



Conseil Communautaire

Délibération n°272026

Jeudi 12 février 2026 – 17h00

L'an deux mille vingt-six et le 12 février à 17h00, le conseil de la Communauté d'Agglomération Lunel Agglo, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle Georges Frêche, commune de Villetelle, sous la présidence de monsieur Jérôme BOISSON, Président de ladite Communauté.

Nombre de membres en exercice : 47

Présents : MM. Loïc FATACCIOLI, Jacques GRAVEGEAL, Denis DEVRIENDT, Patrick MARY, Mme Véronique MICHEL, MM. Stéphane DALLE, Pascal CHABERT, Mmes Catherine MOREL-SAVORNIN, Viviane BONFILS, M. Stéphane ALIBERT, Mme Marie PAPAÏX, M. Laurent GRASSET, Mme Isabelle AUTIER, M. Michel CRECHET, MM. Nouredine BENIATTOU, Claude REMESY, Cyril BARBATO, Mmes Danielle RAZIGADE, Julia PLANE, MM. Claude CHABERT, Fabrice FENOY, Mme Marie PELLET LAPORTE, M. Patrice SPEZIALE, Mme Julie CROIN, MM. David COULOMB, Francis GARNIER, Jean-Jacques ESTEBAN, Mme Dominique LONVIS, M. Yves QUESADA, Mme Joëlle RUIVO, MM. Laurent AJASSE, Christophe CALVET, Yves PERSON, Mmes Christine MATEO, Isabelle DE MONTGOLFIER, M. Jérôme BOISSON et Mme Cécile VASSE.

Absents Représentés : Mme Karine NADAL représentée par Loïc FATACCIOLI, Mme Paulette GOUGEON représentée par Jérôme BOISSON, M. Michel GALKA représenté par Stéphane DALLE, Mme Sylvie THOMAS représentée par Viviane BONFILS, Mme Annabelle DALLE représentée par Isabelle AUTIER, Mme Corinne POLERI représentée par Pascal CHABERT, M. Norbert TINEL représenté par Jean-Jacques ESTEBAN, M. Joël INGUIMBERT représenté par Patrice SPEZIALE et Mme Anne-Sophie DIAZ représentée par David COULOMB.

Absent excusé : M. Jean-Pierre BERTHET.

Secrétaire de séance : Mme Cécile VASSE.

Objet : Acquisition de 10 hectares de terrains pour les mesures de compensation écologique additionnelle - ZAE Les Portes du Dardaillon

Monsieur Stéphane Dalle, 1^{er} Vice-Président délégué au développement économique, rappelle que le projet de la future zone d'activités Les Portes du Dardaillon est soumis à des mesures de compensation écologique en raison de la présence d'espèces protégées, dont l'outarde canepetière, sur les 12 hectares prévus pour accueillir les entreprises.

Suite à l'instruction du dossier de demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées par les services de l'Etat, il a été demandé à Lunel Agglo une compensation additionnelle de 10 hectares de friche en faveur des espèces patrimoniales telles que le Steps strié et le Trier pâtre pour lesquels les impacts du projet ont été jugés significatifs.

Courant 2025, la Safer Occitanie a informé Lunel Agglo de la vente future de 19,20 hectares d'un seul tenant, situés sur la commune de Lunel-Viel. En raison de l'absence d'accès à l'eau, ce terrain n'a pas retenu l'attention des agriculteurs et, en accord avec la profession agricole, ils ont été proposés pour y réaliser des mesures de compensation écologique.

Lunel Agglo s'est portée candidate auprès de la Safer pour acquérir 10 hectares à détacher des parcelles qui seront acquises par le Domaine Grès Saint Paul (9,20 hectares restants). Le comité d'attribution de la Safer qui s'est réuni le 29 janvier 2026 a retenu les 2 candidatures, dont celle de Lunel Agglo pour 10 hectares à détacher des parcelles D2, 7, 8, 9, 219 et 607.

Le service des Domaines a émis l'avis n°28548133 du 20 janvier 2026, sur la valeur des terres en la fixant à 1,71€/m² HT avec une marge d'appréciation de 15 %, portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 1,97€/m² (arrondi), soit un prix d'acquisition de 197 000 € HT pour 10 ha.

Le prix initial des 19,20 hectares était de 430 000 € HT. La négociation engagée a abouti à un effort financier important de la Safer ramenant le prix d'acquisition global à 380 000 € HT, soit 1,979 € HT/m², à répartir entre Lunel Agglo pour 10 hectares et 9,20 hectares pour l'autre candidat.

Malgré l'effort financier important consenti par la SAFER qui absorbe une moins-value significative sur cette vente, le prix reste très légèrement supérieur à celui de l'estimation des domaines. Cependant, compte tenu de l'intérêt de cette acquisition pour le projet de la ZAE du Dardaillon, il est proposé au conseil d'approuver l'acquisition des terres au prix de 197 823 € HT soit 237 388 € TTC, la Safer étant assujettie à la TVA pour cette opération, hors frais d'actes.

Monsieur le Président demande au conseil de se prononcer.

Oui l'exposé de **Monsieur le 1^{er} Vice-Président** et après en avoir délibéré, le conseil à l'unanimité des votants, 2 abstentions (Mme Julia PLANE et M. Claude CHABERT) :

APPROUVE l'acquisition d'un terrain situé sur Lunel-Viel, lieu-dit la Patience, propriété de la Safer Occitanie, d'une superficie de 10 hectares environ à détacher des parcelles cadastrées section D2, 7, 8, 9, 219 et 607 d'une superficie totale de 19,20 hectares, pour un montant de 197 823 € HT, soit 237 388 € TTC,

RAPPELLE que ces parcelles sont situées en zone agricole et feront l'objet pendant 30 ans minimum de mesures de compensation écologique en faveur des espèces protégées avec un suivi annuel des évolutions des mesures validé par la Dreal,

PRECISE que la Communauté d'Agglomération Lunel Agglo s'engage à réserver ces espaces exclusivement pour les mesures de compensation écologique liées au projet de ZAE les Portes du Dardaillon,

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

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,

POUR EXTRAIT CONFORME

Jérôme BOISSON
Président de la Communauté
d'Agglomération Lunel Agglo



POUR EXTRAIT CONFORME

Cécile Vasse
Secrétaire de séance



Acte rendu exécutoire
Après envoi en Préfecture le 26/02/26
Publication du

Envoyé en préfecture le 26/02/2026
Reçu en préfecture le 26/02/2026
Publié le
ID : 034-243400520-20260226-272026-DE

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