

Conseil Communautaire

Délibération n°1722024

Jeudi 26 septembre 2024 – 18h00

Envoyé en préfecture le 03/10/2024
Reçu en préfecture le 03/10/2024
Publié le
ID : 034-243400520-20241003-1722024-DE



L'an deux mille vingt-quatre et le 26 septembre à 18h00, le conseil de la Communauté d'Agglomération Lunel Agglo, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle des Trophées – Arènes San Juan, commune de Lunel, sous la présidence de monsieur Pierre SOUJOL, Président de ladite Communauté.

Nombre de membres en exercice : 47

Présents : MM. Loïc FATACCIOLI, Jacques GRAVEGEAL, Denis DEVRIENDT, Patrick MARY, Pierre SOUJOL, Mme Véronique MICHEL, M. Stéphane DALLE, Mme Paulette GOUGEON, MM. Pascal CHABERT, Jean-Pierre BERTHET, Mmes Viviane BONFILS, Sylvie THOMAS, M. Stéphane ALIBERT, Mmes Marie PAPAÏX, Isabelle AUTIER, MM. Nouredine BENIATTOU, Cyril BARBATO, Mmes Danielle RAZIGADE, Julia PLANE, MM. Claude CHABERT, Fabrice FENOY, Mme Marie PELLET LAPORTE, MM. Norbert TINEL, Patrice SPEZIALE, Mme Anne-Sophie DIAZ, MM. Florian TEMPIER, David COULOMB, Francis GARNIER, Jean-Jacques ESTEBAN, Mmes Dominique LONVIS, Joëlle RUIVO, MM. Christophe CALVET, Yves PERSON, Mmes Martine DUBAYLE CALBANO, Isabelle DE MONTGOLFIER, M. Jérôme BOISSON et Mme Cécile VASSE.

Absents Représentés : Mme Karine NADAL représentée par Loïc FATACCIOLI, Mme Catherine MOREL-SAVORNIN représentée par Véronique MICHEL, M. Laurent GRASSET représenté par Paulette GOUGEON, M. Michel CRECHET représenté par Pierre SOUJOL, Mme Annabelle DALLE représentée par Pascal CHABERT, Mme Julie CROIN représentée par David COULOMB, M. Yves QUESADA représenté par Jérôme BOISSON et M. Laurent AJASSE représenté par Joëlle RUIVO.

Absent excusé : M. Michel GALKA et Mme Nouria DERDOUR.

Secrétaire de séance : M. Stéphane DALLE.

Objet : Requalification de la zone d'activités Les Fournels 1 - Approbation de la convention pré-opérationnelle avec l'EPF Occitanie et la Ville de Lunel

Monsieur Jean-Pierre Berthet, Vice-Président délégué au Développement Economique, rappelle que Lunel Agglo a souhaité inscrire dans les projets du mandat 2020-2026 et dans le SCoT du Pays de Lunel (approuvé par délibération n°202023 en date du 2 février 2023), la requalification d'une zone d'activités. L'objectif est de continuer à accueillir des entreprises et favoriser leur développement endogène. Cette opération de densification vise à dégager des espaces fonciers dans des zones réservées aux activités économiques, de production, industrielles. Cela concourt à répondre aux exigences du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) tout en engageant un renouvellement de l'offre foncière économique.

Une étude préalable portant sur 5 zones d'activités intercommunales a permis de hiérarchiser les enjeux et de prioriser les interventions : au regard des résultats, la zone des Fournels 1 située à Lunel a été retenue en raison de son potentiel d'optimisation et d'amélioration de son fonctionnement.

Située le long de la RN 113, au cœur du tissu urbain, la zone des Fournels 1 (Lunel), s'étend sur 23 hectares, comprend 63 lots qui accueillent 77 activités et 23 logements.

Pour accompagner ces mutations, Lunel Agglo souhaite se doter de moyens de veille et d'action foncière sur le périmètre identifié. Afin de mettre en place une étude urbaine, comprenant une programmation économique, une stratégie de mobilité et une planification urbaine, Lunel Agglo a souhaité s'entourer de la SPL l'Or Aménagement qui portera les études jusqu'à la phase d'avant-projet.

Dans ce contexte, Lunel Agglo et la Ville de Lunel ont sollicité l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie pour établir un partenariat à travers une convention pré-opérationnelle, en vue d'assurer la maîtrise et le portage foncier nécessaires à la modernisation de la zone des Fournels 1. La présente convention est conclue pour une durée de 5 ans à compter de son approbation. Une nouvelle convention pourra être proposée si l'opération n'est pas achevée à l'issue de la première convention.

La présente convention pré-opérationnelle a pour objet de définir les engagements et obligations de chacun des cosignataires pour conduire sur le moyen/long terme une politique foncière sur le périmètre des Fournels 1, et en préciser leur portée.

Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF Occitanie au titre de ladite convention est fixé, d'un commun accord, à 10 millions d'euros correspondant à une estimation du rachat de parcelles stratégiques dans la zone des Fournels 1. De son côté, Lunel Agglo a prévu dans son Plan Pluriannuel d'Investissement, un investissement d'1,5 millions d'euros pour la rénovation des équipements publics.

Monsieur le Président demande au conseil de prononcer.

Ouï l'exposé de **Monsieur le Vice-Président** et après en avoir délibéré, le conseil à l'unanimité des votants, 2 abstentions (Mme Julia Plane et M. Claude Chabert) :

APPROUVE la convention pré-opérationnelle entre l'EPF d'Occitanie et la ville de Lunel en vue d'assurer la maîtrise et le portage foncier nécessaires de la zone des Fournels 1,

AUTORISE Monsieur le Président à mettre en œuvre les dispositions relatives à ladite convention,

AUTORISE Monsieur le Président à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

Acte rendu exécutoire
Après envoi en Préfecture le 03/10/24
Publication du 03/10/24

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
POUR EXTRAIT CONFORME

Pierre SOUJOL
Président de la Communauté d'Agglomération Lunel Agglo



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montpellier, dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.
- Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Communauté d'Agglomération Lunel Agglo
152, chemin des merles - CS 90229 – 34 403 LUNEL Cedex