

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Société Civile Professionnelle
Catherine Bonnafé, Xavier Decroix Darut, David Boubaker
Huissiers de Justice Associés
4 rue Joseph Roumanille cs 20616
34535 - BÉZIERS CEDEX

Tel : 0467283318
Fax : 0467491076

contact@alliancedroit-beziers.fr
www.alliancedroit-beziers.fr



LE VENDREDI ONZE JANVIER
DEUX MILLE DIX NEUF
à 10 heures 15

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

Île des Loisirs
Cap d'Agde
34300 AGDE

ME SUIS RENDU CE JOUR

Île des Loisirs
Cap d'Agde
34300 AGDE

OU ETANT J'AI PROCÉDÉ AUX OPÉRATIONS SUIVANTES :

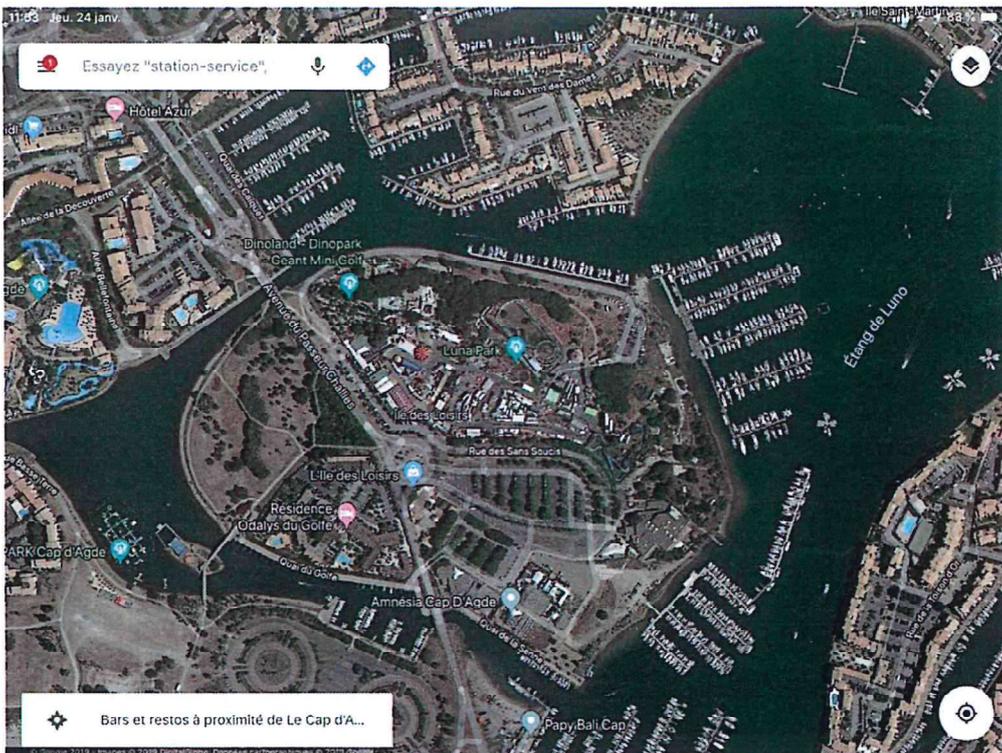
IDENTIFICATION ET LOCALISATION DU BIEN

La présente procédure porte sur un ensemble de 7 parcelles situées sur l'Île des Loisirs au Cap d'Agde, à proximité de l'ancien casino. Lesdites parcelles sont séparées les unes des autres et ne sont pas bâties, ni clôturées.

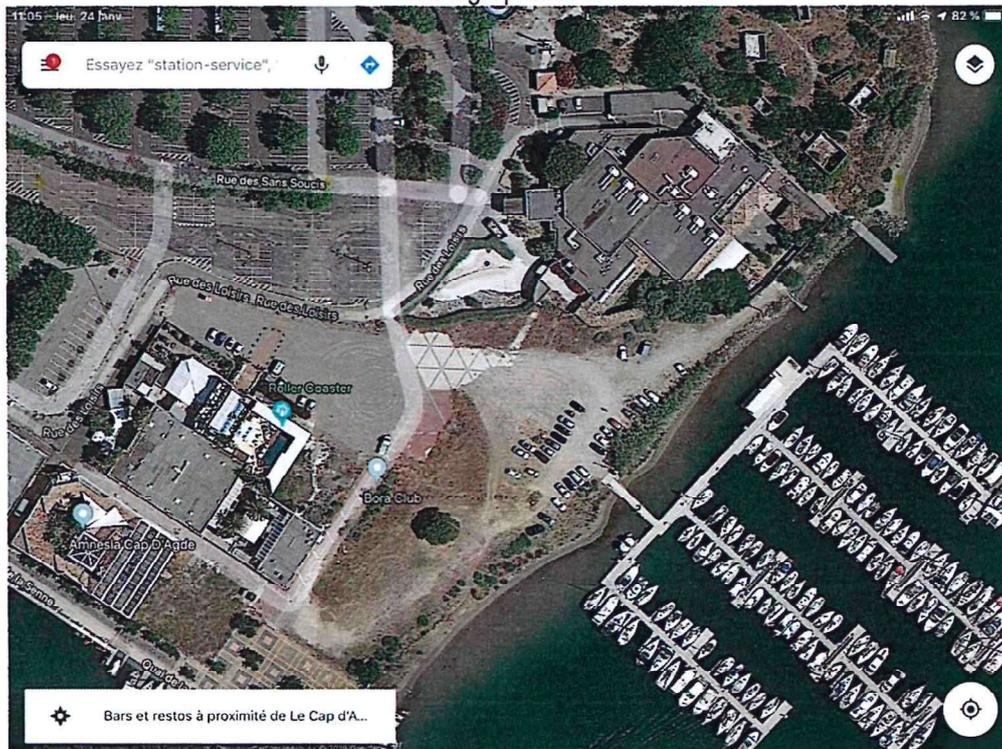
Elles sont cadastrées comme suit sur la commune d'Agde :

