



## CONVENTION DE PARTENARIAT

ENTRE LE CONSERVATOIRE DU LITTORAL, LA COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION HERAULT MEDITERRANEE  
ET LES COMMUNES D'AGDE ET VIAS  
POUR LA RECONQUETE PAYSAGERE DU SITE DU CLOT / N°34-461

### VU

- La stratégie foncière 2015-2050 du Conservatoire du littoral, validée par son Conseil d'Administration le 09 juillet 2015
- La convention de gestion entre le Conservatoire du littoral et la CAHM en date du 8 avril 2021
- Les orientations de gestion fixées par le PAEN des Verdisses adoptées le 18 septembre 2017
- Les plans locaux d'urbanisme des communes d'Agde et de Vias

### ENTRE

Le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, représenté par sa Directrice, Madame Agnès VINCE, agissant en application de l'article R 243-29 du code de l'environnement, Ci-après dénommé « **le Conservatoire du littoral** »

**d'une part,**

### ET

L'Agglomération Hérault Méditerranée représentée par son Président, Monsieur Gilles D'ETTORE, agissant en vertu de la délibération de son Conseil communautaire en date du 15 février 2021, gestionnaire du site par convention en date du 08/04/2021 Ci-après dénommée « **la CAHM** »

**de deuxième part,**

### ET

La commune d'Agde, représentée par son Maire, Monsieur Gilles d D'ETTORE, agissant en vertu de la délibération de son Conseil municipal en date du **XXX**  
La commune de Vias, représentée par son Maire, Monsieur Jordan DARTIER, agissant en vertu de la délibération de son Conseil municipal en date du **XXXX**  
Ci-après dénommée « **les Communes** »

**IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

## Préambule

Le Conservatoire du littoral est un établissement public de l'Etat créé par la loi n°75-602 du 10 juillet 1975, chargé de mener dans les cantons côtiers, les communes littorales et les communes riveraines des lacs et plans d'eau d'une superficie au moins égale à 1000 hectares, une politique foncière de sauvegarde de l'espace littoral, de respect des sites naturels et de l'équilibre écologique (art L.322-1 du code de l'Environnement). Dans la limite de la vocation et de la fragilité de chaque espace, ce domaine est ouvert au public (art. L.322-9 du code de l'environnement).

En 2019, Conservatoire du littoral protège près de 205 000 ha en métropole et dans les collectivités d'outre-mer.

La Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) fixe notamment au Conservatoire du littoral un objectif d'acquisition « à des fins de lutte contre l'artificialisation de sols et de valorisation, notamment agricole ».

Il s'agit d'organiser une action, à l'échelle du littoral français métropolitain et ultra-marin, de préservation des milieux naturels remarquables, en tenant compte des menaces qui pèsent sur eux, par la maîtrise foncière. Son intervention s'inscrit dans le cadre d'une stratégie foncière à long terme – 2050 -, votée par son Conseil d'Administration, qui fixe un objectif de 200 000 hectares restants à acquérir en métropole, auxquels s'ajoutent 70 000 ha outre-mer (objectif de « tiers naturel »).

Le domaine public du Conservatoire, désormais conséquent sur le périmètre de la CAHM – près de 900ha protégés répartis sur 7 sites - a fait l'objet d'une convention cadre de gestion signée le 8 avril 2021. La CAHM est notamment positionnée pour :

- Protéger, restaurer ou réhabiliter les milieux naturels et les cortèges d'espèces associées
- Renaturer des secteurs dégradés pour une reconquête paysagère des sites naturels (démolitions, évacuation des déchets, ...)
- Mettre en œuvre des programmes de travaux de génie écologique et aménager des ouvrages notamment en matière hydraulique pour améliorer la fonctionnalité des sites
- Valoriser le patrimoine naturel, culturel et paysager présents sur ces espaces naturels remarquables
- Restaurer ou réhabiliter des bâtiments contribuant à la gestion du site ou présentant un caractère patrimonial ou paysager
- Aménager les sites pour accueillir et sensibiliser le public (sentiers de découverte, interprétation du patrimoine, ...)

Le site du Clôt/secteur des Verdisses situé sur les communes d'Agde et de Vias, est fortement marqué par un historique agricole. Aujourd'hui, suite à la déprise, quelques îlots agricoles persistent (agropastoralisme essentiellement) ; le restant évolue naturellement en prés salés mais reste soumis à une forte pression de morcèlement pour des terrains de loisir, voire de dégradation directe (cabanisation, dépôts, remblai, terrassement, ...).

La CAHM, en lien avec le Conseil Départemental de l'Hérault et les communes d'Agde et de Vias, porte un projet de préservation des Verdisses au travers d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) approuvé le 18/09/2017.

