

Envoyé en préfecture le 20/11/2025

Reçu en préfecture le 20/11/2025

Publié le

ID : 034-243400520-20251120-2292025-DE



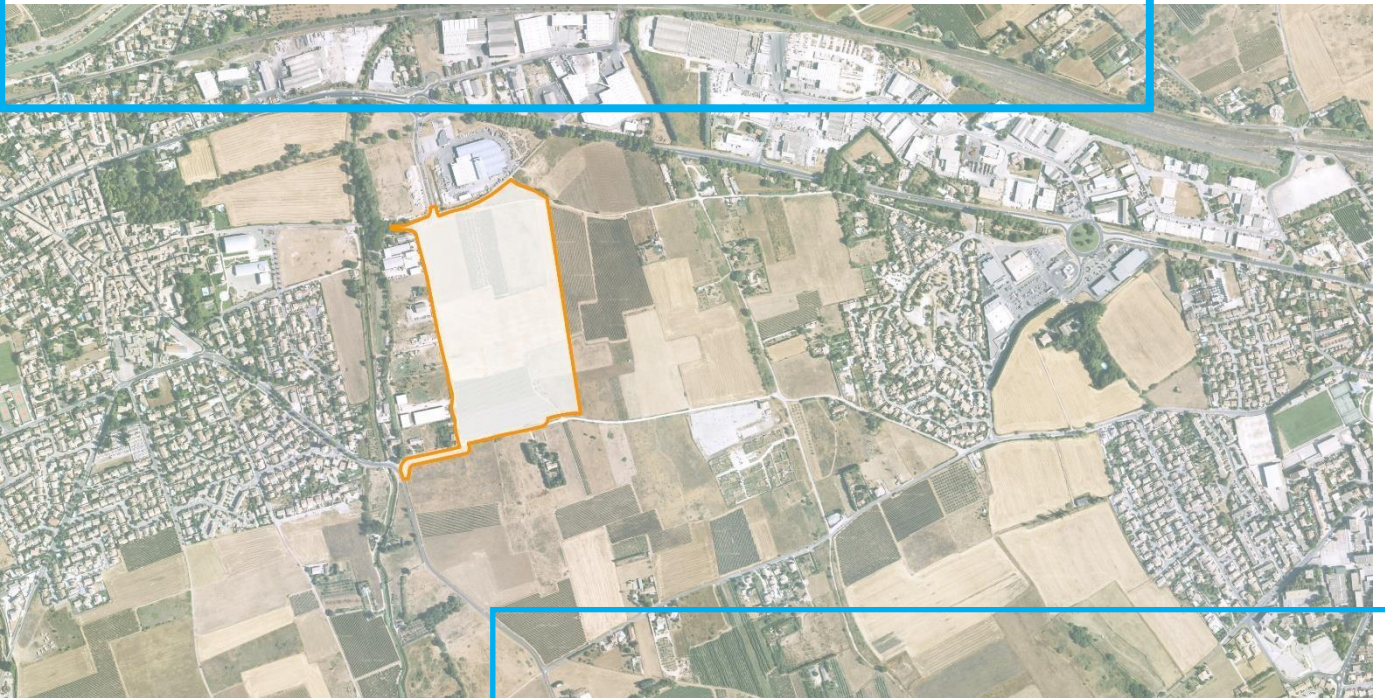
Agence Régionale Aménagement Construction
Occitanie



Convention de Mandat

CREATION DE LA ZAC LES PORTES DU DARDAILLON A LUNEL

Code opération ARAC : 65007



Compte-rendu annuel à la Collectivité
Exercice 2024

FICHE DE SYNTHÈSE AU 28/02/25

CREATION DE LA ZAC DES PORTES DU DARDAILLON A LUNEL

Code opération SPL ARAC OCCITANIE : 65007

Synthèse du programme et principales phases de l'opération :

Le présent mandat est un mandat public de maîtrise d'ouvrage pour la création de la ZAC "Les Portes du Dardaillon" à Lunel.

Il s'agit d'un mandat d'études en vue d'accompagner la Communauté d'agglomération Lunel Agglo dans le cadre des procédures réglementaires liées à la zone d'activités économiques "Les Portes du Dardaillon" : dossier de dérogation pour destruction d'espèces protégées, dossier loi sur l'eau, dossier de Déclaration d'Utilité Publique valant Mise en Compatibilité du PLU de Lunel, réalisation des études nécessaires à la finalisation des dossiers précités.

Le projet de zone d'activités "Les Portes du Dardaillon" s'étend sur 12 hectares. L'opération est située en zone IAUe et est desservie via la rue de la Barthelasse depuis la RN 113.