- section OC, numéro 32, lieu-dit 1 Rue des loisirs, pour une contenance de trois ares et 68 ca
- section OC, numéro 29, lieu-dit 1 allée des Noctambules, pour une contenance de 2 ares
- section OC, numéro 33, lieu-dit 3 rue des Loisirs, pour une contenance de 3 ares et 68 ca
- section OC, numéro 113, lieu-dit Île des Loisirs, pour une contenance 1 are et 62 ca
- section OC, numéro 30, lieu-dit 2 rue des Loisirs, pour une contenance de 2 ares et 7 ca
- section OC, numéro 105, lieu-dit place des Loisirs, pour une contenance de 8 ares et 76 ca
- section OC, numéro 13, lieu-dit 6, place des Loisirs, pour une contenance de 4 a et 32 ca

L'Île des Loisirs se situe dans l'étang de Luno. On y trouve notamment des parcs d'attraction, des restaurants, des discothèques et anciennement le casino.



Photographie n°1.



Photographie n°2.

INFORMATIONS SUR LA VILLE

Agde

★ Vous lisez un « *bon article* »

Agde ([ɑɡd]^{Note 1,1}), est une commune française située dans le département de l'Hérault en région Occitanie.

La ville d'Agde, surnommée parfois « la perle noire de la Méditerranée »^{Note 2} à cause de ses monuments construits en pierre basaltique, a une longue histoire. Fondée au VI^e siècle av. J.-C. par des Phocéens venus de Massalia (nom grec de Marseille dans l'Antiquité), elle a été dès l'an 500 et jusqu'à la Révolution le siège d'un évêché. Face à l'évêque, qui détient dès le XII^e siècle le pouvoir temporel de la vicomté d'Agde, la ville fut très tôt, vers le début du XIII^e siècle, administrée par des consuls, préfiguration des municipalités modernes.

Ville portuaire depuis l'Antiquité, favorisée vers la fin du XVII^e siècle par l'ouverture du canal du Midi, Agde tira longtemps l'essentiel de ses revenus du commerce maritime et de la pêche. La ville a subi le déclin de son port sur l'Hérault, à cinq kilomètres de la mer, surclassé par celui de Sète dès l'arrivée des navires à vapeur. Au début du XX^e siècle, la commune vivait principalement de la pêche et de l'agriculture (viticulture). Elle connaît une nouvelle phase de développement depuis la construction, dans les années 1970-1980, de la station balnéaire du Cap d'Agde, dans le cadre de l'aménagement touristique du littoral du Languedoc-Roussillon. Elle est devenue l'un des principaux ports de plaisance de la Méditerranée, la première station touristique d'Europe par sa capacité d'hébergement, et bénéficie d'une renommée internationale, en partie due à son quartier naturiste. La commune souffre cependant d'un taux de chômage élevé et son économie est marquée par l'importance des emplois saisonniers liés au tourisme estival. Si la ville compte 27 661 habitants permanents en 2016, la population peut atteindre 200 000 personnes pendant la saison d'été, où elle devient la seconde ville du Languedoc-Roussillon^{2,3}.

Photographie n°1.

Localisation [modifier | modifier le code]

La commune d'Agde se situe dans le fond du golfe du Lion, à l'embouchure de l'Hérault, dans le sud-ouest du département du même nom, et borde la mer Méditerranée dans sa partie sud. Par la route, Agde se trouve à 24 km à l'est de Béziers, chef-lieu d'arrondissement, à 24 km au sud-ouest de Sète et à 52 km au sud-ouest de Montpellier, chef-lieu du département.

C'est avec plus de 5 000 hectares une commune relativement vaste, qui s'étend sur environ 9 km d'est en ouest et du nord au sud. Les communes limitrophes sont Marseille au l'est, Florensac au nord, Bessan au nord-ouest et Vias à l'ouest.



Le territoire de la commune a dans l'ensemble un relief très plat, dont l'altitude est le plus souvent inférieure à dix mètres, mais remonte légèrement vers le nord pour atteindre 33 mètres au Pichon Favié (nord-est du territoire)³. Font exception les vestiges de l'ancien volcan dominés par le mont Saint-Loup, qui constitue avec ses 112 mètres un des rares reliefs de la côte languedocienne, et dont un prolongement en mer forme le cap d'Agde. Des éruptions volcaniques ont eu lieu dans la région à une époque géologiquement récente, entre -1 000 000 et -700 000 ans, les traces de ces éruptions se retrouvent dans les environs à Vias, Portiragnes, Saint-Thibéry.

Il inclut également l'îlot de Brescou, rocher basaltique portant le fort du même nom, situé à environ un kilomètre au sud-ouest de la pointe du cap d'Agde.

