀ OÙ VA SE STRUCTURER L'ACCROISSEMENT DU PARC D'HABITATION

Les pénétrantes vers les faubourgs puis le centre historique ont déjà pour partie fait l'objet de renouvellement urbain. La première couronne le long de ces axes pourra poursuivre cette mue, tout en encadrant mieux les modalités de constructions, en particulier sur les hauteurs maximales et la transition de celles-ci vers l'intérieur des îlots qui devront, eux, correspondre à l'environnement urbain immédiat.

Les mutations en cœur d'îlots sur les faubourgs ne pourront donc pas être effectuées en rupture avec la forme urbaine existante, généralement pavillonnaire, avec une densité limitée.

Les hauteurs maximales (R+2 avec attique) et les règles d'emprise au sol et de retrait évolueront donc en ce sens afin de faciliter l'insertion des projets en dents creuses ou en renouvellement et, in fine, leur acceptabilité par les résidents du quartier.

EXEMPLE D'UNE PARCELLE SITUÉE SUR UNE ARTÈRE URBAINNE



Immeuble en bordure de rue (ou avec retrait selon contexte urbain) en R+2+attique sur rue et sur cour. Possibilité rez-de-chaussée + étage en attique en fond de parcelle (selon dimension de la parcelle) avec recul H/2 par rapport aux limites des propriétés voisines.

Emprise au sol limitée en fonction du coefficient de biotope par surface (CBS précisé dans le règlement du futur PLU) ; cette surface éco-aménageable permet de maîtriser dans chaque projet :

- >> ce qui doit rester perméable (espace de pleine terre),
- >> ce qui doit être végétalisé (espaces verts sur dalle, verticaux),
- >> ce qui peut être imperméabilisé.

LA CONNEXION RÉSIDENTIELLE DES DIFFÉRENTS QUARTIERS DE L'ARCHIPEL

Enjeu de développement d'un territoire structuré en Archipel (Agde, le Cap d'Agde, le Grau d'Agde et la Tamarissière) et de renforcement de son attractivité, les connexions présentes sur la commune d'Agde sont au cœur de réflexions stratégiques depuis plusieurs années. En effet, les interactions entre l'aménagement de la commune et les connexions sont évidentes. La commune s'est engagée dans une démarche volontariste de maîtrise des déplacements ainsi que de leur déploiement. L'objectif est autant de développer et faciliter les connexions avec le reste du territoire que de favoriser les liaisons au sein même de la commune et d'offrir des alternatives à l'utilisation de la voiture.

RÉAFFIRMER LE RÔLE STRUCTURANT DES GRANDS AXES

LE DOUBLEMENT DE LA ROUTE DÉPARTEMENTALE 612

La Ville et le Département se sont engagés dans une logique d'amélioration des axes de desserte de notre territoire communal. La route départementale 612 est un axe de contournement Est Ouest depuis

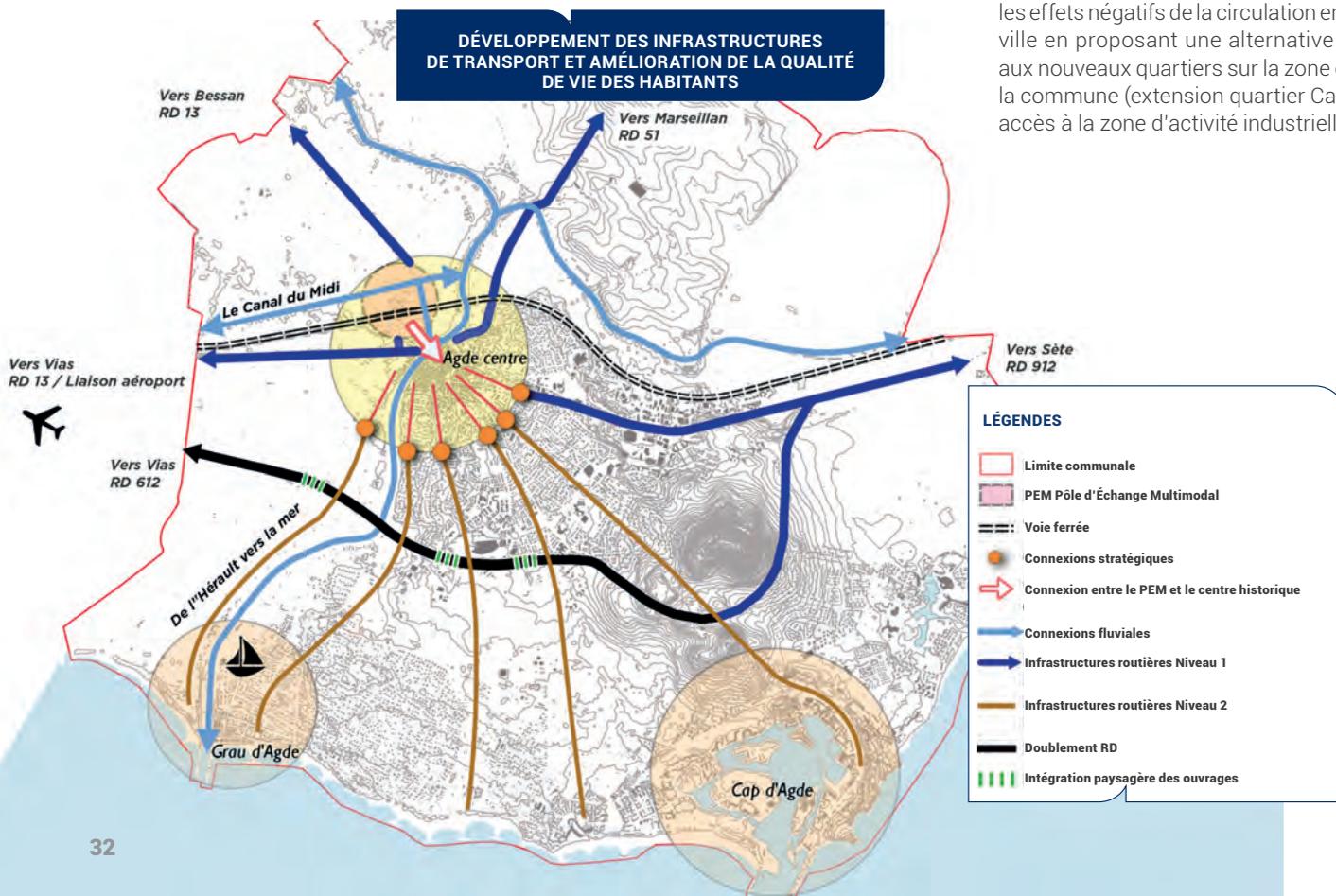
les limites de la commune de Vias jusqu'à l'échangeur du Cap d'Agde.

