



Montpellier, le 10 novembre 2021

La chambre régionale des comptes Occitanie a contrôlé concomitamment la communauté d'agglomération Hérault Méditerranée (CAHM) et la commune de Vias. Ces contrôles ont porté notamment sur les enjeux de protection du littoral dans cette commune.

Un territoire soumis à de forts aléas naturels

Le secteur « Côte ouest » de la commune de Vias est exposé à des aléas naturels importants (recul du trait de côte, risques d'inondations fluviales et de submersion marine) alors qu'il concentre des enjeux humains et économiques significatifs : 13 campings (40 % des établissements de la commune) et plus de 2 000 constructions avec 400 résidents à l'année et 30 000 en été.

Des travaux de protection rapidement endommagés, une situation bloquée en matière de relocalisation

Entre 2014 et 2019, la communauté de communes a consacré 5,85 M€ à des travaux de protection du littoral dans ce secteur. La reconstitution d'un cordon dunaire, qui a été retardée de plusieurs années, n'a finalement concerné qu'un tiers de la longueur initialement prévue en raison de difficultés à libérer le foncier. Situé à 50 m du rivage, ce cordon a été rapidement endommagé par la mer et a dû faire l'objet de nouveaux travaux.

À partir de 2013, la CAHM et la commune de Vias ont également participé à une expérimentation nationale sur la relocalisation des installations et activités menacées par les risques littoraux. Cette démarche a coûté 583 532 € (médiation, projet d'aménagement) à la CAHM. Toutefois, aucun projet concret n'a été adopté, du fait d'obstacles juridiques qui se sont durcis dès 2014 et en l'absence d'adhésion des propriétaires. Entre 2014 et 2019, la commune, qui reste compétente en matière d'aménagement, a dépensé 682 585 € pour des acquisitions de terrains dans cette zone en vue de sa recomposition spatiale. Cependant, les parcelles acquises sont dispersées et ne répondent pas à une stratégie d'ensemble.

Une politique d'acquisition foncière mal maîtrisée

La commune et la CAHM ne se sont pas dotées d'un référentiel de prix pour guider leurs négociations en intégrant la perte de valeur liée à l'érosion marine, garantir la transparence de leurs décisions et éviter des inégalités de traitement. D'ailleurs, les prix payés au m² connaissent des variations significatives qui ne sont pas suffisamment justifiées (des délibérations de l'EPCI ont été adoptées sans référence aux avis du service des Domaines ou sans justification du paiement de prix supérieurs à ces avis et des indemnités forfaitaires versées en complément).

Des interventions complexes qui nécessitent l'adoption d'un plan d'actions commun

La politique de recomposition spatiale est particulièrement complexe (réticences des propriétaires à vendre leurs terrains, coût des acquisitions pour les finances locales, exigences juridiques rendant impossible une relocalisation dans le secteur). De plus, les enjeux économiques et humains de la Côte ouest prennent un relief plus marqué à l'échelle de la commune. Les actions menées par cette dernière (assujettissement aux taxes foncières et d'habitation, contentieux contre les décisions de l'État, entretien de la voirie, facilitation de l'installation d'une antenne-relai, etc.) sont interprétées par les résidents de cette zone cabanisée comme une forme de légitimation de leur installation. Le projet de mise en place

de protections en mer pour réduire l'érosion marine est perçu par les propriétaires comme un moyen de protéger leurs terrains et de repousser les perspectives de relocalisation.

Au regard des enjeux et des dépenses déjà engagées, l'adoption d'un plan d'actions commun à la commune et à l'EPCI apparaît indispensable. Il devrait permettre d'identifier, dans la perspective d'objectifs partagés, les actions incombant à Vias et à la CAHM, en redéfinissant, le cas échéant, la répartition de leurs compétences. De plus, un accompagnement des acteurs locaux par l'État semble nécessaire (solutions de financement, sensibilisation de l'opinion, perspectives de long et moyen terme, etc.).

Contact presse : Didier Gory

didier.gory@crtc.ccomptes.fr ■ T +33 4 67 20 73 28 ■  @crococcitanie