Le littoral, prolongé en mer par un vaste plateau continental, est principalement constitué de plages de sable fin, en pente très douce, très favorables aux activités de baignade. Les courants de dérive littorale qui longent la côte³, entraînant les sédiments, ont progressivement constitué un lido continu entre le delta du Rhône et les Pyrénées, isolant les étangs côtiers et faisant sensiblement avancer la ligne de côte depuis l'Antiquité.

Ces plages sont interrompues par la zone de falaise du cap et de quelques affleurements rocheux à l'est (vers la Roque) et à l'ouest (Rochelongue) ainsi que par les entrées portuaires protégées par des jetées de port Ambarou, du port principal du Cap d'Agde et de l'embouchure de l'Hérault (Grau d'Agde). Une dizaine de plages se succèdent ainsi d'est en ouest sur environ 14 km : plage des naturistes, plage de la Roque, plage du Môle, plage de la Conque (au sable noir résultant de la désagrégation des roches volcaniques), plage entre la jetée Richelieu et les falaises, plage Richelieu, plage de Rochelongue, plage Saint-Vincent, plage du Grau d'Agde, plage de la Tamarisserie. Certaines de ces plages sont sujettes à l'érosion et doivent être protégées et rechargées. Des brise-lames en épis ou parallèles à la côte ont été mis en place ces dernières années.



Le mont Saint-Loup domine le paysage agathois.



Photographie n°2.

Logement [modifier | modifier le code]

À Agde, le parc immobilier est constitué pour près des trois quarts de résidences secondaires. Au recensement de 1999, la ville comptait 40 353 logements dont 6 878 résidences principales, soit 22 % et 29 120 résidences secondaires, soit 72,2 %. Ces proportions sont inversées par rapport à la moyenne régionale, respectivement 69,7 % pour les résidences principales et 21,9 % pour les résidences secondaires. Toutefois au cours de la décennie 1990-1999, le nombre de résidences principales a davantage augmenté relativement (+27,8 %) que celui des résidences secondaires (+12,7 %). Le lido est constitué essentiellement de logements vacants (5,7 %), taux proche de la moyenne régionale (7,7 %)^{47,48}.

La commune d'Agde rassemble à elle seule 26,2 % des résidences secondaires du département. La part, relativement élevée, de logements vacants comprend, outre les logements réellement inoccupés, ceux non encore commercialisés des programmes immobiliers en cours au moment du recensement (1999)⁴⁹.

Le parc de logements est récent. Plus des trois quarts (75,3 %) du parc immobilier datent des années 1975 et postérieures, taux supérieur à la moyenne régionale (45,1 %). Cela reflète le boom immobilier qui a suivi la création de la station du Cap-d'Agde à partir des années 1970. En revanche, les logements construits avant 1967 ne représentent, au recensement de 1999, que 11,7 % du total, contre 50,1 % en moyenne régionale.

Les maisons individuelles représentent seulement 23,1 % contre 76,9 % pour les appartements, répartition sensiblement différente de la moyenne régionale (59,1 % et 40,9 % respectivement), reflétant une assez forte densification urbaine.

Les habitations se caractérisent par leur petite surface : plus de la moitié des logements sont des studios ou des deux pièces (52,1 %), les logements de trois pièces représentent 27 % du total et les quatre pièces et plus, 20,9 %. La majorité (56,4 %) des habitants permanents sont propriétaires de leur logement, contre 37,6 % qui ne sont que locataires et 6,1 % logés gratuitement (respectivement 56,8 %, 37,6 % et 5,5 % dans la région Languedoc-Roussillon)^{50,51}.

Avec 476 logements HLM⁵², soit 5,4 % du parc des résidences principales en 1999 (contre 9,6 % en moyenne régionale), la ville est nettement en dessous du seuil de 20 % de logements sociaux imposé par la loi n° 2000-1206 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Dans la période 2000-2007, le prix moyen des appartements ayant fait l'objet de transactions a connu à Agde une forte augmentation (+ 150 %), la plus forte de l'Hérault, passant de 1 200 à 3 005 €/m², niveau moyen le plus élevé des villes du département⁵².



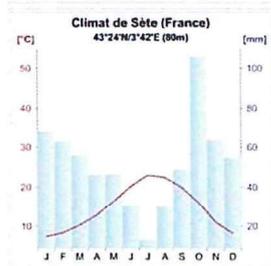
Cité HLM près de la gare.



Le mal de Rochelongue au Cap d'Agde.

Photographie n°3.

Climat [modifier | modifier le code]



Le climat d'Agde est typiquement méditerranéen, caractérisé par des hivers doux et humides, des étés chauds et secs et des précipitations concentrées en automne et en hiver, souvent orageuses. La tramontane, vent du nord-ouest, s'y fait fréquemment sentir en hiver.

La moyenne des températures annuelles moyennes relevées à la station météorologique départementale de Sète, sur une période de trente ans (1961-1990) s'élève à 14,7 °C avec des moyennes maximales et minimales de 17,9 °C et 11,4 °C. Juillet est le mois le plus chaud avec une moyenne mensuelle de 23,0 °C et janvier le plus froid avec 7,4 °C⁵⁴. Les records de température ont été enregistrés à 39 °C le 11 juillet 2009⁵⁵ et -12,0 °C le 10 février 1955.

