

République Française
Département de l'Hérault
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : mercredi 9 juillet 2025**  
~~~~~

GESTION DU PATRIMOINE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
ÉTABLISSEMENT D'UN BAIL RURAL ENVIRONNEMENTAL AVEC LE LYCÉE AGRICOLE DE GIGNAC
POUR L'EXPLOITATION DU PARCELLAIRE DIT "CAPTAGE DE LAUMÈDE" AU POUGET.

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, mercredi 9 juillet 2025 à 18h00 en salle du Conseil communautaire, sous la présidence de Monsieur Jean-François SOTO, Président de la communauté de communes. La convocation a été adressée le 2 juillet 2025.

Étaient présents ou représentés

M. Jean-François SOTO, M. Philippe SALASC, Mme Nicole MORERE, M. Ronny PONCE, M. Olivier SERVEL, M. Jean-Claude CROS, Mme Josette CUTANDA, M. Jean-Pierre PUGENS, Mme Véronique NEIL, M. Pascal DELIEUZE, M. David CABLAT, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Roxane MARC, M. Yannick VERNIERES, M. Henry MARTINEZ, M. Yves GUIRAUD, Mme Marie-Françoise NACHEZ, M. José MARTINEZ, M. Jean-Marc ISURE, Mme Martine LABEUR, M. Philippe LASSALVY, M. Marcel CHRISTOL, M. Christian VILOING, M. Claude CARCELLER, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, Mme Martine BONNET, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Jean-Pierre BERTOLINI, Mme Florence QUINONERO, M. Daniel JAUDON - Mme Martine JEANNIN suppléant de M. Stéphane SIMON, M. Jean-Louis RANDON suppléant de M. Bernard GOUZIN, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations

M. Pierre AMALOU à M. José MARTINEZ, Mme Christine DEBEAUCE à Mme Martine LABEUR, M. Anthony GARCIA à M. Jean-Claude CROS, Mme Béatrice FERNANDO à M. Jean-Marc ISURE, M. Robert SIEGEL à Mme Véronique NEIL, Mme Jocelyne KUZNIAK à M. Pascal DELIEUZE, Mme Chantal DUMAS à M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Christine SANCHEZ à M. Henry MARTINEZ, Mme Monique GIBERT à M. Jean-Luc DARMANIN, Mme Marie-Hélène SANCHEZ à M. Olivier SERVEL, M. Thibaut BARRAL à Mme Josette CUTANDA, Mme Valérie BOUYSSOU à M. Jean-Pierre PUGENS.

Excusés

M. Gregory BRO.

Absents

M. Nicolas ROUSSARD, M. Laurent ILLUMINATI.

Quorum : 25	Présents : 33	Votants : 45	Pour : 45 Contre : 0 Abstention : 0 Ne prend pas part : 0
Secrétaire de séance : Daniel JAUDON			

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

VU la loi 2006/1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) ;

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée (SDAGERM) 2016-2021 approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 21 décembre 2015 ;

VU le code rural et notamment ses articles R114-1 et suivants ;

VU l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2016-07-07555 en date du 29 juillet 2016 portant délimitation de l'aire d'alimentation du captage de Laumède sur la commune du Pouget ;

VU l'arrêté préfectoral n°2023-10-DRCL-0518 du 10 octobre 2023 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, en particulier sa compétence « eau » ;

VU la délibération n°2086 du Conseil communautaire du 21 octobre 2019 relative au programme de préservation des ressources en eau de Le Pouget et à la demande de subvention pour l'acquisition de foncier ;

VU la délibération N°2234 du 24 février 2020 par laquelle la communauté de communes a approuvé le diagnostic et le programme d'actions du schéma directeur d'eau potable de la commune de Le Pouget ;

CONSIDERANT que la commune du Pouget est actuellement alimentée en eau potable par le puits de Laumède et qu'elle dispose également d'un nouveau captage, le forage de Laumède, réalisé en 2007, encore non exploité,

CONSIDERANT que ces ouvrages sont inscrits dans le dispositif Zone Soumise à Contrainte Environnementale (ZSCE),

CONSIDERANT qu'un arrêté préfectoral de 2016 a délimité sur le secteur des Aumèdes une Aire d'Alimentation du Captage (AAC) et une Zone de Protection du Captage (ZPC) sur laquelle est établi un Programme,

CONSIDERANT que ce programme prévoyait en 2019 le lancement d'un processus d'acquisitions foncières sur la zone de protection prioritaire,

CONSIDERANT que l'objectif étant de permettre pour les parcelles à toute proximité des ouvrages le maintien d'une activité agricole par l'encadrement des pratiques en vue de la préservation de la ressource en eau,

