



Hérault

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du 22/04/2026

Salle du Conseil Municipal – Place Viala – 34660 COURNONTERRAL

Date de convocation : 16/04/2026

Nombre de membres en exercice : 29

Nombre de membres présents : 29

Nombre de suffrages exprimés : 29

Quorum atteint

Présents (29) :

- Edith GUTIERREZ
- Richard RAMBLADO
- Sylvie VINCENT
- Jean-Philip GORGET
- Nathalie LOZZA
- Mathéo GINE
- Emmanuella M'TIMA
- Jean-Yves POUZACHE
- Robert MARTY
- Magali ROUVIER
- Fernand DROUET
- Alain JAFFUEL
- Catherine ESCUDERO
- Jean-Michel DEMAR
- Sophie DIKOFF
- Suzanne LAURENT-GIMENO
- Valérie DI PASQUALE-MAURICE
- Magaly PINELLI
- Amandine BOUSQUET
- David FILIOL
- Yoann MERIGUET
- Mathieu GUILLAUME-BOULEAU
- William ARS
- Patricia BELKADI
- Olivier DELMAS
- Gautier VIDAL
- Magali TOURNIE
- Anne GACHON
- Amélie ZAROUKIAN

Secrétaire :
Magali ROUVIER

DELIBERATION D2026-45 – CESSION A TITRE GRATUIT DE TERRAINS COMMUNAUX POUR LA CONSTRUCTION D'UN LYCEE ET LA REALISATION DE MESURES DE COMPENSATION ENVIRONNEMENTALE

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.2241-1 relatifs aux attributions du conseil municipal et aux cessions d'immeubles communaux ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.2141-1 relatif au déclassement des biens du domaine public, le cas échéant ;

Vu le Code de l'éducation et les dispositions relatives à la compétence de la région en matière de construction, reconstruction, extension, grosses réparations et équipement des lycées ;

Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L.110-1 et L.163-1 et suivants relatifs au principe « éviter – réduire – compenser » et aux mesures de compensation des atteintes à la biodiversité ;

Vu le projet de construction par la Région Occitanie d'un lycée neuf sur le territoire de la commune deournonterral, sur les terrains cadastrés visés en annexe de la présente délibération, appartenant au domaine privé de la commune ;

Vu la nécessité, pour la Région, de disposer de terrains complémentaires situés sur le territoire communal, cadastrés selon l'annexe jointe, appartenant au domaine privé de la commune, destinés à la mise en œuvre des mesures de compensation environnementale imposées par l'autorisation environnementale du projet de lycée ;

Considérant que la Région Occitanie, compétente en matière de construction et d'équipement des lycées, projette la construction d'un lycée sur le territoire de la commune deournonterral, afin de répondre aux besoins de scolarisation des élèves du secteur et d'améliorer l'offre éducative du territoire ;

Considérant que l'implantation de ce lycée sur le territoire communal principal, en ce qu'elle :

- facilite l'accès à l'enseignement secondaire pour les habitants de la commune et des communes voisines ;
- contribue au développement économique et social du territoire (emplois directs et indirects, attractivité résidentielle, dynamisme des commerces et services) ;
- participe à l'aménagement équilibré du territoire communal et intercommunal ;

Considérant que le projet de lycée est soumis à évaluation environnementale et que, compte tenu des atteintes résiduelles à la biodiversité et aux fonctions écologiques, l'autorité environnementale a imposé la mise en œuvre de mesures de compensation écologique, conformément aux articles L.110-1 et L.163-1 et suivants du Code de l'environnement, visant à éviter toute perte nette de biodiversité ;

Considérant que la Région, maître d'ouvrage, doit pour ce faire disposer de terrains adaptés, situés sur le territoire communal, afin d'y mettre en œuvre des actions de restauration et de développement de la biodiversité (création ou restauration d'habitats, gestion écologique, etc.), éventuellement dans le cadre d'obligations réelles environnementales ou de « sites naturels de compensation » ;

Considérant que la commune de est propriétaire :