### A compléter

Sur le secteur Sud des Verdisses, le Conservatoire du littoral est amené à se porter acquéreur de parcelles en état parfois dégradé ou supportant des constructions. Ces bâtiments sont de nature et de valeur diverses : un certain nombre d'entre eux présentent un intérêt historique, architectural ou culturel, d'autres sans intérêt patrimonial, disgracieux, pénalisant pour le paysage, inutiles pour la gestion, voire dangereux pour le public, ont vocation à être déconstruits. Dans ce cas, et afin d'affirmer le sens de l'action publique et d'éviter d'éventuelles occupations illégales, il est important de procéder à la démolition des bâtiments et à la renaturation des emprises foncières dans un délai court suivant l'acquisition ou le cas échéant de les mettre en sécurité, voire de les restaurer.

Dans ce contexte, le Conservatoire du littoral, la CAHM et les communes d'Agde et Vias s'engagent conjointement à définir et mettre en œuvre un plan d'actions commun pour la préservation des espaces naturels et la restauration paysagère des espaces naturels littoraux.

### **Article 1 - Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de préciser le cadre partenarial entre le Conservatoire du littoral, la CAHM et les communes d'Agde et Vias ainsi que les actions conduites dans l'objectif partagé de lutter contre la cabanisation, de préserver l'usage des sols et de restaurer la qualité écologique et paysagère sur le secteur sud des Verdisses (site du Clôt) tel que cartographié en annexe 2.

La présente convention détaille notamment :

- le contexte de l'action et la stratégie adoptée par les signataires ;
- les thématiques d'intervention, les outils et procédures mobilisables par les signataires en fonction de leurs compétences propres ;
- le pilotage du partenariat et les conditions de suivis et d'évaluation.

### **Article 2- Champs partenariaux visés par la présente convention**

Par tous moyens appropriés, le Conservatoire du littoral, la CAHM et les communes d'Agde et Vias associent leurs efforts et coopèrent notamment sur les thèmes suivants, dans les secteurs identifiés à l'article 1 :

- Politique foncière
- Prévention et lutte contre la cabanisation
- Préservation de la biodiversité et des paysages,
- Préservation ou réimplantation d'activités agricoles respectueuses des équilibres écologiques
- Accueil et sécurité du public

### **Article 3 –Cadre stratégique du partenariat**

#### **3.1 La stratégie d'intervention foncière du Conservatoire du littoral 2015- 2050**

Les secteurs identifiés à l'article 1 figurent parmi les zones d'intervention identifiées dans la cartographie de référence (cf. annexe 1) issue de la stratégie d'intervention foncière du Conservatoire du littoral, validée le 9 juillet 2015 par son conseil d'administration.

Le Conservatoire du littoral, la CAHM et les communes ont identifié les secteurs qui justifient particulièrement une maîtrise foncière et une renaturation, en réponse à deux critères :

- La vocation de l'espace naturel est dévoyée par un usage incompatible avec les documents d'urbanisme (habitat, loisir, dépôt de matériel ou de déchets, ...)
- et
- L'espace naturel est menacé par l'artificialisation irréversible du milieu (comblement de zones humides, creusement, drainage, extraction de matériaux, ...) ou une pression urbanistique mettant en échec la réglementation existante (construction sans permis, installation durable de caravanes, ...)

#### **3.2 Les orientations de gestion du site**

Les actions conduites au titre du présent partenariat s'inscrivent dans le cadre du PAEN des Verdisses et des orientations générales relevant du domaine du Conservatoire du littoral.

La gestion pour le secteur au sud de la route départementale (Zonage PR2, 3, 4p et ZN), visent les objectifs « Protéger le patrimoine naturel des verdisses », « Gérer les ressources en eau de manière à satisfaire les besoins des milieux et des usages » et « Equiper et rendre attractif le territoire ». Les actions afférentes sont précisées en annexe.

La reconquête paysagère se veut intégratrice de la restauration de la fonctionnalité des milieux naturels ; elle sera mise en œuvre lors de programmes opérationnels concernant les bâtiments

(démolition/conservation), les infrastructures hydrauliques et naturelles (cours d'eau et zones humides, ripisylves et prairies). Cette politique de reconquête s'accompagnera de la mise en place d'activités agro-pastorales extensives sur l'ensemble du secteur, en compatibilité avec la sensibilité des milieux naturels.