CONSIDERANT que le programme d'acquisition s'est achevé fin 2024, avec un bilan de 18 parcelles acquises par la communauté de communes représentant près de 14 hectares (détails du parcellaire et cartographie en annexe),

CONSIDERANT que la communauté de communes porte le projet d'une gestion durable et innovante de ce parcellaire et que dans ce contexte, elle souhaite remettre le foncier à disposition du lycée agricole de Gignac,

CONSIDERANT que ce tènement servira de nouveaux supports pédagogiques pour les élèves et permettra notamment de travailler sur la diversification de la production locale et l'exploitation de cultures résistantes au changement climatique,

CONSIDERANT que l'établissement souhaite réaliser l'exploitation de 3 catégories de cultures :

-polycultures (dont blé),

-maraichage,

-arboriculture (pistachier, grenadiers, oliviers),

CONSIDERANT que la mise à disposition du tènement s'effectuera par un bail rural d'une durée de 9 ans,

CONSIDERANT que du fait de la présence du captage, il s'agira plus spécifiquement d'un bail rural environnemental qui permet au bailleur d'insérer des clauses visant au maintien ou à la mise en place de pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement,

CONSIDERANT qu'au cas d'espèce, l'exploitation devra se conformer au cahier des charges de l'agriculture biologique tel que défini par la réglementation,

CONSIDERANT que le lycée devra également respecter un cahier des charges spécifique, annexé au bail, établi par les services de la communauté de communes répondant à l'ensemble des enjeux du site (maintien des paysages agricoles, l'accompagnement des transitions climatiques, préservation de la biodiversité en tant que ressource et patrimoine commun préservation de la ressource en eau etc...),

CONSIDERANT que la réglementation des baux ruraux environnementaux offre la possibilité de fixer le fermage en deçà des limites fixées par arrêté préfectoral,

CONSIDERANT que compte tenu de la mission d'intérêt général portée par le lycée agricole et des contraintes environnementales pesant sur l'exploitation du site, la mise à disposition est consentie en contrepartie d'un fermage annuel de 1 euro,

CONSIDERANT que le lycée sera également tenu au remboursement des éléments suivants :

- Le remboursement des redevances de l'ASA du canal de Gignac des parcelles dont les cultures bénéficieront de l'irrigation.

- Le remboursement de 20% de la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFNB) du parcellaire exploité.

Ainsi que la moitié du montant de la taxe perçue par les chambres d'agriculture.

Et le remboursement des frais de gestions afférents à la TFNB et la redevance chambre d'agriculture.

CONSIDERANT que les aménagements et les équipements destinés au captage, traitement et distribution d'eau prévus par la régie de l'eau sur les parcelles AK3 et AK2 viendront réduire l'emprise totale remise à disposition du Lycée,

**Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Le quorum étant atteint

DÉCIDE

à l'unanimité des suffrages exprimés,

- d'approuver la mise à disposition du parcellaire dit du « captage de Laumède » au Pouget (dont le détail est indiqué en annexe) au Lycée agricole de Gignac dans le cadre d'un bail rural environnemental.

- d'approuver les conditions d'exploitation suivantes :

*durée du bail de 9 ans,

*exploitation selon le cahier des charges de l'agriculture biologique et respect du cahier des charges spécifique défini par la communauté de communes,

* contrepartie consistant en un fermage annuel de 1 euro ainsi que le remboursement des charges suivantes : redevance ASA du canal de Gignac des parcelles utilisant l'irrigation, le remboursement de 20% de la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFNB) du parcellaire exploité, ainsi que moitié du montant de la taxe perçue par les chambres d'agriculture et les frais de gestions afférents à la TFNB et la redevance chambre d'agriculture.

- d'autoriser le Président à signer toutes les pièces afférentes au dossier, en ce compris le bail rural environnemental et ses éventuels avenants.