Sur ce tronçon le Département a engagé une réflexion de mise en valeur paysagère de 3 échangeurs de la commune au niveau de la Tamarissière, de la route de Guiraudette et de celle de Rochelongue. Ce dernier a déjà fait l'objet de travaux conjoints entre la Ville et le Département pour la mise en œuvre de la bretelle de sortie.

Dans cette logique de travaux, l'engagement du Département est de doubler la RD 612 depuis l'autoroute, de la sortie Bessan jusqu'au Cap d'Agde.

Prioritairement et à des fins de contournement de la ville sous forme de rocade, la section entre le pont de l'Hérault et l'échangeur du Cap d'Agde sera doublée sur sa partie sud ; en effet l'emprise foncière étant déjà disponible, les travaux seront facilités.

Ce projet vise ainsi à redéfinir les circulations internes de notre territoire et à amoindrir les effets négatifs de la circulation en centre-ville en proposant une alternative d'accès aux nouveaux quartiers sur la zone ouest de la commune (extension quartier Capiscoul et accès à la zone d'activité industrielle).



LA RESTRUCTURATION DE LA ROUTE DE SAINT-VINCENT



La requalification de la route de Saint-Vincent intégrera l'aménagement d'une voie douce. Elle permettra de sécuriser le flux de cyclistes traversant le Grau d'Agde du Nord au Sud en proposant une alternative au quai du Commandant Méric. S'inscrivant dans les emprises existantes (12 m à 8,50 m), le profil de voirie

sera composé d'une bande d'espaces verts, d'une voie verte de 3 m de large séparée de la chaussée par une bordure, d'une voie à double sens de 6 m de large, et d'un trottoir de 1,50 à 2 m. Dans ses tronçons les plus étroits, la circulation sera gérée en espace partagé. Les carrefours surélevés obligeront les véhicules motorisés à réduire leur vitesse

et à apaiser la circulation. Les nouveaux revêtements faciliteront la circulation des cyclistes et des piétons, notamment les PMR et les poussettes.

Les espaces verts et le revêtement drainant de la voie verte permettront de réduire la surface au sol imperméabilisée et amélioreront le volume des eaux de ruissellement évacué lors d'épisodes pluvieux intenses.

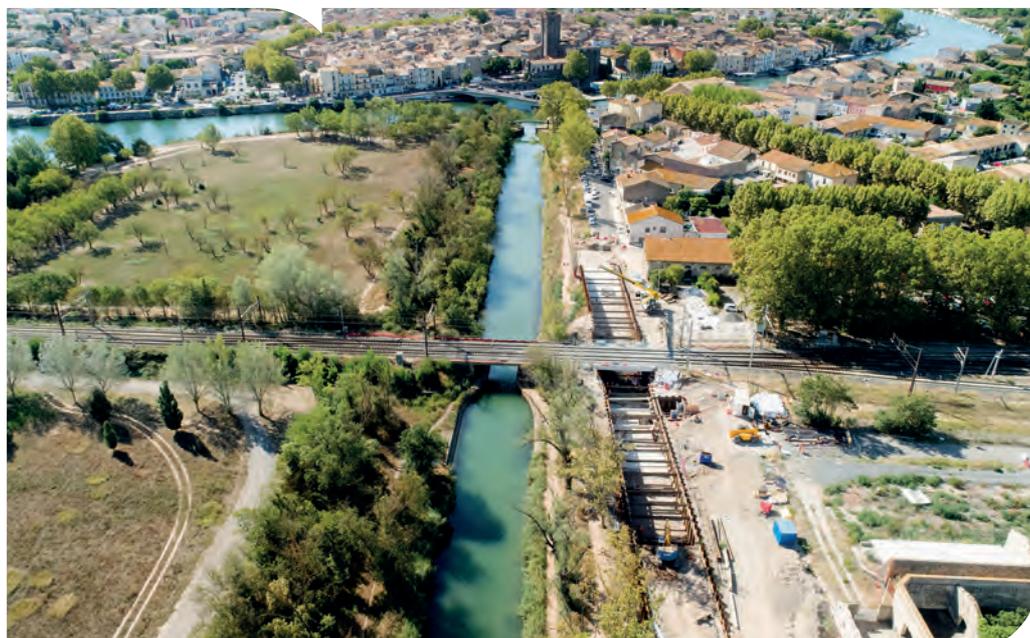
Les 30 places de stationnement présentes sur cette route seront reportées sur les parkings existants aux extrémités du tronçon et sur les voies adjacentes.

Enfin, 365 éclairage renouvelé et dynamique permettra de jouer sur les ambiances et autorisera des baisses de consommation.

LE PASSAGE À NIVEAU ROUTE DE BESSAN OPÉRATIONNEL DÈS JUIN 2023

Pour des raisons de sécurité et de fluidité, l'axe d'entrée de ville par la route de Bessan étant très emprunté, des travaux ont été entrepris afin de remplacer le passage à niveau actuel par un pont-rail, c'est-à-dire une route passant en dessous de la voie ferrée. Ce chantier d'envergure a nécessité plusieurs phases de travaux. La dernière étape a consisté en la mise en place du tablier, achevée en octobre 2022, qui a amorcé le début de la dernière phase, à savoir l'aménagement de la voirie et des abords.

La mise en service de la route est prévue au mois de juin 2023, sans retard sur le calendrier prévisionnel annoncé en septembre 2021.