En mer, la température de l'eau est relativement froide lorsque la Tramontane souffle. La température de l'eau varie et peut descendre rapidement. Pas plus de 24,2 °C en été, moins de 10 °C en hiver, avec un gradient thermique (thermocline) élevé entre eaux superficielles et eaux profondes⁵⁶.

L'ensoleillement annuel moyen est supérieur à 2 500 heures⁵⁷.

La moyenne des précipitations annuelles est relativement basse, elle s'élève à 627 mm, avec une répartition inégale, les mois de juin, juillet et août étant les plus secs et la période allant d'octobre à mars la plus pluvieuse, le mois d'octobre recevant à lui seul 106 mm en moyenne, soit environ un sixième du total annuel⁵⁸.

La région est relativement venteuse, principalement du fait de la tramontane, vent froid et sec, fréquent en hiver et au printemps, qui souffle du nord-ouest. Ce vent, qui a franchi le seuil de Narbonne entre Pyrénées et Massif Central, y est cependant affaibli comparativement aux régions situées plus à l'ouest. C'est un vent sec, qui chasse les nuages, et augmente l'insolation et l'évaporation. Les vents de secours entre -sud-est, marin et grec, sont des vents humides et doux qui soufflent de la mer et amènent la pluie. Ils s'accompagnent d'une foule parfois importante et peuvent être violents, dépassant les 130 km/h.

Voies de communication et transports [modifier | modifier le code]

Voies routières [modifier | modifier le code]

La commune est desservie principalement par la route départementale RD 612 (ex RN 112) qui relie Montpellier à Ait et traverse le territoire communal d'est en ouest. Cette route qui traversait précédemment le centre ville a été déviée dans les années 1970 et passe désormais au sud du mont Saint-Loup, assurant ainsi une meilleure desserte du littoral et notamment de la station balnéaire du Cap d'Agde, accessible par un échangeur à l'intersection avec la RD 32E10 (raison directe Agde - Le Cap d'Agde). Vers l'est, dans la commune de Vias, elle se prolonge vers le nord par la route nationale 312 qui assure la liaison avec l'Autoute A9 et au-delà avec l'autoroute A75.

Deux ponts franchissent l'Hérault dans la commune : le pont des Maréchaux en centre ville sur le tracé de la RD 912 (ex RN12) et à environ 2 km en aval, le pont de la nouvelle route contournant Agde par le sud, pont en béton armé à deux voies, avec un trait d'air de 10,5 mètres.

Transports ferroviaires [modifier | modifier le code]

La commune est desservie par la gare d'Agde située dans le quartier du « Bout du Pont » sur la rive droite de l'Hérault. Cette gare, qui n'assure plus qu'un trafic de voyageurs, est située sur la ligne Bordeaux - Sète, ligne à double voie, électrifiée en courant continu 1500 V continu, qui traverse la commune selon un tracé est-ouest sensiblement parallèle à celui de la RD 612, passant au nord de la ville et franchissant le fleuve et le Canalat par deux ponts successifs.

Des TGV assurent la liaison Agde - Paris en quatre heures environ.



Encadrement de porte en brique, rue de la Hâte.



Pont de la rocade sur l'Hérault.



Pont des Maréchaux sur l'Hérault.



Photographie n°4.

Climat [modifier | modifier le code]

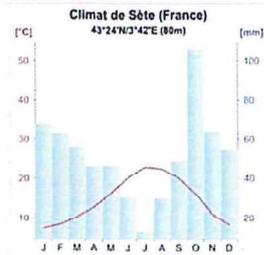


Diagramme climatique de la station météorologique de Sète (période 1961-1990)

Le climat d'Agde est typiquement méditerranéen, caractérisé par des hivers doux et humides, des étés chauds et secs et des précipitations concentrées en automne et en hiver, souvent orageuses. La tramontane, vent du nord-ouest, s'y fait fréquemment sentir en hiver.

La moyenne des températures annuelles moyennes relevées à la station météorologique départementale de Sète, sur une période de trente ans (1961-1990) s'élève à 14,7 °C avec des moyennes maximales et minimales de 17,9 °C et 11,4 °C. Juillet est le mois le plus chaud avec une moyenne mensuelle de 23,0 °C et janvier le plus froid avec 7,4 °C²⁴. Les records de température ont été enregistrés à 39 °C le 11 juillet 2003²⁵ et -12,0 °C le 10 février 1956.

En mer, la température de l'eau est relativement froide lorsque la Tramontane souffle. La température de l'eau varie et peut descendre rapidement. Pas plus de 24,2 °C en été, moins de 10 °C en hiver, avec un gradient thermique (thermocline) élevé entre eaux superficielles et eaux profondes²⁶. L'ensoleillement annuel moyen est supérieur à 2 500 heures²⁷.

La moyenne des précipitations annuelles est relativement basse, elle s'élève à 627 mm, avec une répartition inégale, les mois de juin, juillet et août étant les plus secs et la période allant d'octobre à mars la plus pluvieuse, le mois d'octobre recevant à lui seul 105 mm en moyenne, soit environ un sixième du total annuel²⁸.

