



CDPCA
Collectif Des Plaisanciers Cap d'Agde
Affilié à l'Union Nationale des Associations de Navigateurs, membre de UNAN EdL

Le 14 Janvier 2018

Préfecture de l'Hérault
34, place des martyrs de la résistance
34000 MONTPELLIER

Lettre Recommandée avec Accusé de Réception

Pièces jointes :

Avenant N°14 DSP

Avenant N°14 DSP modifié remis en séance.

Extrait du compte rendu : Pages 24 et 25/47, du Conseil Municipal du 19 décembre 2017

Objet : Demande de saisine du contrôle de légalité du Préfet

A l'attention de Monsieur le directeur de Cabinet du Préfet

Monsieur le Préfet,

Le Conseil municipal d'Agde en date du 19 décembre 2017, après en avoir délibéré, a décidé à l'unanimité de céder les parcelles cadastrées section OL numéros 0006, 0096,0015, à 0019, 0023 à 0030 et 0034 (partie) dans les conditions indiquées au paragraphe 31 du compte rendu (pièce jointe)

Dans ce document, il est indiqué que la commune est propriétaire des parcelles cadastrées section OL numéros 0006 à 0011, 0096,0015 à 0019 et 0023 à 0034, d'une surface totale de 11 548 m², situées dans la zone technique portuaire du Cap d'Agde, avenue de la jetée.

La SODEAL, gestionnaire du port par délégation de service public gère le domaine public portuaire.

Ces terrains se trouvaient dans son périmètre jusqu'à l'avenant N°14 à la DSP, présenté à la même date au Conseil Portuaire.

Collectif Des Plaisanciers du Cap d'Agde
Appart 3 résidence Jean Bart 1
Impasse Marie Celeste
34300 Le Cap d'Agde



CDPCA
Collectif Des Plaisanciers Cap d'Agde
Affilié à l'Union Nationale des Associations de Navigateurs, membre de UNAN EdL

En séance, le projet d'avenant N°14 a été remplacé étrangement par un nouveau document ajoutant une modification du périmètre de la délégation du service public

Au cours de cette réunion, il a été demandé à Monsieur le Maire de vérifier si le quorum était atteint, il ne l'a pas fait.

Si ces terrains sont inclus dans le domaine portuaire maritime, ils sont juridiquement inaliénables (invendables) et appartiennent à l'Etat.

Il serait possible de les déclasser du domaine public en domaine privé mais la procédure est complexe.

Avant de les céder, il faut prouver son inutilité au service gestionnaire et à aucun autre service public.

Il sera difficile de prouver son inutilité à la SODEAL, Car ce sont des recettes non négligeables pour le gestionnaire du port qui ne fait que percevoir les loyers.

Suite à une enquête publique, le ministère de l'équipement et non la mairie d'Agde pourrait établir un acte de déclassement.

Les terrains seraient alors remis au service des Domaines qui procèderait à leurs ventes.

Rien ne pourrait garantir aux professionnels agathois qu'ils seraient retenus pour l'acquisition des parcelles convoitées.

Les produits seraient alors versés au budget général de l'Etat et non à la mairie d'Agde.

Collectif Des Plaisanciers du Cap d'Agde

Appart 3 résidence Jean Bart 1

Impasse Marie Celeste

34300 Le Cap d'Agde



CDPCA
Collectif Des Plaisanciers Cap d'Agde
Affilié à l'Union Nationale des Associations de Navigateurs, membre de UNAN EdL

La maîtrise de l'utilisation du domaine portuaire est prévue par le législateur
Article R.5314-29 du Code des Transports.

« Il ne peut être établi, sur les dépendances du domaine public mentionnées à l'Article R.5314-28, que des ouvrages, bâtiments ou équipements ayant un rapport avec l'exploitation du port ou de nature à contribuer à l'animation et au développement de celui-ci »

Vendre ces terrains aux professionnels ne contribuera pas à la création d'emplois dans la filière mais constituera un enrichissement personnel douteux.

Au vu de ces éléments, nous vous demandons de procéder à la vérification de la légalité administrative de cette opération immobilière et de nous tenir informés des suites que vous allez donner à notre démarche.

Veillez croire, Monsieur le Préfet, en l'assurance de nos respectueuses salutations.

Le bureau du CDPCA
Présidente
Evelyne PORTIER.