DÉVELOPPER LES LIAISONS DOUCES ET LES TRANSPORTS COLLECTIFS

Adopté en Conseil Municipal le 5 mars 2009, le schéma directeur de déplacements doux permettra au terme de sa mise en œuvre de donner la possibilité à tout un chacun de se déplacer librement et en sécurité à vélo sur tout le territoire de la Commune. Aujourd'hui réalisé à 55%, le développement du réseau de voies douces se poursuit en priorisant les grands axes et la desserte des différents équipements publics ainsi que les pôles générateurs de mobilités (établissements scolaires, zone commerciale, équipements touristiques...)

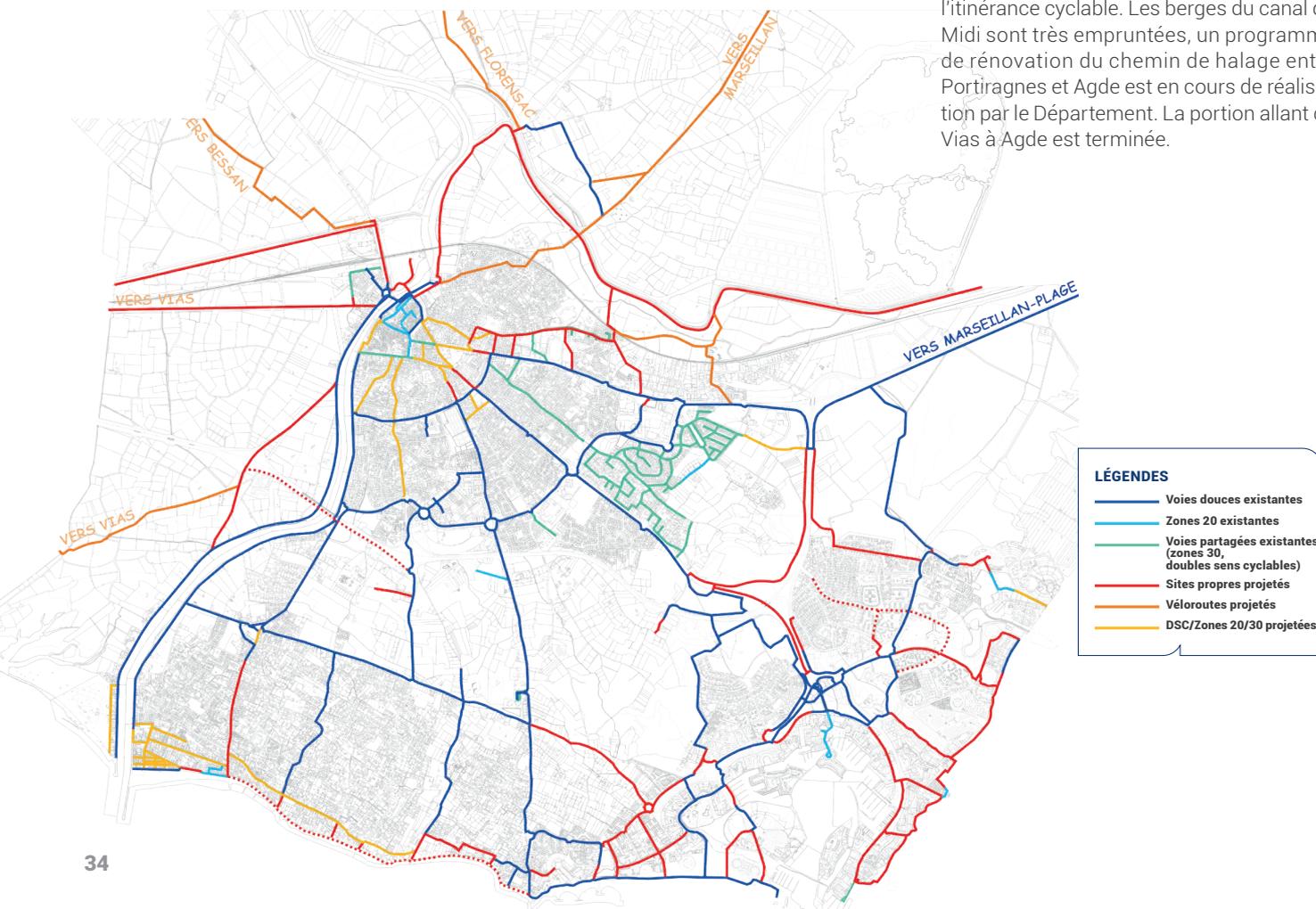
Le traitement des discontinuités ainsi que la signalisation dédiée font aussi l'objet de priorités afin d'apporter de la sécurité et du confort aux usagers.

Des liaisons intercommunales sont également prévues avec les communes limitrophes. Actuellement, il existe un aménagement en site propre en direction



de Marseillan-Plage et un aménagement partagé provisoire en direction de Vias. Une liaison en direction de Bessan doit être réalisée prochainement. S'ajoutent au schéma,

la traversée de notre territoire par 2 grands itinéraires cyclables (la Méditerranée à Vélo et la Grande Traversée du Massif Central) ainsi qu'un itinéraire VTT. Notre commune favorise également le cyclotourisme et l'itinérance cyclable. Les berges du canal du Midi sont très empruntées, un programme de rénovation du chemin de halage entre Portiragnes et Agde est en cours de réalisation par le Département. La portion allant de Vias à Agde est terminée.



LÉGENDES	
—	Voies douces existantes
—	Zones 20 existantes
—	Voies partagées existantes (zones 30, doubles sens cyclables)
—	Sites propres projetés
—	Véloroutes projetés
—	DSC/Zones 20/30 projetées

LA STRUCTURATION D'UN PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL (PEM) AU NIVEAU DE LA GARE



Au centre du projet urbain regroupant sur un même périmètre, le Cœur de Ville d'Agde, le port fluvial, la Méditerranéenne et le château Laurens, se situe la gare SNCF. Gare fréquentée par 800 000 voyageurs annuels, 66 trains quotidiens dont 54 TER et 12 TGV, cet équipement offre une desserte essentielle du territoire. Avec les liaisons bus jusqu'à l'aéroport Béziers Cap d'Agde et la proximité quasi immédiate du Port Fluvial et de l'Hérault, le site projet du centre-ville d'Agde cumule l'intégralité de l'offre de déplacements : avions, bateaux (fluviaux et maritimes), trains, véhicules motorisés individuels, bus, cycles et piétons. À ce jour, toutes ces potentialités ne sont pas reliées ou sinon partiellement, et certains modes non encore optimisés (notamment le fluvial). De plus, les projets de la Méditerranéenne et du port fluvial, exigent une liaison facilitée et directe avec la gare.