- du terrain destiné à recevoir le futur lycée, cadastré selon l'annexe jointe ;
- et de terrains complémentaires destinés à la compensation environnementale, cadastrés selon l'annexe jointe

Considérant que la commune souhaite favoriser la réalisation de ce projet structurant pour son territoire et contribuer à la protection de la biodiversité locale, en cédant à la Région Occitanie les terrains susvisés à titre gratuit ;

Considérant que la cession à titre gratuit de ces terrains à une autre personne publique ne constitue pas une libéralité prohibée dès lors qu'elle est justifiée par des motifs d'intérêt général et qu'elle comporte des contreparties suffisantes pour la commune, au sens de la jurisprudence issue des décisions Commune de Fougerolles et Commune de Mer, appliquée également aux cessions entre personnes publiques ;

Considérant qu'en l'espèce, la commune retire de cette cession les contreparties suivantes :

- la présence sur son territoire d'un établissement public d'enseignement secondaire répondant aux besoins de la population et renforçant l'attractivité de la commune ;
- la prise en charge, par la Région, des coûts de construction, d'entretien et de fonctionnement du lycée, ce qui évite à la commune des charges qu'elle ne pourrait légalement assumer seule ;
- la mise en œuvre, sur les terrains cédés pour la compensation, de mesures de restauration et de préservation de la biodiversité, contribuant à l'amélioration de la qualité environnementale du territoire communal ;
- la valorisation de l'image de la commune en matière de développement durable et de protection de l'environnement ;

Considérant que ces motifs d'intérêt général et ces contreparties non financières sont de nature à justifier la cession à titre gratuit des terrains, nonobstant la valeur vénale constatée

Considérant que la présente délibération sera transmise au préfet en vue de l'exercice du contrôle de légalité et qu'elle fera l'objet des mesures de publicité requises ;

Par conséquent Madame le Maire propose au Conseil :

- d'approuver la cession à titre gratuit, au profit de la Région Occitanie, des terrains suivants appartenant à la commune de Cournonterral :

- le terrain destiné à recevoir le futur lycée, cadastré selon annexe jointe ;
- les terrains destinés à la mise en œuvre des mesures de compensation environnementale liées au projet de lycée, cadastrés selon annexe jointe.

- d'indiquer que la cession a pour objet :

- de permettre à la Région Occitanie de réaliser la construction du lycée projeté sur le terrain d'assiette susvisé, dans le cadre de ses compétences en matière d'enseignement secondaire ;
- de permettre à la Région de mettre en œuvre, sur les terrains complémentaires cédés, les mesures de compensation environnementale imposées par l'autorisation environnementale du projet, conformément aux articles L. 110-1 et L. 163-1 et suivants du Code de l'environnement.

- d'indiquer que la cession des terrains mentionnés à l'article 1^{er} est consentie à titre gratuit et que cette gratuité est justifiée par les motifs d'intérêt général et les contreparties non financières détaillés dans les considérants de la présente délibération, et notamment :

- la création sur le territoire communal d'un établissement public d'enseignement secondaire répondant aux besoins des habitants ;
- la contribution au développement et à l'attractivité du territoire communal ;
- la mise en œuvre, sur les terrains cédés, de mesures de compensation environnementale contribuant à la préservation et à la restauration de la biodiversité locale.

- de préciser que les modalités juridiques de la cession (acte notarié) seront à la charge exclusive de la Région Occitanie ;
- d'autoriser Madame le Maire à signer tout acte authentique ou sous seing privé, convention ou document nécessaire à la réalisation de la présente cession, ainsi que tous documents relatifs à sa mise en œuvre.

LE CONSEIL :

Après avoir entendu les explications de Madame le Maire et en avoir délibéré,

APPROUVE en leur entier les propositions qui lui sont faites.

FAIT ET DELIBERE A COURNONTERRAL, les jour, mois et an que dessus.

La secrétaire de séance,


Magali ROUVIER



Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,



Edith GUTIERREZ