La région est relativement venteuse, principalement du fait de la tramontane, vent froid et sec, fréquent en hiver et au printemps, qui souffle du nord-ouest. Ce vent, qui a franchi le seuil de Narbonne entre Pyrénées et Massif Central, y est cependant atténué comparativement aux régions situées plus à l'ouest. C'est un vent sec, qui chasse les nuages, et augmente l'insolation et l'évaporation. Les vents de secteurs est - sud-est, marin et grec, sont des vents humides et doux qui soulèvent la pluie. Ils s'accompagnent d'une houle parfois importante et peuvent être violents, dépassant les 130 km/h.

Voies de communication et transports [modifier | modifier le code]

Voies routières [modifier | modifier le code]



Pont de la recade sur l'Hérault

La commune est desservie principalement par la route départementale RD 612 (ex RN 112) qui relie Montpellier à Albi et traverse le territoire communal d'est en ouest. Cette route qui traversait, précédemment le centre ville a été déviée dans les années 1970 et passe désormais au sud du mont Saint-Loup, assurant ainsi une meilleure desserte du littoral et notamment de la station balnéaire du Cap d'Agde, accessible par un échangeur à l'intersection avec la RD 32E10 (liaison directe Agde - Le Cap d'Agde). Vers l'est, dans la commune de Vias, elle se prolonge vers le nord par la route nationale 312 qui assure la liaison avec l'autoroute A9 et au-delà avec l'autoroute A75.

Deux ponts franchissent l'Hérault dans la commune : le pont des Maîcheaux en centre ville sur le tracé de la RD 612 (ex RN112) et à environ 2 km en aval, le pont de la nouvelle route contournant Agde par le sud, pont en béton armé à deux voies, avec un tirant d'air de 10,5 mètres.

Transports ferroviaires [modifier | modifier le code]

La commune est desservie par la gare d'Agde située dans le quartier du « bout du Pont » sur la rive droite de l'Hérault. Cette gare, qui assure plus qu'un trafic de voyageurs, est située sur la ligne Bordeaux - Sète, ligne à double voie, électrifiée en courant continu 1500 V continu, qui traverse la commune selon un tracé est-ouest sensiblement parallèle à celui de la RD 612.

passant au nord de la ville et franchissant le fleuve et le Canalet par deux ponts successifs.

Des TGV assurent la liaison Agde - Paris en quatre heures environ.



Encadrement de porte en bataille, rue de la Halle



Pont des Maîcheaux sur l'Hérault



Façade de la gare d'Agde

Photographie n°5.

Voies navigables et ports [modifier | modifier le code]

La ville d'Agde se trouve au croisement de deux voies navigables : l'Hérault, navigable d'Agde à la mer sur une longueur d'environ 5 km, et le canal du Midi qui traverse la commune d'est en ouest au nord de la ville. L'écluse ronde située sur le canal du Midi, non loin de la gare, permet d'aligner les bateaux dans trois directions : vers l'ouest en direction de Béziers, vers l'est en direction de l'étang de Thau (entre les branches est et ouest du canal les bateaux navigent sur une courte section de l'Hérault), vers le sud en direction du cours intérieur de l'Hérault par le « Canalet ». Ces voies sont empruntées exclusivement par des bateaux de plaisance (et sur le cours inférieur de l'Hérault par des bateaux de pêche). Deux autres écluses se trouvent dans le territoire communal : l'écluse de Prades^{Note 5} à l'entrée du canal sur la rive gauche de l'Hérault et l'écluse du Bagnas, la dernière avant l'étang de Thau.

Les berges de l'Hérault sont dotées de quais permettant l'amarrage de bateaux principalement à Agde et au Grau-d'Agde. Le port de pêche d'Agde a été transféré au Grau-d'Agde.

Le port de plaisance du cap d'Agde est l'un des principaux ports de ce type de la côte française de Méditerranée. D'une surface de 55 hectares, il compte dix bassins isolant quatre îles (ou presqu'îles) artificielles (île des Pêcheurs, île des Loisirs, île Saint-Martin et île des Marinas) et dispose d'environ 3 000 places, avec un tirant d'eau de trois mètres²⁹. Ce port a reçu le pavillon bleu³⁰, témoin de sa qualité environnementale.

Le port de plaisance d'Arbonne dessert le quartier naturel du Cap d'Agde. Il offre 300 places pour un tirant d'eau limité à un mètre.

Transports aériens [modifier | modifier le code]

La commune est desservie par l'aéroport de Béziers - Vias situé à cheval sur les communes voisines de Poitragues et Vias^{Note 6} à environ 14 km à l'ouest d'Agde. Cet aéroport, desservi principalement par la compagnie Ryanair, dispose de liaisons internationales vers Londres et Bristol (Royaume-Uni), Dusseldorf (Allemagne), Odense (Danemark)³².

Pistes cyclables [modifier | modifier le code]

La commune compte également quinze kilomètres d'itinéraires cyclables.

Transports en commun [modifier | modifier le code]

Article détaillé : Réseau de bus Cap'bus

La commune est desservie par quatre lignes de bus (1, 2, 3 et 4) régulières du réseau Cap'bus, qui desservent au départ de la gare respectivement le Cap-d'Agde et le Grau-d'Agde, ainsi que les différents quartiers de la ville, par des circuits en boucle. Une cinquième ligne (5) relie Agde à Pézenas via Decazan et Saint-Thibéry³³. Ces lignes sont exploitées depuis septembre 2009 par la société CarPostal Agde qui a remplacé l'ancien adjudicataire, Keolis³⁴. Depuis le 1^{er} janvier 2003, c'est la communauté d'agglomération Hérault-Méditerranée qui est l'autorité organisatrice de ces services.