D'ici les cinq prochaines années, la gare sera confrontée à deux enjeux ferroviaires :

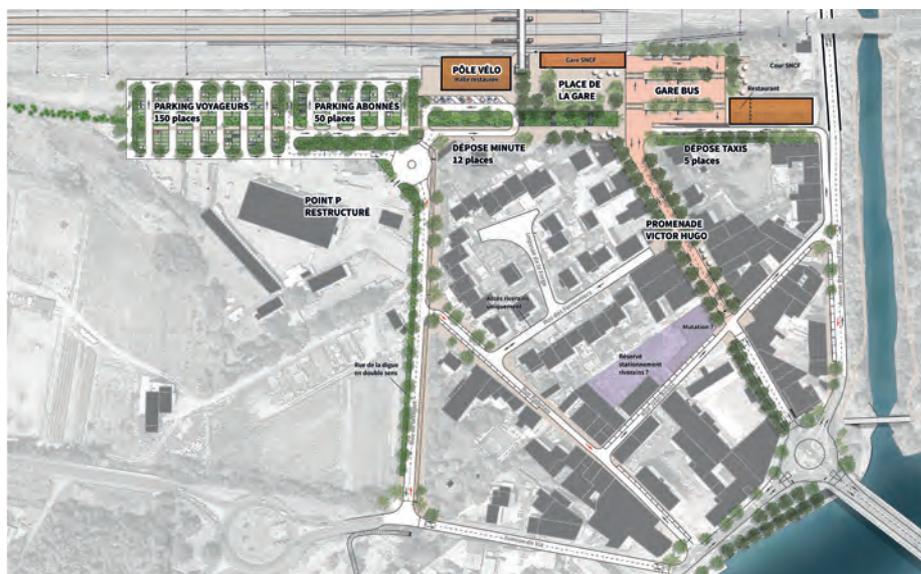
- la suppression, à partir du mois de juin 2023, du passage à niveau 288 située à moins de 200 m modifie significativement la desserte routière et l'entrée de ville d'Agde, par la route de Bessan et de Vias.

- Et la mise en accessibilité des quais de la gare, prévue dans le cadre de l'AD'AP (l'Agenda D'Accessibilité Programmée)

régional d'ici 2025. Par ailleurs les prévisions de fréquentation à l'échéance des 10 prochaines années font apparaître un potentiel de 1 300 000 passagers.

Pour ces raisons et plus globalement pour une politique de déplacements plus vertueuse sur le territoire, la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée a décidé de créer un Pôle d'Échange Multimodal sur la gare d'Agde, en partenariat avec l'État, la Région, le Département et la SNCF. **Un PEM constitue une interface entre la ville et son réseau de transports en facilitant les pratiques intermodales qui permettent de passer d'un type de transport à l'autre.** Un protocole d'intentions sur ce pro-

jet et les conventions de financement pour les études préalables ont été signés par l'ensemble des partenaires le 26 novembre 2018. Les études préalables sont à ce jour terminées. Les partenaires ont retenu un scénario de mise en accessibilité de la gare et de liaison urbaine par **la construction d'une passerelle ferroviaire, reliant la gare d'Agde au nouveau quartier de la Méditerranéenne**. Les premiers travaux relatifs au projet démarreront en 2024. Les travaux de mise en accessibilité avec une passerelle qui reliera également la gare aux parkings aménagés sur la Méditerranéenne ainsi que ceux de réalisation du Pôle d'Échange Multimodal sont programmés pour 2026-2027.



AGDE, LA DESTINATION TOURISTIQUE DU 21^{ÈME} SIÈCLE

LA RÉNOVATION DES INFRASTRUCTURES ET DES ESPACES PUBLICS DE LA STATION SE POURSUIT

Depuis plus de 10 ans, la Ville met en œuvre de grands travaux de restructuration des infrastructures du Cap d'Agde. C'est ainsi que furent rénovés les quais du Centre-Port et réaménagée l'esplanade Racine, travaux préalables à la création d'un véritable Cœur de Station qu'est venu concrétiser l'aménagement d'un mail qui conduit au nouveau Palais des Congrès et au Casino. L'objectif poursuivi consiste en la rénovation et en la création de nouveaux espaces publics mais aussi à une meilleure connexion du Centre-Port aux quartiers périphériques et à l'ensemble du territoire communal. Cette stratégie va continuer à être mise en œuvre sur le secteur de la Flânerie et du Môle.

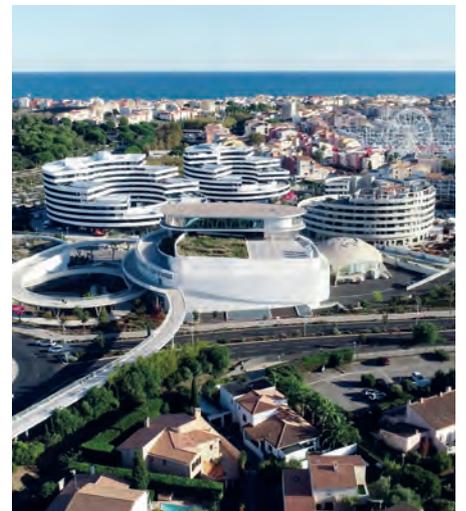
LES QUAIS DU CENTRE-PORT



L'ESPLANADE PIERRE RACINE



LE CŒUR DE STATION



LA POURSUITE DE LA STRUCTURATION DU CŒUR DE STATION

L'aménagement du Cœur de Station va se poursuivre. Le 2^{ème} bâtiment du projet Iconic, conçu par Jean-Michel Wilmotte, est en cours de finition. **Le mail commercial** se structure peu à peu au rythme de l'achèvement des travaux. **L'Office de Tourisme et la Mairie Annexe du Cap d'Agde** vont s'installer sur site et ouvriront leurs portes au printemps.