Transmission au Représentant de l'État N° 3868

Publication le 10/07/2025

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 10/07/2025

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20250709-22425-DE-1-1

Auteur de l'acte : Jean-François SOTO, Président de la
Communauté de communes Vallée de l'Hérault

Le Président de la communauté de communes



Jean-François SOTO

Secrétaire de séance



Daniel JAUDON

Etat parcellaire – Captage de Laumède

Parcelles	Superficie (m²)	Nature
AK3	14 090	Vignes / Terres
AK4	2 760	Ripysilves
AL149	7 466	Vignes
AK1	6 183	Ripysilves
AK2	25 004	Terres
AL145	1 883	Ripysilves
AK7	18 139	Terres
AK8	3 377	Ripysilves
AL143	2 099	Ripysilves
AL144	4 541	Ripysilves
AL146	6 404	Vignes
AL147	11 591	Vignes
AL148	12 595	Vignes
AL156	5 201	Vignes
AL150	2 075	Terres
AL157	2 842	Vignes
AK5	2 832	Ripysilves
AK6	12 006	Vignes
TOTAL	141 088	

CAHIER DES CHARGES

ANNEXE AU BAIL RURAL ENVIRONNEMENTAL

Le présent cahier des charges s'inscrit dans différents enjeux du projet de territoire de la Communauté des Communes Vallée de l'Hérault, notamment :

- L'agriculture : le maintien des paysages agricoles, l'accompagnement des transitions climatiques,
- L'environnement : la préservation et la prise en compte de la biodiversité en tant que ressource et patrimoine commun
- Gestion durable des ressources: préservation de la ressource en eau, action de préservation et de sensibilisation des acteurs.

L'objet est de préciser les conditions d'exploitation des parcelles mises à disposition dans le cadre du bail rural environnemental ci-joint.

Il forme un tout indissociable avec le bail susnommé.

Le non-respect des présentes pourra entraîner la résiliation de plein droit du bail sans versement d'indemnité et tel que défini à l'article du bail.

Article 1 : Conditions environnementales d'exploitation

Compte tenu de la localisation des parcelles au sein du Périmètre de Protection Rapproché du champ captant de l'Aumède, les pratiques agricoles doivent répondre à un certain nombre de recommandations environnementales.

Selon les décrets n° 2007-326 du 8 mars 2007 et n° 2015-591 du 1er juin 2015 relatifs aux clauses visant au respect de pratiques culturales environnementales pouvant être incluses dans les baux ruraux, Bailleur et Preneurs s'obligent respectivement à respecter la disposition suivante :

la conduite des cultures suivant le cahier des charges de l'agriculture biologique, tel que défini selon le règlement (UE) 2018/848 du Parlement européen et du Conseil du 30 mai 2018 relatif à la production biologique et à l'étiquetage des produits biologiques, entré en application au 01 janvier 2022 ; ainsi que toutes les modifications futures qui seront apportées à cette réglementation.

Article 2 : Contrôle du respect des conditions environnementales

Le respect des conditions d'exploitations définies ci-dessus feront l'objet d'un contrôle annuel par le bailleur.

Ce contrôle se matérialisera :

- par des expertises et visites sur la parcelle (constatations de visu, prélèvements ...)
- par la consultation du carnet d'enregistrement des pratiques que le preneur s'engage à tenir à la disposition du bailleur annuellement à partir de la fin de l'année culturale pour les données concernant celle-ci ; ou le justificatif de contrôle d'un organisme certificateur exerçant dans le champ de l'agriculture biologique.
- par la transmission du carnet d'enregistrement des pratiques à l'animatrice du captage de l'Aumède en fin de campagne. Celui-ci devra préciser : les dates d'intervention, le type d'intervention (ex : labour 20 cm, apport de compost...). Pour les traitements phytosanitaires, la traçabilité doit intégrer la spécialité commerciale utilisée, la dose homologuée selon la cible ainsi que la dose réellement appliquée (quantité réelle de produit utilisée et surface traitée).

Ces clauses pourront faire l'objet d'une révision chaque année.

Le preneur laissera l'accès à la parcelle, à toute personne dûment habilitée par le bailleur, afin de procéder au suivi.