#### **Article 4- Engagements du Conservatoire du littoral**

Dans le cadre de ce partenariat, le Conservatoire s'engage à mobiliser ses compétences et ses moyens techniques et financiers pour favoriser la réalisation des objectifs partagés :

- Assurer la veille foncière par voie amiable et préemption et mener les acquisitions foncières sur les parcelles situées à l'intérieur de son périmètre d'intervention (site du Clôt sur Agde et Vias – secteurs des Verdisses, du Clos de Vias et du Clot de Malhet) ;
- Identifier, en lien avec la CAHM, la valeur patrimoniale des bâtiments qu'il est amené à acquérir ou qu'il a acquis ;
- Réaliser les diagnostics immobiliers préalables à la démolition et les communiquer à la CAHM ;
- Viser les permis de démolir ou d'aménager dès lors que la réglementation l'exige ;
- Transférer la maîtrise d'ouvrage à la CAHM pour la réalisation des opérations de démolition et de renaturation des emprises concernées, de travaux de conservation/mise en trace du patrimoine bâti, voire toute autre opération de concernant son domaine ;
- Permettre la mise en gestion pérenne du domaine en lien avec la CAHM, gestionnaire des sites placés sous la responsabilité du Conservatoire du littoral.

Les programmes de travaux seront étudiés en lien avec l'ensemble des partenaires et dans la limite de leurs moyens financiers.

#### **Article 5 - Engagements de la CAHM**

Dans le cadre de ce partenariat, la CAHM s'engage à mobiliser ses compétences et ses moyens techniques et financiers pour favoriser la réalisation des objectifs partagés :

- Assurer le portage et le financement des opérations de reconquête paysagère dans le cadre d'un transfert de maîtrise d'ouvrage formalisé par le Conservatoire du littoral.
- Une première phase aura pour objectif de résorber l'existant et de conduire les opérations de renaturation sur le domaine déjà acquis par le Conservatoire ;
- Rédiger les permis de démolir ou d'aménager au nom du Conservatoire du littoral et conduire les procédures en vue d'obtenir les autorisations administratives nécessaires ;
  - Assurer la gestion pérenne des emprises renaturées conformément à la convention de gestion signée le 8 avril 2021 et aux orientations de gestion du PAEN ;

#### **Article 6 - Engagements des Communes**

- Informer les propriétaires et usagers du site sur les activités et occupations possibles, rappel à la loi, ...
- Assurer une veille foncière (suivi des mutations foncières, information des vendeurs/acquéreurs, lien avec les notaires, ...)

- Faire respecter le PLU (constructions, camping/caravaning, publicité, stationnement véhicules, division parcellaire, ...) et lien avec les opérateurs de réseaux pour encadrer les autorisations d'accès, ...);
- Prendre des arrêtés municipaux pour renforcer la police du maire au titre de l'urbanisme et de l'environnement ;
- Conduire des opérations de surveillance et de police au titre de l'urbanisme et de l'environnement (volet répression) ; coordonner l'intervention des autres corps de police (Gendarmerie, DREAL, DDTM, OFB, ...) et lien avec le parquet ;
- Contribuer à l'entretien général du site (chantiers de nettoyage, etc).

### **Article 7 – Financements**

Les modalités administratives et financières des programmes de travaux (démolition/renaturation/conservation/mise en trace) seront précisées dans le cadre de conventions de transfert de maîtrise d'ouvrage spécifiques pour chaque opération (ou groupe d'opérations), selon la disponibilité des ressources financières de la CAHM et du Conservatoire du littoral.

Dans le cas où les parties/co-gestionnaires émettraient des réserves quant à la possibilité d'assurer l'autofinancement des opérations, ces dernières s'engagent à mobiliser divers financements publics pour les mener à bien.

### **Article 8 – Gouvernance, information, communication**

Les partenaires veillent à leur information réciproque, notamment en matière de mutation foncière, à la synergie des moyens mis en œuvre et à leur optimisation, en assurant la lisibilité, la transparence des actions, la diffusion et la valorisation des résultats obtenus. Ces échanges peuvent notamment s'inscrire dans la gouvernance mise en place dans le cadre du PAEN (cotech, copil,...).

Le Conservatoire du littoral, la CAHM et les Communes s'engagent également à reconnaître l'importance des actions qui permettent de s'assurer de la pérennité des efforts entrepris dans le cadre de ce partenariat. Ainsi, ils soutiennent notamment les opérations de communication, de sensibilisation, d'échange technique qui sont exercées de part et d'autre.

Le comité de suivi du partenariat de reconquête paysagère se réunira au moins une fois tous les deux ans. Il pourra se tenir au même moment que le comité de gestion au titre de la convention de gestion. Il sera l'occasion d'assurer le suivi de la mise en œuvre de la présente convention et de valoriser auprès de l'ensemble des partenaires les résultats de cette politique conjointe.

### **Article 9 - Durée**

La présente convention est portée pour une durée de 5 ans à compter de sa signature, reconductible sur décision expresse des parties. Elle peut être dénoncée sur demande de l'une ou l'autre des parties avec un préavis de 6 mois.