La ligne 210 du réseau Hérault Transport dessert de même la relation Marseille-Vias-Agde-Béziers³⁵.

À la gare d'Agde, toutes ces lignes sont en correspondance avec les services TER organisés par la région Languedoc-Roussillon et exploités par la SNCF. Les TER offrent des liaisons directes avec les principales villes de la région, d'Avignon et Arles à Perpignan et Carcassonne.



Façade de la gare d'Agde



Le port Saint-Martin fut le premier construit au Cap-d'Agde



Un bus du réseau Cap'Bus à Agde en juillet 2017

Photographie n°6.

Le Cap d'Agde

Etablissement humain en France

✎

☆ ✎

Le **Cap d'Agde** est une **station balnéaire** dans la **commune française d'Agde** (Hérault). Elle se situe au pied d'un ancien volcan, le **mont Saint-Loup** au bord de la **mer Méditerranée**. Elle est construite à partir de 1970, sur la planification de l'aménagement touristique du littoral du Languedoc-Roussillon.

☰ **Sommaire** ▾

^ La station de loisirs

Elle est développée depuis 1970 sur un lieu de très peu d'activité humaine, à partir d'une zone dénudée. L'urbanisation rejoint au nord du Cap d'Agde les parcelles de la vigne exploitée sur Marseillan. Une **rocade** automobile relie le Cap d'Agde aux autres poles urbanises d'Agde.

La zone de construction a été boisée avec la volonté d'en faire un grand parc urbain^[1]. La station se compose tout autour d'un port de plaisance creusé dans un ancien étang. Les bassins du port sont entourés d'un habitat urbain mixte d'immeubles contigus et de pavillons formant des rues, plus des marinas sur des presqu'îles (îles avec pont) façonnées pour une habitation intégrant l'automobile et les bateaux.

Photographie n°7.

Le Cap d'Agde



Le Centre-port du Cap-d'Agde

Administration

Pays France
Région Occitanie
Département Hérault
Commune Agde

Géographie

Coordonnées 43° 16′ 48″ nord, 3° 31′ 00″ est

Localisation

La zone de construction a été boisée avec la volonté d'en faire un grand parc urbain^[1]. La station se compose tout autour d'un port de plaisance creusé dans un ancien étang. Les bassins du port sont entourés d'un habitat urbain mixte d'immeubles contigus et de pavillons formant des rues, plus des marinas sur des presqu'îles (îles avec pont) façonnées pour une habitation intégrant l'automobile et les bateaux. Un large boulevard relie les nouveaux quartiers spécifiés par des ronds-points, des boucles secondaires de rues y sont reliées. Un système de pinèdes-promenades structurant un habitat dans la verdure est établi sur le plan initial.

Le village naturiste autonome est décentré au Nord de l'agglomération en bord de la **Réserve naturelle nationale du Bagnas** commune à **Agde** et **Marseillan**. La plage naturiste est séparée du cordon des autres plages de Cap d'Agde par un petit port de plaisance, avec actuellement un parc d'hivernage de bateaux.

Des promenades piétons en ville sur le type **zone piétonne** sont faites dès la conception de la ville nouvelle avec pour marqueurs un dallage de pierres longues en basalte noir. Des « villages de vacances » qui se sont agglomérés les uns aux autres le long de la voie automobile publique ont composé une structure architecturale de type **Neo-regionaliste**^[2] ou bien **brutaliste**^[3] intégrée aux jardins plantés méditerranéens dont une des composantes est l'exotisme. Ces zones privées se sont isolées de plus en plus de l'accès du public.

Les espaces attractifs ont été constitués comme l'île des Loisirs (1 parc d'attraction, 1 casino, des bars et 3 boîtes de nuit), les Arènes du Cap qui proposent divers spectacles (et les **toro-piscines** durant toute la période estivale), le parc **Aqualand** (un des premiers) auquel s'ajoute entre le Cap d'Agde et Grau d'Agde la « Cité de l'eau », une construction du **xxi**^e siècle,

Photographie n°8.

Administration

Commune Agde

Géographie

Coordonnées 43° 16′ 48″ nord, 3° 31′ 00″ est

Localisation

Geolocalisation sur la carte : France



■ Voir sur la carte administrative de l'Hérault

modifier



Le Quartier du Bagnas, dit « Village naturiste »

Une des particularités du Cap d'Agde était le **village naturiste** qui correspond au quartier du Bagnas. À l'origine de sa création en 1974, l'État français l'avait créé exclusivement pour le **naturisme** dans le cadre de la **Mission Racine**. Operation de promotion privée exclusive dans un parc privé, il ne respecte cependant pas les directives d'urbanisme excluant les grands ensembles d'architecture à tendances **style international** posées par l'architecte en chef de la station Cap d'Agde. Il s'agissait d'un des plus importants sites naturistes du monde, le premier d'Europe en capacité d'accueil (**hotels, résidences de tourisme, un camping village**).