L'Hôtel haut de gamme (4 étoiles) prendra place sur la parcelle située à l'Est du Casino

Barrière, en étant doté de 80 à 90 chambres. Cette structure viendra renforcer les capacités hôtelières de la destination tout en permettant un fonctionnement optimal du Palais des Congrès Cap d'Agde Méditerranée dont elle constitue le complément nécessaire.

Par ailleurs, la Ville a décidé d'accueillir **un centre de soins et de bien-être** qui complétera l'offre de prestations proposées au sein du Cœur de Station. Celui-ci dispensera des

prestations de soins avec consultations, et offrira **des espaces de thalassothérapie**, de rééducation ainsi que de remise en forme. Il sera également doté d'une offre d'hébergement pour ses patients.

Le tout prendra place sur la parcelle située à l'Ouest du mail et donnant sur l'avenue de Belle Isle, avec une intégration à son environnement se faisant dans la préservation des pins existants.

LA REQUALIFICATION DU QUARTIER DU MÔLE ET DE LA FLÂNERIE



La Ville a engagé depuis presque 4 ans, l'étude d'un projet global de réhabilitation du quartier du Môle et de la Flânerie. Cette dernière présente actuellement une structuration très dégradée avec une occupation du domaine public qui a transformé

sa physionomie initiale. La Municipalité a décidé d'inscrire la rénovation de cet axe important du Cap d'Agde dans le cadre de son projet de création d'un Cœur de Station et de montée en gamme de ses espaces et équipements publics.

Ainsi, l'ensemble des espaces publics entre le nouveau Palais des Congrès et la place du Môle, a vocation à être rénové, ce linéaire constituant le cœur vivant de la station.

En ce qui concerne la Flânerie, la volonté de la collectivité est

clairement de reconquérir l'espace public qui a été grignoté au fil du temps, et de redonner du lustre à une rue qui présente des signes de paupérisation.

Le projet consistera à la rénovation complète de la voie piétonne située entre les bâtiments afin donc de reconquérir l'espace public original. À cet effet, les terrasses seront toutes déconstruites par la collectivité. L'ensemble des réseaux sera réhabilité et la Ville portera une attention toute particulière à la mise en œuvre du devoir de ravalement des façades par les copropriétés.

L'étude préalable de mise en accessibilité a été réalisée, et les crédits nécessaires à l'engagement des futurs travaux inscrits dans la programmation budgétaire avec une déclinaison en 3 phases. **Les travaux démarreront, pour ce qui concerne la section haute, à partir d'octobre 2023 et s'achèveront pour ce qui est de la Flânerie en mars 2025** en tenant compte naturellement de l'activité saisonnière. La place du Môle verra ses travaux de restructuration achevés quant à eux début 2026.



LE RÉAMÉNAGEMENT DE L'ÎLE DES LOISIRS VA PASSER DANS UNE NOUVELLE PHASE



Il a été décidé, il y a déjà plusieurs années, de conserver à l'Île des Loisirs sa vocation d'accueil d'activités ludiques, notamment diurnes en complément de celles existantes et qui se déroulent plutôt la nuit. Ce choix a nécessité la mise en œuvre d'un programme de restructura-

tion du site dans une logique de montée en gamme, d'accessibilité aux promeneurs et de prise en compte des impératifs environnementaux. Le projet vise à la requalification de l'ensemble des espaces publics du secteur dans une programmation en 3 phases. La phase 1 est déjà

engagée, la collectivité ayant procédé à la rénovation de l'axe routier structurant Nord Sud. Cette ancienne voie de circulation et les parkings attenants ont été réaménagés afin d'accueillir une véritable promenade pour les piétons et d'améliorer les terrasses des commerces. Cette phase 1 va s'achever avec l'aménagement paysager de l'îlot où se situaient les commerces qui ont fait l'objet ces dernières années, d'une opération de déconstruction et de reconquête du foncier par la collectivité. Est également prévue dans cette phase la rénovation de l'accès à la plage Richelieu et de la passerelle donnant accès la mer.

La phase 2 concernera le réaménagement du chemin douanier afin de rendre la périphérie de l'île accessible à la promenade, ce qui réaffirmera le caractère insulaire du site. Des espaces de repos et de déambulation rythmeront ce nouveau

cheminement et les espaces de verdure seront mis en valeur.

Enfin, dans la phase 3 du projet, les stationnements existants seront retirés, désimperméabilisés de leur structure en enrobé au bénéfice de traitement de voirie perméable. Les parkings deviendront des stationnements paysagers constitutifs d'îlots de verdure dans un environnement totalement reconditionné. La Municipalité souhaite avec cette dernière étape répondre aux nécessaires démarches de développement durable et de gestion des eaux pluviales.

Concernant le « petit bois », il a été sanctuarisé dans sa condition actuelle d'espace naturel.

Enfin, la Ville a toujours la volonté de doter le site d'un aquarium d'envergure et d'activités associées, elle va procéder à un appel à candidature qui s'inscrira dans le cadre du foncier dont elle a la maîtrise.

LA RECONVERSION DES ESPACES AUTOUR DE L'ANCIEN PALAIS DES CONGRÈS

En ce qui concerne l'ancien Palais des Congrès le projet d'implantation d'une résidence en lieu et place de celui-ci a été abandonné afin notamment de répondre aux attentes des riverains. Désormais, c'est l'axe complet qui se déroule de la station-service jusqu'à l'extrémité du parking Provence qui est pris en compte afin d'y aménager une promenade qui pourrait avoir une vocation commerciale.



UNE DESTINATION SPORT, NATURE ET BIEN-ÊTRE

Le développement touristique de la station passe par l'affirmation de sa dimension sport, nature et bien-être. Cette stratégie s'inscrit pleinement dans la volonté municipale de faire de la destination Cap d'Agde une destination à l'année qui ne se limite plus à la saison estivale. Ainsi, au-delà de l'accueil des congrès rendu possible par les nouvelles infrastructures mises en place, c'est une offre d'activités liées au sport et

à la nature que nous souhaitons valoriser pour **rendre notre destination attractive quelle que soit la saison**. C'est pourquoi nous avons fait le choix d'axer la promotion touristique à travers de grands médias nationaux sur ces thématiques qui mettent en avant les paysages de notre territoire et les équipements dont il est doté. Le Centre International de Tennis, le Centre Aquatique de l'Archipel, le Golf International, le Centre Nautique et les multiples pistes cyclables, sont autant d'atouts qui nous permettent de proposer un éventail complet d'activités pour toutes les générations. Dans cette

logique, nous avons, ces dernières années, investi pour rendre nos équipements plus modernes et attractifs. C'est notamment le cas pour le Golf et le Tennis qui font désormais référence mais aussi avec la création de pistes VTT, de sentiers de randonnées, de sentiers sous-marins, etc.

