



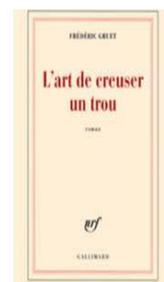
Le projet de constructions portuaires est maintenant fort vieux. Il y avait eu la célèbre faillite du Cap d'Agde, le port privé de Valras, la grande motte, ... Aujourd'hui ils sont tous pleins. Alors que le bas peuple pleure la famine chaque année à la télé et, que les classes moyennes sont toujours plus pillées juste avant une rentrée scolaire affreusement couteuse. Il s'agit de biens qui sont très rares et très demandés : les places portuaires.

Une façon de traiter le sujet serait de creuser un grand trou, pour que ces braves cas sociaux, puissent acheter leurs jolis jouets et les entasser avec ceux des autres. Ils ne s'y retrouvent qu'une fois par an au détriment du camping car ou du chalet de montagne. Mais point de vue architectural ce serait du gâchis. On peut obtenir quelque chose de plus rentable si l'on réfléchit par avance les constructions alentours.



Une première version commence par l'enquête commerciale suivante : « Puis je obtenir une place portuaire pour un bateau de 16 mètres ? ». Ce résultat vous fera comprendre la valeur des biens. Se sont les grands bateaux qui ne trouvent pas de parking. Il s'agit d'un port privé avec terrain à bâtir face à l'emplacement du bateau. Le linéaire portuaire est confié à un calculateur de travaux publics. La vue du ciel n'intéresse que les extraterrestres. Par contre la construction dépendra d'un architecte garant de l'harmonie d'ensemble. Nous pouvons ainsi rêver de marinas, d'allées piétonnes bordées de magasins, ... Venise !

Voici un autre problème : creuser. La terre est une denrée couteuse dans notre secteur. Mais si vous creusez une piscine vous vous apercevrez qu'il faut vendre la terre avant de la creuser. Parce que si vous creusez en toute confiance on vous explique qu'il faut payer une décharge pour stocker votre terre. Ainsi le projet de construction portuaire devient une carrière de terre. Il s'agit du recyclage écologique obligatoire des carrières. Il reste une objection : « La terre est salée ». Sachez que dubaï et le cathar construisent sur des mines de sels. Ils placent du polyane en fond de fondation comme autrefois. Le ciment est ainsi protégé de son ennemi : le sel. On dit : « DTU anti termites »



Exemple : le site est situé entre Vias et Agde : <<http://maps.google.fr/maps?hl=fr&ie=UTF8&ll=43.292888,3.440008&spn=0.042669,0.104628&t=h&z=14&vpsrc=6>> entre l'embouchure de l'Hérault (quartier de la Tamarrissière de la ville d'Agde) et le canal d'alimentation du canal du midi (sur la commune de Vias). Pour des motifs de non mélange des eaux qui créent de l'ensablement, l'entrée portuaire se trouve au milieu.

Le projet disposera d'une plage privée côté Vias et partagera la plage côté Tamarrissière avec le camping qui est une forêt vide, hors saison. Le développement économique sera faible puisque le Cap d'Agde et Vias sont très proche. Le quartier est calme et sécurisé. Il ne dispose que de restaurants. Les biens immobiliers sont des marinas du même type que celles de port Grimaud au fond du golfe de Saint Tropez



: <<http://maps.google.fr/maps?hl=fr&ie=UTF8&ll=43.267019,6.579137&spn=0.021343,0.052314&t=h&z=15&vpsrc=6>>

L'architecte de Grimaud s'appelait François Sperry.



Malgré la crise les prix de ces biens immobiliers sont indécents et par intuition supérieurs au prix du neuf. Il faut enquêter pour vérifier. Vous vous apercevrez que les bateaux de moins de 12 mètres ont beaucoup plus de facilités pour se loger. La commercialisation se fera plutôt chez les marchands de ce type de bateaux (16 mètres, neuf ou occasion). Et les revues qui leurs correspondent. Il serait dommage de s'exposer au jeu de la vente dans les vitrines courantes.

Il faudrait créer une SCI dont la raison sociale sera de racheter tous les terrains du projet et d'y financer la mise en vente de la terre puis la construction. Vous pouvez vous y associer par acquisition de parts sociales. Le projet n'a aujourd'hui aucun délai à respecter. Il existe aussi Port Natu.

**SCI Port
Vias**