Fait à Rochefort en 3 exemplaires originaux, le .....

Le Conservatoire du littoral,

La Communauté d'Agglomération  
Hérault Méditerranée,

Madame Agnès VINCE,  
Directrice

Monsieur Gilles D'ETTORE,  
Président

La commune d'Agde

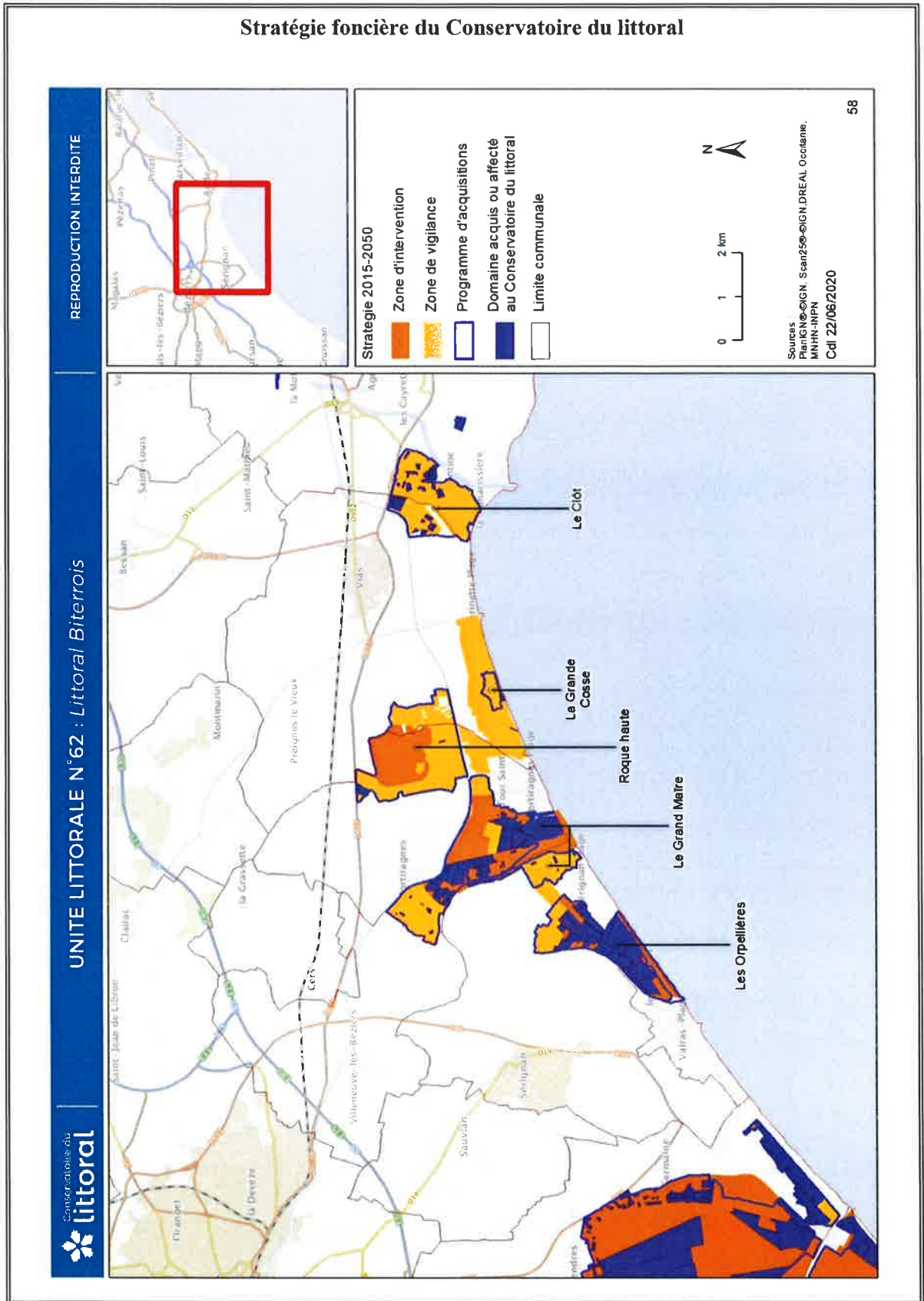
La Commune de Vias

M. Gilles D'ETTORE,  
 Maire

M. Joran DARTIER  
 Maire

**ANNEXE 1**

**Stratégie foncière du Conservatoire du littoral**






## ANNEXE 2




### Identification des secteurs objet du programme de reconquête paysagère



**Périmètre autorisé**

-  Terre
-  DPM
-  50 pas géométriques

**Domaine protégé**

-  Parcelle protégée (hors servitude)
-  Communes
-  Parcelles

