

République Française
Liberté - Égalité – Fraternité

Département de l'Hérault
Arrondissement de Béziers

OBJET :

Ile des loisirs au Cap d'Agde : enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et enquête parcellaire du projet de requalification de l'île des loisirs et enquête publique conjointe en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à sa réalisation - sollicitation du Préfet

N° 17

Réf. : Direction de l'aménagement durable et du Foncier

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil : 35
En exercice : 35
Qui ont pris part à la délibération : 35

Date de convocation : 05/04/2023

Transmis en préfecture le :

Reçu en préfecture le :

Affiché le :

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE D'AGDE**

SEANCE DU 11 avril 2023

L'an deux mille vingt trois, le onze avril

Le Conseil Municipal de la **Commune d'AGDE** s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence du Maire.

Présents :

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

Mandants :

**Mme VIBAREL
M. TOURREAU
Mme SALGAS
M. IVARS**

Mandataires :

**Mme MATTIA
M. D'ETTORE
M. GLOMOT
M. FIGUERAS**

Absent :

Secrétaire de séance : M. FREY

Rapporteur : M. FREY

Le rapporteur expose que :

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment son article L.1112-2,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé, modifié le 16 juillet 2019,
Vu l'orientation d'aménagement et de programmation de l'île des loisirs, modifiée le 16 juillet 2019 ;
Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L.122-1, L.122-5, R.112-4, R.112-6, R.131-3 relatifs à la déclaration d'utilité publique des projets et aux enquêtes publiques, L.131-1 et suivants et R.131-1 et suivants, relatifs à l'enquête parcellaire

Vu le dossier d'utilité publique ci-annexé,
Vu le dossier d'enquête parcellaire ci-annexé

Le projet d'aménagement de l'île des loisirs vise à requalifier un site majeur de la station touristique du Cap d'Agde, d'un caractère urbain déjà fortement marqué, vieillissant qui nécessite un renouvellement d'ampleur.

Cette opération a pour objectif la montée en gamme de la station et le renforcement de son attractivité et son dynamisme économique. L'île des loisirs est l'un des hauts lieux de la station, avec une pluralité d'activités : jet-ski, discothèques, parc d'attraction, accès à la plage Richelieu et à ses plages privées... Véritable projet urbain de redynamisation, le quartier deviendra la vitrine du Cap d'Agde en termes de loisirs.

Le projet de requalification de l'île des loisirs au Cap d'Agde s'étend sur une surface d'environ 30 hectares.

Elle vise à :

1/ La requalification de parkings paysagers ;

2/ Renforcer les liaisons de l'île et développer un maillage des infrastructures optimisant la gestion des flux de circulation :

a/ Requalifier l'avenue principale de l'île (Avenue du Passeur Challies), des carrefours d'entrée et intérieur et intégrer une voie douce.

b/ Développer des pistes de circulation douce au cœur de l'île permettant de relier les différents secteurs de l'île, et qui seront prolongées au Sud par des passerelles piétonnes/cycles ;

c/ Aménager une promenade piétonne tout autour de l'île pour souligner l'insularité du site.

3/ La requalification du site sur lequel a été érigé l'ancien casino ;

4/ L'aménagement d'un parc paysager au Nord de l'île ;

La présente délibération vise au lancement de la procédure tendant à ce que le projet de réhabilitation de l'île des loisirs soit déclaré d'utilité publique.

La mise en œuvre de cette opération nécessite de ce fait la maîtrise du foncier par la Commune.

Pour atteindre cet objectif de maîtrise foncière, les acquisitions amiables sont privilégiées. La ville a d'ores et déjà engagé cette démarche.

Bien que la maîtrise foncière soit avancée, la réalisation du projet global nécessite l'acquisition de terrains supplémentaires, où aucune issue amiable n'a été trouvée avec les propriétaires privés.

La réussite du projet est donc aujourd'hui conditionnée par la maîtrise des terrains de l'ensemble immobilier « *centre commercial de la plage* », cadastré OC 0037 sis au 1, parking du temps libre, 34 300 CAP D'AGDE, et de l'ancien casino, pour partie.

Ces acquisitions sont nécessaires pour assurer la cohérence d'aménagement.

Pour permettre ces acquisitions par la voie de l'expropriation, le projet de requalification de l'île des loisirs doit être déclaré d'utilité publique et les parcelles à acquérir doivent être déclarées cessibles par arrêté préfectoral.

Pour rationaliser la procédure et optimiser les délais il est proposé d'organiser l'enquête parcellaire conjointement au déroulement de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique conformément à l'article R.131-14 du Code de l'expropriation.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'approuver le lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique et de cessibilité des parcelles restant à acquérir, d'approuver le dossier d'enquête publique et d'enquête parcellaire conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à l'arrêté de cessibilité et d'autoriser Monsieur le Maire à saisir Monsieur le Préfet de l'Hérault et prendre toute décision relative à la présente affaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Oùï l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

DÉCIDE

A L'UNANIMITÉ

- **D'APPROUVER** le lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique et de la procédure de cessibilité des parcelles restant à acquérir,
- **D'APPROUVER** le dossier d'enquête publique et d'enquête parcellaire conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à l'arrêté de cessibilité ,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à :
 - **TRANSMETTRE** à Monsieur le Préfet de l'Hérault le dossier approuvé d'enquêtes publique et parcellaire conjointes,
 - **DEMANDER** à Monsieur le Préfet de l'Hérault l'ouverture conjointe d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de l'île des Loisirs, et d'une enquête parcellaire conjointe, en vue de l'édiction :
 - d'un arrêté déclarant d'utilité publique le projet de requalification de l'île des Loisirs,
 - d'un arrêté de cessibilité des parcelles situées dans le périmètre du projet de requalification de l'île des Loisirs dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation du projet,
 - **PRENDRE** toute décision relative à la présente affaire,
- **DE DIRE** que Monsieur le Maire ou son adjoint délégué procédera à la publication et à l'exécution de la présente délibération.

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