

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

~~~~~  
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 21 février 2011  
~~~~~

**PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES 'LES TREILLES',
COMMUNE D'ANIANE**

VENTE DU LOT N° 19

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 21 février 2011 à 18h00 à la Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de Louis VILLARET, Président de la communauté de communes

Étaient présents ou
représentés :

Eric PALOC, Michel SAINTPIERRE, Jean-Pierre BERTOLINI, Fabienne GALVEZ, Agnès CONSTANT, Didier LAMONT, Jean-François RUIZ, Georges PIERRUGUES, Jean-François CADILHAC, Jérôme CASSEVILLE, Jean-Pierre VANRUYSKENSVELDE, Philippe SALASC, Michel COUSTOL, Jean-Pierre GABAUDAN, Franck DELPLACE, Jean-Pierre PECHIN, Martine BONNET, Catherine JOSIEN, Jacques DONNADIEU, André YVANEZ, Louis VILLARET, Bernard JEREZ, Claude CARCELLER, Jean-Pierre DURET, Eric CORBEAU, Robert POUJOL, René GOMEZ, Maguelonne SUQUET, Anne-Marie DEJEAN, Christian LASSALVY, Jean-Marcel JOVER, Maurice DEJEAN, Hélène BARRAL, Jean-Claude MARC, Jacky GALABRUN - Bernard CAUMEL suppléant de Daniel REQUIRAND, Olivier LECOMTE suppléant de Sylvie CONTRERAS, Alain GALAS suppléant de Marie-Claude BEDES, Jean-Luc CROIZIER suppléant de Bernard DOUYSSSET

Procurations :

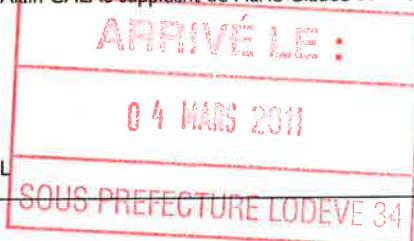
Excusés :

Cyrille CADARS, Frédéric GREZES, Gérard CABELLO,

Absents :

François GASTAN, Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, Robert SIEGEL

Quorum : 23	Présents : 39	Votants : 39	Pour 39 Contre 0 Abstention 0
-------------	---------------	--------------	-------------------------------------



Agissant conformément aux dispositions des articles du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 52 14-1

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

Vu que la commission développement économique de la communauté a émis un avis favorable à cette vente.

Vu la délibération du 13 septembre 2004 par laquelle le conseil communautaire a voté la création de la ZAC « Les Garrigues » à Aniane,

Vu la délibération du 19 mars 2007 par laquelle le conseil communautaire a voté la commercialisation des terrains viabilisés au prix de 85€ HT/m².

Vu que l'entreprise SANIER exerce une activité de maçonnerie générale, charpente et couverture.

Vu que son niveau d'activité a progressé, et les résultats financiers qui en résultent permettent la réalisation de l'achat d'environ 1 200m² et la construction de 300m² de bâtiment,

Considérant que cette société d'Aniane est bien implantée localement avec une clientèle constituée essentiellement de particuliers,

Considérant qu'initialement imaginé sous le nom « Les Garrigues », le Parc d'activités a finalement été nommé « Les Treilles », pour ne pas induire de confusion avec le Parc d'activités de la Garrigue, à St-André-de-Sangonis.

**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'autoriser Monsieur le Président à signer l'ensemble des documents relatifs à la vente du lot n° 19 sur la base de 85 € HT/m² à l'entreprise SANIER

Transmission au Représentant de l'Etat
N° 404 le

Publication le 28 FEV. 2011

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 25 FEV. 2011

Le Président de la communauté de communes

Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes



REÇU LE

16 MARS 2011

Communauté de
Communes
Vallée de l'Hérault

PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES LES TREILLES Cahier des charges du lot n° 19