Cependant, aujourd'hui certains visiteurs et vacanciers se sont détournés de l'éthique **naturiste**, y compris sur les plages à vocation familiale^{[9],[10]}, et ce quartier est progressivement déserté par les familles naturistes. En réaction, le village du Cap d'Agde a perdu son agrément de la **Fédération française de naturisme** et les familles de vacanciers naturistes délaissent aussi ce lieu pour fréquenter d'autres **centres de vacances exclusivement naturistes** de la région.

Pour enrayer ce phénomène, une charte du village naturiste est mise en place en 2004. Cette charte a été élaborée par toutes les entités du village : **Union des copropriétaires (USCQN)**, Union de professionnels de tourisme naturiste (UPTN, regroupant commerçants et agences), le Centre hélio-marin René-Oltra (CHM camping Oltra), la municipalité d'Agde et le Club naturiste du Cap d'Agde (CNCA)^[11].



Devant la pinède Saint-Loup, en bordure de la réserve naturelle de Bagnas, le village naturiste avec ses parcs automobiles, son centre commercial, et la plage naturiste^[9] à droite du port de la Roquille.



^ Manifestations

Photographie n°9.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Les parcelles ne sont pas occupées. Aucun droit locatif ne m'est communiqué.

PARCELLES SECTION OC NUMÉROS 33 ET 32

Il s'agit de deux parcelles rectangulaires et contiguës, accolées au pignon du bâtiment présent sur la parcelle OC 34.

Elles forment un ensemble rectangulaire et terrassé. Le sol est en nature de terre, couvert d'herbe. Elles ne sont pas bâties.

Il n'y a pas de clôture, hormis les panneaux grillagés implantés sur les parcelles voisines, côté port. Elles donnent toutes deux sur une voie de circulation et ne sont donc pas enclavées.

À noter la présence de containers à verre qui empiètent légèrement sur la parcelle 32.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

PARCELLES SECTION OC NUMÉROS 29 ET 30

Il s'agit également de deux parcelles rectangulaires et terrassées contiguës. Elles forment un ensemble immobilier non bâti, rectangulaire et adossé à un complexe de loisirs Bora Beach (restaurant, bar, piscine).

Le sol est en nature de terre mais il subsiste les vestiges d'anciennes dalles et allées en ciment.

Elles sont bordées par une voie de circulation et ne sont donc pas enclavées. Elles ne sont pas clôturées.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



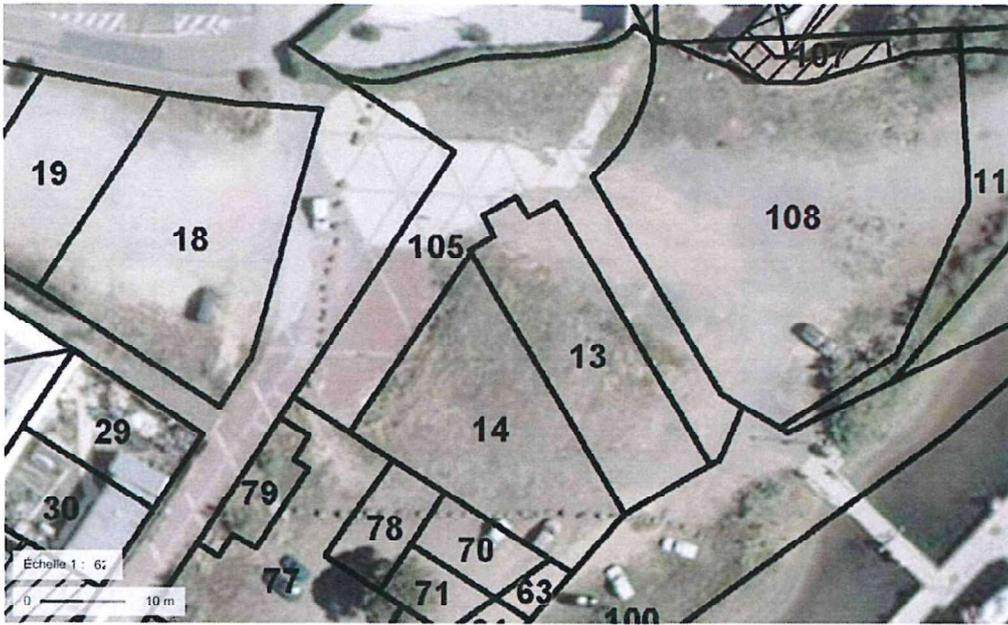
Photographie n°5.

PARCELLE SECTION OC NUMÉRO 105

Il s'agit d'une parcelle de forme libre et non bâtie. Elle est à peu près plane et reçoit divers résidus de pavage et de dalles ainsi que de l'herbe.

Elle n'est pas enclavée dans la mesure où ses limites nord-ouest sont bordées par une voie de circulation.