Collectif Des Plaisanciers du Cap d'Agde
Appart 3 résidence Jean Bart 1
Impasse Marie Celeste
34300 Le Cap d'Agde



AVENANT N°14
à la D.S.P. « GESTION DES PORTS ET DU CENTRE NAUTIQUE »

Entre

LE DELEGANT, LA VILLE D'AGDE, représentée par **M. Gilles D'ETTORE**, Maire en exercice, autorisé par délibération du Conseil Municipal en date du, d'une part ;

Et

LE DELEGATAIRE, LA S.O.D.E.A.L., représentée par son Président Directeur Général, **M. Stéphane HUGONNET**, autorisé par délibération du Conseil d'Administration, en date du, d'autre part ;

PREAMBULE :

Le contrat de D.S.P relatif à la gestion des ports et du Centre Nautique a été notifié le 1^{er} Juillet 2005.

Celui-ci a fait l'objet de 13 avenants adoptés lors des Conseils Municipaux des 18 décembre 2006, 15 décembre 2008, 11 juin 2009, 10 décembre 2009, 9 janvier 2012, 19 décembre 2012, 21 mai 2013, 28 avril 2015, 16 février 2016, 27 septembre 2016, 14 décembre 2016, du 4 juillet 2017 et du 26 septembre 2017.

Il est proposé, aujourd'hui, que ce contrat fasse l'objet d'un avenant n°14 pour prendre en compte des modifications de tarifs ainsi que la création de nouvelles tarifications liées à la mise en place de l'unité de service portuaire ainsi que pour la création de deux nouvelles catégories pour l'hivernage.

ARTICLE 1 : MODIFICATION DES TARIFS

L'intégralité des tarifs liés aux prestations, tels que la mise à l'eau ou la mise à terre de multicoques, stationnement de bateau en fond de zone, les services, les manutentions et les casiers d'armements, sera arrondie, chaque année, à l'euro près pour la durée restante du contrat de concession.

A la suite de la création de l'Unité de Service Portuaire qui assure le pompage des eaux usées des bateaux, il est procédé à la mise en place d'une nouvelle tarification :

- Bateaux < 11 m : 21 €
- Bateaux de 11 à 15 m : 27 €
- Bateaux de 15,01 à 18 m : 32 €
- Bateaux > 18,01 m : 44 €.

Une réduction de 25 % est appliquée aux clients titulaires d'un abonnement annuel.

Il est procédé à la création de deux nouvelles catégories de bateaux pour le tarif hivernage

- Catégorie VIII : de 15,01 à 18 m – 2 293€
- Catégorie IX : de 18,01 à 24 m – 3 486 €.

Le tarif boîte postale est intégré dans le tarif de Vie à bord ce qui donne :

« La vie à bord devra obligatoirement faire l'objet d'une déclaration en capitainerie.

La vie à bord sera facturée forfaitairement 680 € l'année au titre des consommations de fluide et d'utilisation de la boîte postale. »

Les conditions de paiement par échéancier sont modifiées de la manière suivante :

« Le paiement en 10 fois sera limité aux contrats ayant au moins 2 ans d'ancienneté. »

Enfin, le tarif des machines à glace italienne défini dans le chapitre droit de place pour les commerces est modifié pour passer de 733,50 € à 118 €.

ARTICLE 2 :

Le présent avenant prendra effet à compter de sa date de notification, après signature par les parties et transmission à la Sous-Préfecture.

ARTICLE 3 :

Toutes les autres clauses du contrat initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de différence.

Fait à Agde, le

Fait à Agde, le

Le DELEGANT

Le Maire

M. Gilles D'ETTORE

LE DELEGATAIRE

**Le Président Directeur Général
de la S.O.D.E.A.L**

M. Stéphane HUGONNET

Liste des annexes :

- Annexe 19 : Tarifs des prestations pour l'année 2018
- Annexe 21 : Compte prévisionnel d'exploitation des Ports et du Centre Nautique
- Annexe 22 : Compte prévisionnel d'exploitation des Ports
- Annexe 23 : Compte prévisionnel d'exploitation du Centre Nautique

AVENANT N°14
à la D.S.P. « GESTION DES PORTS ET DU CENTRE NAUTIQUE »

Entre

LE DELEGANT, LA VILLE D'AGDE, représentée par **M. Gilles D'ETTORE**, Maire en exercice, autorisé par délibération du Conseil Municipal en date du, d'une part ;

Et

LE DELEGATAIRE, LA S.O.D.E.A.L., représentée par son Président Directeur Général, **M. Stéphane HUGONNET**, autorisé par délibération du Conseil d'Administration, en date du, d'autre part ;

PREAMBULE :

Le contrat de D.S.P relatif à la gestion des ports et du Centre Nautique a été notifié le 1^{er} Juillet 2005.

Celui-ci a fait l'objet de 13 avenants adoptés lors des Conseils Municipaux des 18 décembre 2006, 15 décembre 2008, 11 juin 2009, 10 décembre 2009, 9 janvier 2012, 19 décembre 2012, 21 mai 2013, 28 avril 2015, 16 février 2016, 27 septembre 2016, 14 décembre 2016, du 4 juillet 2017 et du 26 septembre 2017.