Ces dernières activités, parfois qualifiées d'éco tourisme, permettent de valoriser les paysages existants et de promouvoir un tourisme durable qui s'appuie sur la beauté de la nature sans l'impacter.

LE GOLF INTERNATIONAL



Depuis 1989, date de son ouverture, le Golf International du Cap d'Agde offre la possibilité à chacun de s'adonner à sa passion, sur un domaine de 115 hectares situé au cœur d'un sublime paysage, entre terre et mer, au bord de la Méditerranée. D'abord doté d'un parcours de 18 trous dessiné par Ronald Fream, il a connu une extension de 9 trous en 2012, grâce à la **reconversion de l'ancienne décharge du Petit-Pioch**, portant le total à 27 et permettant de proposer aux joueurs trois parcours distincts. Lors de cette extension, une ceinture verte de plus de 3 kilomètres a été créée.

Elle permet à chacun, golfeur ou non, piéton ou cycliste, de profiter pleinement de la nature environnante.

Respectueux de son environnement, le Golf International du Cap d'Agde a été le premier en France, dans le courant de l'année 2019, à **réutiliser des eaux usées traitées pour son arrosage**, ce qui représente une économie de 200 000 m³ d'eau potable par an.

La modernisation du site s'est ensuite poursuivie en 2022, avec **la création du nouveau practice** comprenant 12 postes couverts, 12 postes au premier étage, 18

postes dans la continuité de la structure et 3 trainings box réservés à l'Académie créée par Mike Lorenzo-Vera, actuellement l'un des meilleurs professionnels français sur le circuit. Ce practice 2.0 intègre de nouvelles technologies numériques permettant d'analyser ses coups grâce à des outils de mesure et ainsi évaluer au mieux sa progression.

Enfin, prochainement, c'est le club-house qui sera entièrement restructuré, avec, notamment, une nouvelle entrée plus moderne, des espaces repensés et élargis, et une terrasse panoramique offrant un point de vue unique sur le parcours.



LE CENTRE INTERNATIONAL DE TENNIS

L'aménagement du Cœur de Station a mis en évidence la position stratégique qu'occupe le Centre International de Tennis. Créé en 1972 par Pierre Barthès, **ce lieu emblématique du tennis français connaît actuellement un nouvel âge d'or** en bénéficiant de nombreux investissements et de l'installation sur site de la French Touch Academy, qui forme chaque année plus de 80 jeunes au plus haut niveau. Par ailleurs, afin de suivre au mieux l'évolution actuelle des sports de raquettes, ce sont quatre pistes de padel, discipline en plein essor, qui ont été créées en extérieur, ainsi que deux courts de tennis en terre battue naturelle.

La modernisation des infrastructures s'est poursuivie avec **la création de la Tennis Padel**



Arena, une halle de 5 600 m², qui comprend sept courts de tennis, cinq en surface dure et deux en terre battue, quatre pistes de padel, dont une panoramique, ainsi qu'une zone de préparation physique et d'échauffement dernier cri. La deuxième phase de la montée en gamme du

Centre International de Tennis concernera **la création d'un complexe médical et hôtelier** à proximité du site, avec un centre médico-sportif dernière génération de 600 m², et un hôtel 4 étoiles de 55 chambres.

Une modernisation et une montée en gamme reconnues par **la Fédération Française de Tennis**, qui a **conclu un partenariat avec la Ville** afin de développer des actions communes sur le site exceptionnel du Centre International.

LE PUMPTRACK



Situé aux Champs Blancs, à proximité du Centre Aquatique de l'Archipel et du stade Michel Millet, le pumptrack est le dernier équipement sportif en date mis en

place par la Ville. Pour mémoire, un pumptrack est un parcours en boucle fermée, constitué de plusieurs bosses consécutives et de virages relevés, à destination des vélos BMX, patins à

roulettes, skateboard et trottinettes. Aucun besoin de pédaler sur un pumptrack, car on utilise les reliefs de la piste pour « pomper » grâce à l'action des bras et des jambes.

Cette réalisation, actuellement la plus grande d'Occitanie se compose de 3 pistes, une pour les débutants, accessible aussi en draineuse et en fauteuil roulant, une de niveau intermédiaire et une pour pratiquants confirmés. La surface totale représente plus de 1 000 m² de pistes.

Dans un second temps, **un parc paysager sera aménagé autour du pumptrack** avec des espaces verts, des gradins et des cheminements piétons dans le but d'en faire aussi bien un espace dédié aux pratiquants qu'un lieu de convivialité et de promenade pour tous les Agathois.

Enfin, **cet aménagement sera complété par un skate-park, dans le but de former une Plaine des Sports Urbains, très attendue par la jeunesse qu'elle soit agathoise ou en vacances.**

LA VALORISATION DE NOS ESPACES MARITIMES ET LITTORAUX

La Ville s'est engagée depuis de nombreuses années dans la protection et la gestion durable du milieu marin agathois, avec la création, en 2013, d'une Direction dédiée désormais dotée d'une Maison de la Mer, permettant de gérer les 6 200 hectares de l'Aire Marine Protégée de la Côte Agathoise sous statut Natura 2 000 marin. Cet engagement matérialisé par la mise à disposition de moyens humains et matériels conséquents nous permet d'être à l'initiative de multiples projets ambitieux et innovants. La qualité de l'ingénierie écologique dont nous disposons fait que nous sommes lauréats de nombreux appels à projet et permet de mobiliser des financements européens conséquents, ce qui fait de notre littoral marin un site dont la gestion exemplaire fait référence. Par ailleurs, la sensibilisation et l'accueil des publics ainsi que le développement d'un éco-tourisme autour de ce patrimoine marin préservé contribue à une meilleure éducation aux enjeux de la biodiversité.