Elle n'est pas clôturée.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



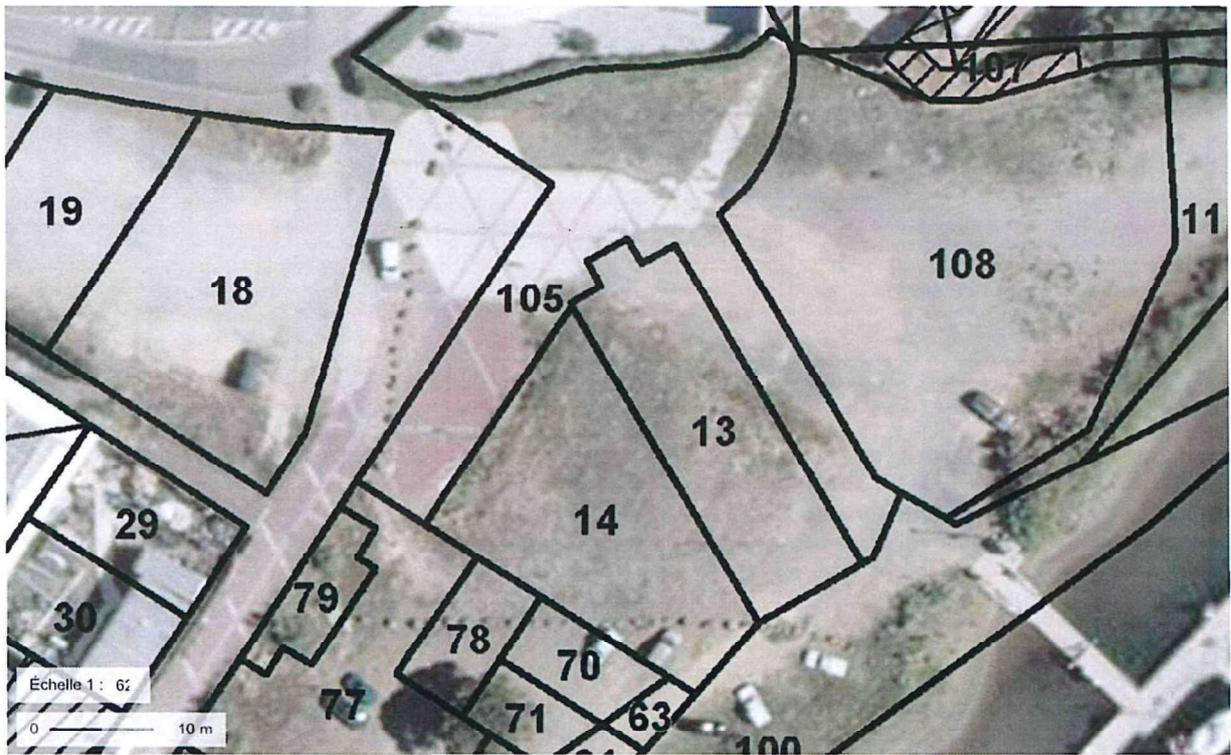
Photographie n°5.

PARCELLE SECTION OC NUMÉRO 13

Il s'agit d'une parcelle à peu près rectangulaire et partiellement bordée par la parcelle 105, précédemment décrite.

Le sol est en nature de terre.

Elle n'est ni bâtie ni clôturée. Il n'existe aucun accès direct sur le domaine public et elle se trouve donc enclavée entre les parcelles OC 100, 14, 105 et 106.



Photographie n°1.



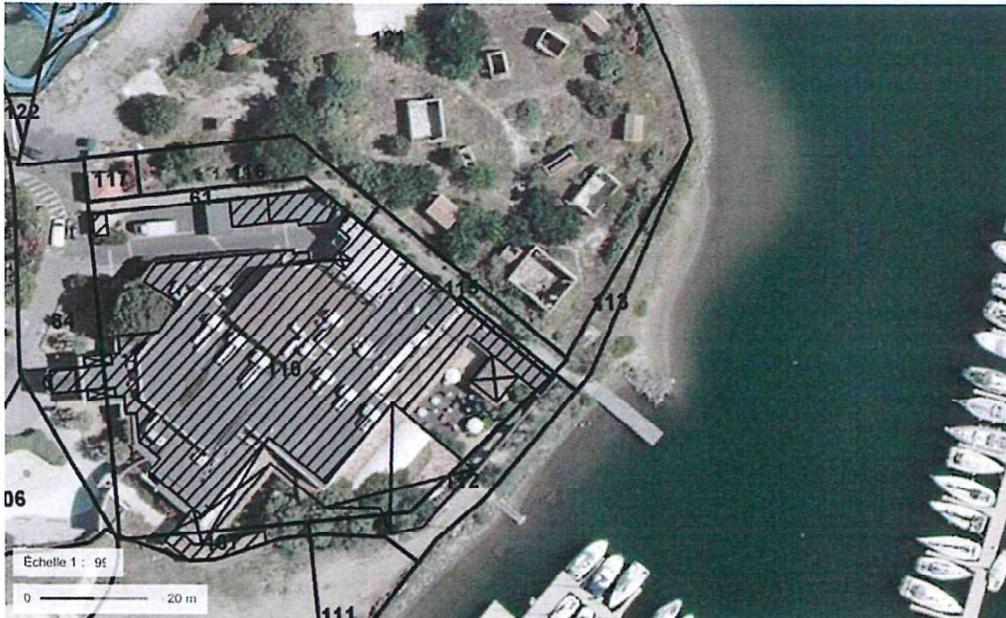
Photographie n°2.

PARCELLE SECTION OC NUMÉRO 113

Il s'agit d'une parcelle à peu près triangulaire située à l'arrière de l'ancien casino.

Elle n'est pas clôturée. Le sol est en nature de terre à l'exception d'une petite partie qui reçoit un morceau de l'allée contournant l'arrière de l'ancien casino.

Cette parcelle n'est pas enclavée dans la mesure où elle est bordée par la plage de l'étang de Luno.



Photographie n°1.