Convention de mandat et avenants :

Objet	Date de signature (Exécutoire)	Montant prévisionnel total € TDC
0-Convention	19/10/2023	180.000,00

La date de fin prévisionnelle de contrat est le 31/12/2024.

Bureaux d'Etudes Techniques spécialisés :

- étude d'impact et DUP : EODD
- loi sur l'eau : MEDIAE
- faune flore et DEP : Cabinet Barbanson Environnement

Avancement de l'opération au 28/02/25 et Poursuite du programme :

Le dossier de demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées (DEP) est en cours de reprise par le Cabinet Barbanson Environnement, faisant suite aux observations de l'Etat sur le dossier initial déposé en juin 2022. En 2024, CBE s'est attaché à rechercher et vérifier les hypothèses de terrains compensatoires écologiques complémentaires nécessaires à la finalisation du dossier DEP.

En 2024 et début 2025, de nombreux échanges avec l'Etat ont été réalisés pour évoquer tous les sujets d'urbanisme et techniques autour du projet, nécessitant la mise à jour du plan masse de l'opération avec la délocalisation des bassins de rétention de la ZAC, malgré l'étude de modélisation hydraulique menée par EGIS démontrant l'absence de risques.

Le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau est en cours de rédaction sur la base du plan masse mis à jour.

La procédure de Déclaration d'Utilité Publique valant Mise En Compatibilité du PLU a été menée durant toute l'année 2024 avec la finalisation du dossier, son approbation en conseil communautaire en mai 2024, sa présentation et son instruction auprès de l'Etat aboutissant à la réalisation de l'enquête publique en tout début d'année 2025.

Le dossier de Mise En Compatibilité du Document d'Urbanisme (PLU) est en cours de reprise sur la base des observations faites dans le rapport du Commissaire Enquêteur. Il sera validé lors du dernier conseil communautaire de l'année 2025.

Un avenant de prolongation du présent mandat est envisagé pour prendre en compte les procédures en cours.

Envoyé en préfecture le 20/11/2025

Reçu en préfecture le 20/11/2025

Publié le

ID : 034-243400520-20251120-2292025-DE

Nouveau bilan prévisionnel :

Le nouveau bilan prévisionnel est sans changement par rapport au CRAC 2024, d'un montant de 150 000,00€ HT. Pour prendre en compte l'année supplémentaire dans le cadre des procédures en cours, il est envisagé de proposer un avenant de prolongation de durée, incluant une augmentation de la rémunération du mandataire.

Echéancier prévisionnel réalisé HT : 65007-CREATION DE LA ZAC DES PORTES DU DARDAILLON A LUNEL

Désignation lignes budgétaires En Euros	Budget préc.	Ecart HT	Budget HT	A fin 2024	Fin 02/25	T1-2025	T2-2025	T3-2025	T4-2025	2025	T1-2026	T2-2026	T3-2026	T4-2026	2026
B : 65007/110-Frais de Publicité	-2 500		-2 500					-180		-180		-2 320			-2 320
B : 65007/120-Frais de Communication	-5 000		-5 000						-2 500	-2 500		-2 500			-2 500
B : 65007/190-Autres Frais Divers		-2 319	-2 319	-2 319											
10-Frais Divers	-7 500	-2 319	-9 819	-2 319				-180	-2 500	-2 680		-4 820			-4 820
B : 65007/210-Diagnostics – Etudes Préalables – Mesures															
B : 65007/230-Géomètre-Etudes de Sols	-20 000	15 000	-5 000						-2 500	-2 500	-2 500				-2 500
B : 65007/290-Etudes Diverses	-104 200	32 891	-71 309	-39 629			-5 940	-3 063	-5 040	-14 043	-7 560	-7 560	-2 520	3	-17 637
20-Etudes	-124 200	47 891	-76 309	-39 629			-5 940	-3 063	-7 540	-16 543	-10 060	-7 560	-2 520	3	-20 137
B : 65007/310-Maitrise d'Œuvre		-33 860	-33 860						-23 950	-23 950	-9 910				-9 910
30-Honoraires MOE		-33 860	-33 860						-23 950	-23 950	-9 910				-9 910
B : 65007/610-Rémunération Mandataire	-18 300	-11 712	-30 012	-12 628			-2 928		-1 952	-4 880	-2 928	-2 928	-2 928	-3 720	-12 504
60-Rémunération Mandataire	-18 300	-11 712	-30 012	-12 628			-2 928		-1 952	-4 880	-2 928	-2 928	-2 928	-3 720	-12 504
Sous-total charges	-150 000		-150 000	-54 576			-8 868	-3 243	-35 942	-48 053	-22 898	-15 308	-5 448	-3 717	-47 371