RECIF'LAB (2018-2022)

UN PROJET AMBITIEUX DE RESTAURATION ÉCOLOGIQUE POUR RECONQUÉRIR LA BIODIVERSITÉ MARINE DU LITTORAL AGATHOIS

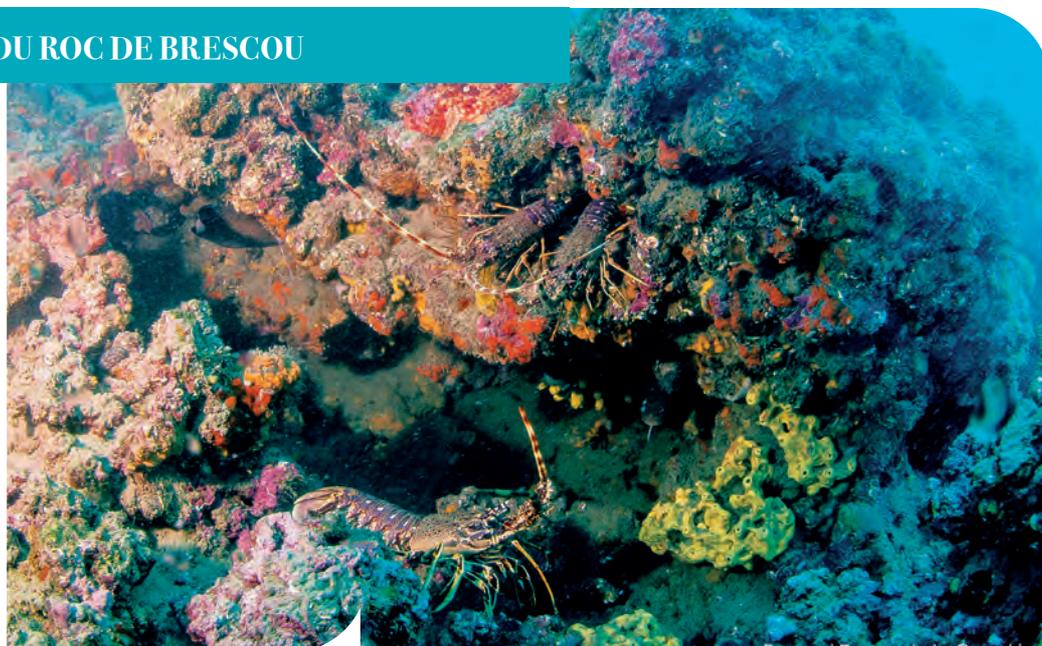
Lauréate du Ministère de l'Écologie, la Ville s'est engagée pour la reconquête de la biodiversité par l'innovation et l'ingénierie écologique avec l'appui de la société régionale Seaboost. Quatre opérations ont été réalisées avec l'écoconception des ouvrages intra-portuaires du Cap d'Agde, la création d'un ponton écologique d'accès à l'Île de Brescou, le balisage du littoral des 300 m avec 34 modules Xreef en 3D béton bas carbone servant à la fois de corps-morts et de nurseries et l'installation d'un grand village de récifs artificiels au large de l'Île de Brescou. Dédié aux activités de plongée sous-marine avec un design



adapté, ce village a été réalisé en grande partie par imprimante 3D et constitue ainsi le plus grand chantier international de ce type réalisé à ce jour. Le programme a mobilisé de nombreux partenaires techniques et financiers pour un montant de 1,3 million d'euros.

LA RÉSERVE MARINE DU ROC DE BRESCOU

En mobilisant des financements de l'Europe (LIFE MarHa) et de la Région Occitanie, en s'appuyant sur une grande concertation et implication des usagers maritimes, notamment les pêcheurs petits métiers et les clubs de plongée, la Ville a pu créer un sanctuaire marin de 310 hectares au large de l'Île de Brescou. Biodiversité et ressources marines de haute valeur sont ainsi protégées durablement. Des moyens nautiques adaptés, le suivi scientifique et le développement d'une application mobile dédiée ont été engagés.



LA MAISON DE LA MER

Opérationnel depuis décembre 2022, cet établissement public est innovant par sa conception flottante et son ossature bois. C'est le seul de ce type en Méditerranée française ayant pour objectif l'accueil et la sensibilisation du grand public, des animations pédagogiques pour les scolaires et les jeunes, et la présence de locaux techniques et bureaux. D'un montant de 1,7 million d'euros, elle a bénéficié du soutien financier de l'Europe (Feder), de l'État (plan littoral 21), de la Région Occitanie et du Département de l'Hérault.



LA SENSIBILISATION ET L'ÉDUCATION DES PUBLICS

Avec ses animatrices nature milieu marin, la ville est très impliquée dans l'éducation à l'environnement pour les scolaires (900 élèves accueillis en 2022), la sensibilisation et l'information du public via le sentier sous-marin et les évènementiels maritimes.



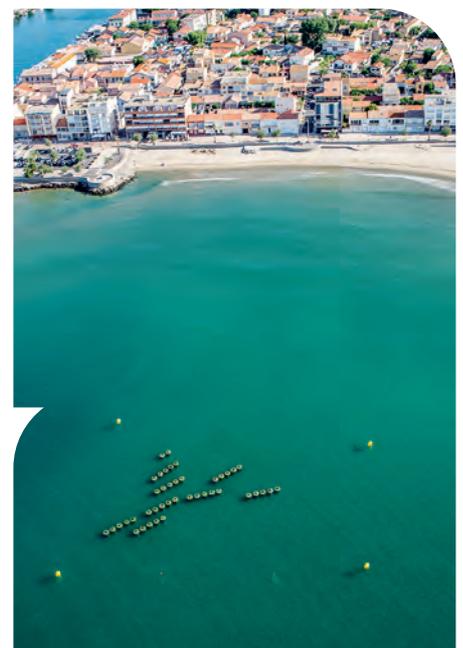
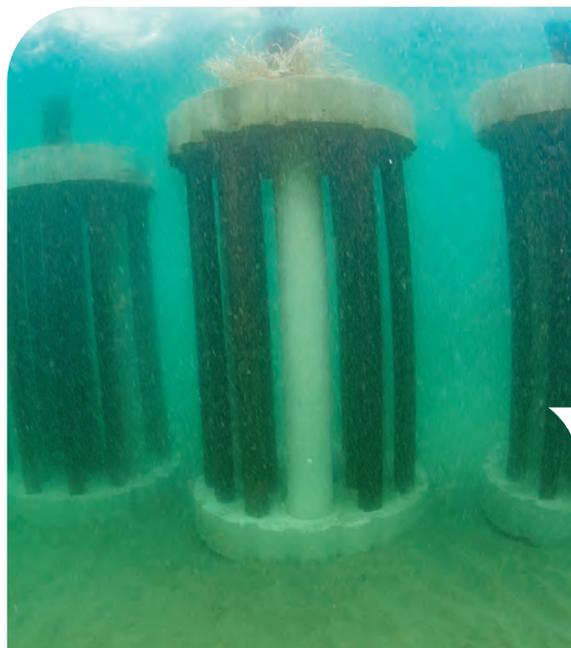
LES CONTRATS NATURA 2000 AVEC L'ÉTAT