Il est proposé, aujourd'hui, que ce contrat fasse l'objet d'un avenant n°14 pour prendre en compte des modifications du périmètre concédé et de tarifs ainsi que la création de nouvelles tarifications liées à la mise en place de l'unité de service portuaire ainsi que pour la création de deux nouvelles catégories pour l'hivernage.

ARTICLE 1 : MODIFICATION DU PERIMETRE DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

Le périmètre de la Délégation de Service Public est modifié pour supprimer une superficie de 10 736 m² correspondant aux parcelles situées dans l'emprise de la zone technique et servant d'assiette aux hangars des professionnels.

La modification du périmètre de la Délégation de Service Public est portée sur le plan annexé au présent avenant, qui annule toute version antérieure.

ARTICLE 2 : MODIFICATION DES TARIFS

L'intégralité des tarifs liés aux prestations, tels que la mise l'eau ou le mise à terre de multicoques, stationnement de bateau en fond de zone, les services, les manutentions et les casiers d'armements, sera arrondie, chaque année, à l'euro près pour la durée restante du contrat de concession.

A la suite de la création de l'Unité de Service Portuaire qui assure le pompage des eaux usées des bateaux, il est procédé à la mise en place d'une nouvelle tarification :

- Bateaux < 11 m : 21 €
- Bateaux de 11 à 15 m : 27 €
- Bateaux de 15,01 à 18 m : 32 €

- Bateaux > 18,01 m : 44 €.

Une réduction de 25 % est appliquée aux clients titulaires d'un abonnement annuel.

Il est procédé à la création de deux nouvelles catégories de bateaux pour le tarif hivernage

- Catégorie VIII : de 15,01 à 18 m – 2 293€
- Catégorie IX : de 18,01 à 24 m – 3 486 €.

Le tarif boîte postale est intégré dans le tarif de Vie à bord ce qui donne :

« La vie à bord devra obligatoirement faire l'objet d'une déclaration en capitainerie.

La vie à bord sera facturée forfaitairement 680 € l'année au titre des consommations de fluide et d'utilisation de la boîte postale. »

Les conditions de paiement par échéancier sont modifiées de la manière suivante :

« Le paiement en 10 fois sera limité aux contrats ayant au moins 2 ans d'ancienneté. »

Enfin, le tarif des machines à glace italienne défini dans le chapitre droit de place pour les commerces est modifié pour passer de 733,50 € à 118 €.

ARTICLE 3 :

Le présent avenant prendra effet à compter de sa date de notification, après signature par les parties et transmission à la Sous-Préfecture.

ARTICLE 4 :

Toutes les autres clauses du contrat initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de différence.

Fait à Agde, le

Fait à Agde, le

Le DELEGANT

Le Maire

M. Gilles D'ETTORE

LE DELEGATAIRE

**Le Président Directeur Général
de la S.O.D.E.A.L**

M. Stéphane HUGONNET

Liste des annexes :

- Plan du périmètre de la DSP
- Annexe 19 : Tarifs des prestations pour l'année 2018
- Annexe 21 : Compte prévisionnel d'exploitation des Ports et du Centre Nautique
- Annexe 22 : Compte prévisionnel d'exploitation des Ports
- Annexe 23 : Compte prévisionnel d'exploitation du Centre Nautique



VILLE D'AGDE

DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES TECHNIQUES
DÉPARTEMENT HAUTE NORMANDIE ENVERS ET VIE OUVRIÈRE

MISE A DISPOSITION DU PORT DE PLAISANCE DU CAP D'AGDE

*Délimitation
du domaine portuaire concédé*

N°	Objet	Intervenant	Statut	Statut	Statut
1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10

SURFACE PLAN D'EAU = 89 060 m²

LIMITE DU DOMAINE PORTUAIRE CONCEDE

PARTIES COMPRISES DANS LE DOMAINE PORTUAIRE CONCEDE

- Cession par FDI Habitat de la parcelle cadastrée section LO n°0330, d'une superficie de 47 m²,
- Cession par la Commune de la parcelle cadastrée section LO n°0333 d'une superficie de 35 m², FDI Habitat aménagera sur la parcelle cadastrée section LO n°0333 un emplacement pour conteneurs à poubelle.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide **A L'UNANIMITE**

- **D'échanger**, sans soulte les parcelles détaillées ci-dessus,
- **De solliciter** le bénéfice des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts,
- **De dispenser** le cas échéant le rédacteur de l'acte de procéder aux formalités de purge des privilèges et hypothèques en application des dispositions de l'article R.2241-7 du CGCT,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son 1er adjoint à signer tous les actes se rapportant à cet échange.