Article 3 : Protection de la ressource en eau

Prescriptions de l'hydrogéologue agréée portant sur la préservation de l'intégrité de l'aquifère et de ses potentialités (*Document complet présenté en annexe « Rapport final du 24 juillet 2024 – M.PERRISOL » – voir spécifiquement les p19 à 23*) ; sont interdites notamment les pratiques suivantes :

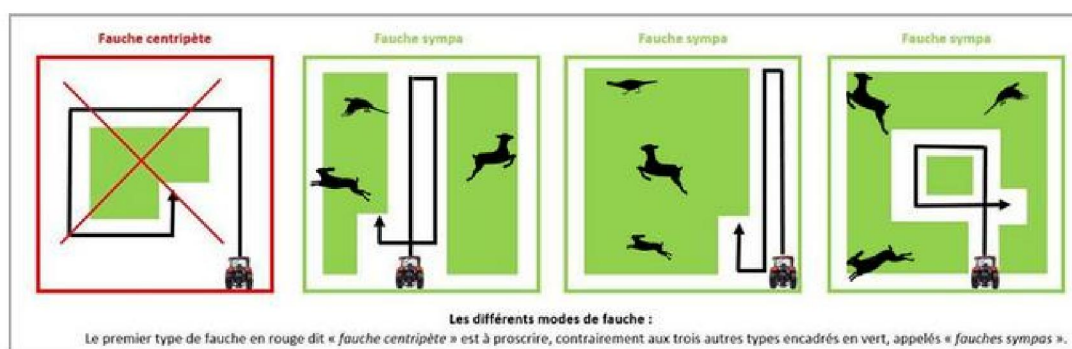
- toute suppression de la ripisylve, des haies et talus ;
 - le curage des fossés, plans d'eau, cours d'eau, entraînant une réduction ou une suppression de la couche superficielle protectrice ;
 - les stockages ou dépôts spécifiques de tous produits susceptibles d'altérer la qualité bactériologique ou chimique des eaux souterraines ou superficielles, notamment les hydrocarbures liquides et gazeux, les produits chimiques y compris phytosanitaires, les eaux usées non domestiques ou tout autre produit susceptible de nuire à la qualité des eaux, y compris les matières fermentes cibles (compost, fumier, lisier, purin...) ;
 - toute pratique d'élevage ayant pour objet ou pour effet la concentration d'animaux sur des surfaces réduites, telles que les parcs de contention d'animaux, les aires de stockage des animaux, l'affouragement permanent ; le pâturage extensif et les élevages familiaux peuvent être admis ;
 - les aires de remplissage, de lavage de pulvérisateurs et autres machines agricoles.
- Information sur les travaux de mise en fonction des captages + transmission du calendrier au lycée agricole dès que possible
 - Information sur l'entretien des parcelles en bord de cours d'eau (ripisylve) par les services compétents. (GEMAPI)

Article 4 : Protection de l'environnement

Le preneur respectera le code de l'environnement notamment dans le cadre de travaux d'entretien des cours d'eau, des ripisylves et des haies. Il veillera à ne pas réaliser de broyage, de coupes et d'élagages d'arbres et d'arbustes entre le 16 mars et le 31 juillet afin de respecter la période de nidification de l'avifaune.

Le preneur veillera à ne pas introduire ou disséminer des espèces végétales exotiques envahissantes sur les parcelles XXXX telles que la canne de Provence et l'érable Negundo.

Lors de l'utilisation d'engins (moissonnage, fauche...), le bailleur évitera de procéder par méthode centripète.



Article 5 : Accompagnement des services de la Communauté de Communes :

Dans le cadre du projet globale d'aménagement des parcelles, il est envisagé la création d'un site « vitrine » d'expérimentations agricoles portées par le Lycée agricole.

En complément de ses expérimentations agricoles, le service Grand Site de France –Espaces Naturel de la Communauté de Communes, propose de valoriser les fossés inter-parcellaires avec la plantation de haies notamment, voire la création de mare si le contexte le permet.

Il sera proposé tout au long du projet de mettre en relation les différences services de la CCVH et les intervenants du lycée agricole pour permettre la réalisation d'animation valorisant les compétences des acteurs de la CCVH (Biodiversité, GEMAPI ...).