Une dizaine de contrats passés avec l'État (Ministère de l'Écologie) ont permis de répondre aux enjeux de protection et de gestion durable de la biodiversité marine (mouillages écologiques, réintroduction d'espèces marines, suivis scientifiques...).

LE PROJET PÉGASE

LA VILLE LUTTE CONTRE L'ÉROSION MARINE EN S'INSPIRANT DE LA MANGROVE

Lauréate de l'appel à projets « Avenir Littoral » de la Région, cette solution basée sur la nature développée au Grau d'Agde par la société Sea-boost, propose d'installer le système Tower, une série de petites tours en bois et béton permettant de freiner l'énergie des vagues et de limiter les départs de sable de la plage tout en favorisant le développement de la vie marine. Le dispositif expérimental de 2022 sera développé sur plusieurs années.



LES PROJETS À HORIZON 2030

VERS UNE RÉSERVE NATURELLE MARINE NATIONALE

L'expérience acquise dans la gestion du territoire marin de l'Aire Marine Protégée permet d'envisager son évolution vers un statut plus solide et pérenne de Réserve Naturelle Nationale Marine, en concertation avec les usagers maritimes, administrations et institutions. Elle permettrait notamment d'obtenir des dotations annuelles de l'État en fonctionnement et investissement et de compléter efficacement les dispositifs de surveillance en mer.



POUR SUIVRE LA RESTAURATION ÉCOLOGIQUE EN MER ET DANS LE PORT

Les aménagements existants - récifs artificiels à vocation halieutique, procédé Corela, nurseries portuaires - seront renforcés, en accord avec le Schéma Territorial de Restauration Écologique agathois (STERE).

UN CENTRE DE TRANSIT POUR ACCUEILLIR LA MÉGAFAUNE MARINE

La Direction du Milieu Marin de la Ville est habilitée à récupérer régulièrement des tortues marines et des cétacés, vivants ou échoués, souvent transférés ensuite dans d'autres sites. Structure flottante à proximité de la Maison de la Mer, ce centre permettra d'opti-

miser le traitement de transit de ces animaux marins protégés.

DÉVELOPPER LES ACTIONS ÉDUCATIVES, DE SENSIBILISATION DES PUBLICS ET ÉCO-TOURISTIQUES

Le littoral agathois se prête particulièrement à la création d'une Aire Marine Éducative, dispositif de niveau national, qui impliquerait des classes d'écoles d'Agde dans l'approche et la gestion du milieu marin.

Le Sentier sous-marin du Cap d'Agde situé à la plaquette sera rénové à terre et en mer. L'équipement d'accueil du public sur

la plage sera modernisé et un nouvel axe visant l'histoire maritime de la ville sera proposé avec l'immersion d'une réplique factice d'une partie d'une épave antique agathoise.

LE CONGRÈS MONDIAL SUR LES RÉCIFS ARTIFICIELS SERA ORGANISÉ AU CAP D'AGDE

La Ville d'Agde a été sélectionnée pour accueillir le prochain congrès international sur les récifs artificiels CARAH, organisé tous les 4 ans, le dernier ayant eu lieu en Malaisie. Nos projets nombreux en ce domaine pourront y être valorisés.



UNE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ANTICIPÉE ET RENFORCÉE

La Ville a abordé, ces dernières années, un virage sur sa consommation énergétique qui s'est accentué ces derniers mois avec la crise que nous connaissons. Des mesures d'anticipations des enjeux, qui sont désormais pleinement d'actualité, ont été engagées à travers la mise en œuvre de la chaufferie bois du Centre Aquatique, et en s'approvisionnant en bois déchiqueté provenant des Hauts Cantons de l'Hérault. Ces efforts ont été poursuivis avec le déploiement

d'espaces photovoltaïques sur nos équipements et espaces publics tels que le Centre International de Tennis (2 500 m²), le parking du Golf ou celui des échasses blanches dans le quartier de Rochelongue. Le fonctionnement de ces centrales photovoltaïques permettra la production annuelle de 6 millions de kWh, ce qui correspond à la consommation annuelle de 1 305 foyers, équivalent à 5 300 personnes et évitant l'émission de 555 tonnes de CO₂.

À terme, nous visons l'auto consommation électrique de bon nombre de bâtiments municipaux comme l'Hôtel de Ville Mirabel, le Centre Aquatique ou encore la future salle polyvalente. Les études sont également engagées pour réduire notre dépendance au gaz, sur le secteur des 7 Fonts, avec la mise en place d'un réseau de chaleur au bois (toujours approvisionné en circuit court à partir des Hauts Cantons), pour les écoles Prévert et Bazille, les équipements sportifs, Charrin,

Molinié, Sanguin, Espace Carayon, D'Amato, et le bâtiment du CCAS.

L'ensemble de ces investissements vertueux va pleinement contribuer à la politique de transition énergétique engagée par la commune qui pourrait nous amener à terme à ce que le volume de consommation énergétique des bâtiments et des infrastructures communales, dont l'éclairage public, qui représente 13 millions de kWh, soit produit localement.



LE CHATEAU LAURENS

AGDE - MEDITERRANÉE