31. CESSION DES PARCELLES CADASTRÉES SECTION OL NUMÉROS 0006, 0096, 0015 À 0019, 0023 À 0030 ET 0034 (PARTIE) – AVENUE DE LA JETÉE / ZONE TECHNIQUE PORTUAIRE – PROFESSIONNELS DU NAUTISME

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général des Impôts,
Vu le Code Civil, notamment son Livre III Titre VI,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU),
Vu l'avis de France Domaine,
Vu la demande des exploitants,

La Commune est propriétaire des parcelles cadastrées section OL numéros 0006 à 0011, 0096, 0015 à 0019 et 0023 à 0034, d'une surface totale de 11 548 m², situées dans la zone technique portuaire du Cap d'Agde, avenue de la jetée.

Ces parcelles sont comprises dans le périmètre de la délégation de service public relative à la gestion du Port de plaisance du Cap d'Agde, confiée à la SODEAL (Société de Développement Économique d'Agde et du Littoral). Elles sont louées aux professionnels du nautisme et servent d'assiette à des hangars dont ils sont propriétaires (sauf en ce qui concerne le hangar implanté sur la parcelle OL 0006 qui est également propriété de la commune).

L'association des professionnels du nautisme (APN) a rencontré à plusieurs reprises les représentants de la commune et de la SODEAL pour solliciter l'acquisition des terrains d'assiette et du hangar présent sur la parcelle OL 0006.

En raison de la situation juridique singulière (propriétés du sol et du bâti différentes) et de la possibilité de pérenniser les activités du nautisme, il a été convenu de procéder, sur la base de l'évaluation de France Domaine, aux ventes suivantes :

Acquéreur	Parcelle			Prix		
	Section	Numéro	Surface	€/m ²	Montant	Total
Sud Croisière (M. PEREYRE)	OL	0006	544 m ²		360 000 €	360 000 €
Navy Blue Yachting (M. BOUSQUET)	OL	0096	868 m ²	175 €/m ²	151 900 €	151 900 €
Navicap (M. BOYER)	OL	0017	128 m ²	175 €/m ²	22 400 €	226 100 €
	OL	0018	582 m ²	175 €/m ²	101 850 €	
	OL	0019	582 m ²	175 €/m ²	101 850 €	
Promo Plaisance (M. PAIRE)	OL	0023	582 m ²	175 €/m ²	101 850 €	375 200 €
	OL	0024	582 m ²	175 €/m ²	101 850 €	
	OL	0025	582 m ²	175 €/m ²	101 850 €	
	OL	0026	128 m ²	175 €/m ²	22 400 €	
	OL	0034 (partie)	270 m ²	175 €/m ²	47 250 €	
Croix du Sud (M. PALOMARES)	OL	0015	582 m ²	175 €/m ²	101 850 €	418 950 €
	OL	0016	148 m ²	175 €/m ²	25 900 €	
	OL	0027	128 m ²	175 €/m ²	22 400 €	
	OL	0028	608 m ²	175 €/m ²	106 400 €	
	OL	0029	582 m ²	175 €/m ²	101 850 €	
	OL	0030	141 m ²	175 €/m ²	24 675 €	
	OL	0034 (partie)	205 m ²	175 €/m ²	35 875 €	
TOTAL			7 242 m²		1 532 150 €	1 532 150 €

Il est précisé que :

- la parcelle cadastrée section OL numéro 0034 n'est pas vendue en totalité car une partie est nécessaire à la SODEAL (environ 812 m²),
- La position de trois autres occupants n'est pas encore connue (à la date du Conseil Municipal),
- Un géomètre interviendra pour préciser les surfaces, étant entendu que les prix sont basés sur une valeur au m².

Les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide **A L'UNANIMITE**

- De céder les parcelles cadastrées section OL numéros 0006, 0096, 0015 à 0019, 0023 à 0030 et 0034 (partie), dans les conditions indiquées,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son 1^{er} adjoint à signer tous les actes se rapportant à ces cessions.

32. DÉCLASSEMENT ET CESSIION DES DEUX MACRO-LOTS – RECONVERSION DE L'ENTRÉE DU CAP D'AGDE – KAUFFMAN & BROAD / THESIS / WILMOTTE & ASSOCIES

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général des Impôts,

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

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code de la Voirie routière,

Vu la délibération n°29 du 12 avril 2017

Vu l'avis de France Domaine,

Vu le plan de géomètre

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

Par délibération n°29 du 12 avril 2017, la Commune s'est engagée à vendre, suite à un appel à projet, deux emprises d'une surface respective de 13 155 m² et 7 325 m², situées à l'entrée du Cap d'Agde, au