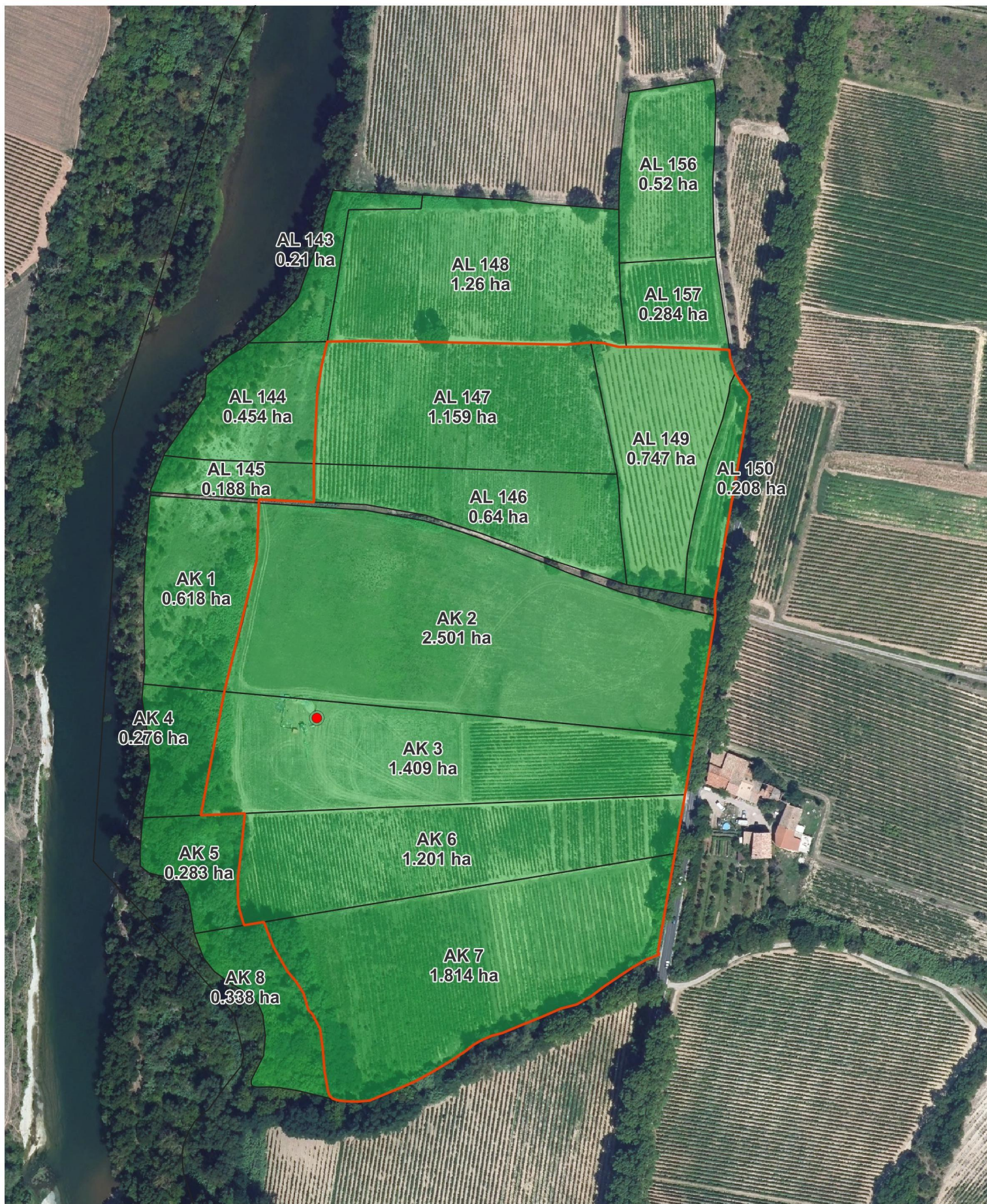
Article 6 : Valorisation du projet :

Il sera demandé au locataire :

- de présenter les résultats des expérimentations menées sur les parcelles par la transmission des résultats de récolte annuellement au Service Développement Economique, de venir à la rencontre des élus du Groupe de Travail et des membres du COTECH Captage de l'Aumède mais également de permettre l'organisation de visites sur site.
- De transmettre au bailleur le rapport d'activité de la structure annuellement.



État des propriétés - Captage de Laumède - Décembre 2024



● Forage de Laumède

— Zone prioritaire de captage

■ Parcelles propriétés de la CCVH

Superficie totale du parcellaire
14 ha10a88ca

0 25 50 m