Cahier des charges du lot n°19

*Vu le 22/02/2011
Le Président
de la Communauté de communes
Vallée de l'Hérault*

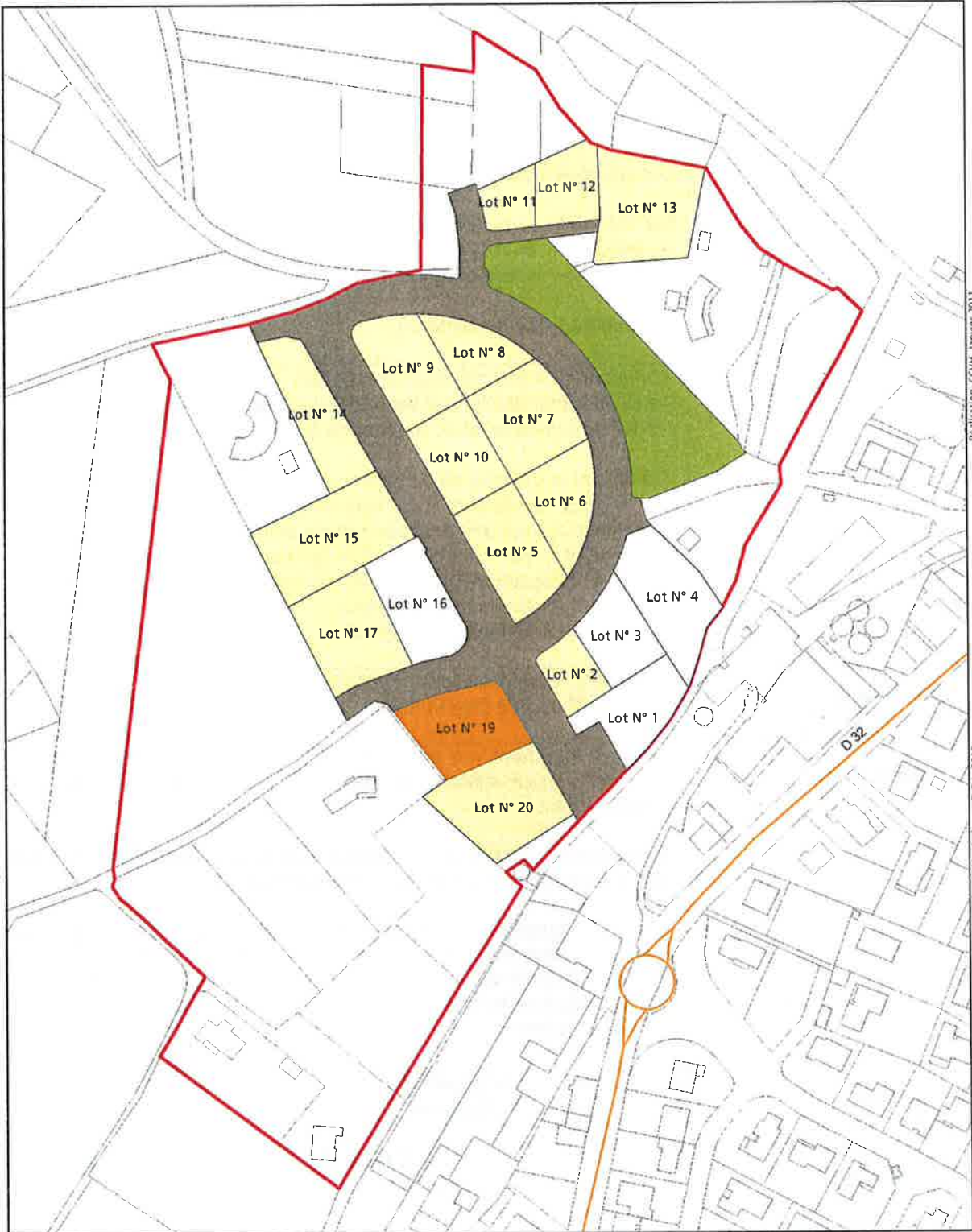
Contacts :

Maître d'ouvrage :
Communauté de communes Vallée de l'Hérault
Service économique
2, Parc d'activités de Camalcé
34150 GIGNAC
Tél. 04 67 57 04 50
sylvain.pages@cc-vallee-herault.fr

Architecte-conseil du Parc d'activités :
Jean-Michel FERRY
25 cours de la Place
34725 SAINT ANDRE DE SANGONIS
Tél. 04 67 57 85 28
Fax : 04 67 57 85 75
jean-michel@ferryarchi.com



Commune d'Aniane LOCALISATION DU LOT N° 19



Parc d'activités	Délaissé Cadastre	Bâti dur	Limite de la zone
Lot N° 19	Voirie	Parcelles	Bâti léger
Autres lots			



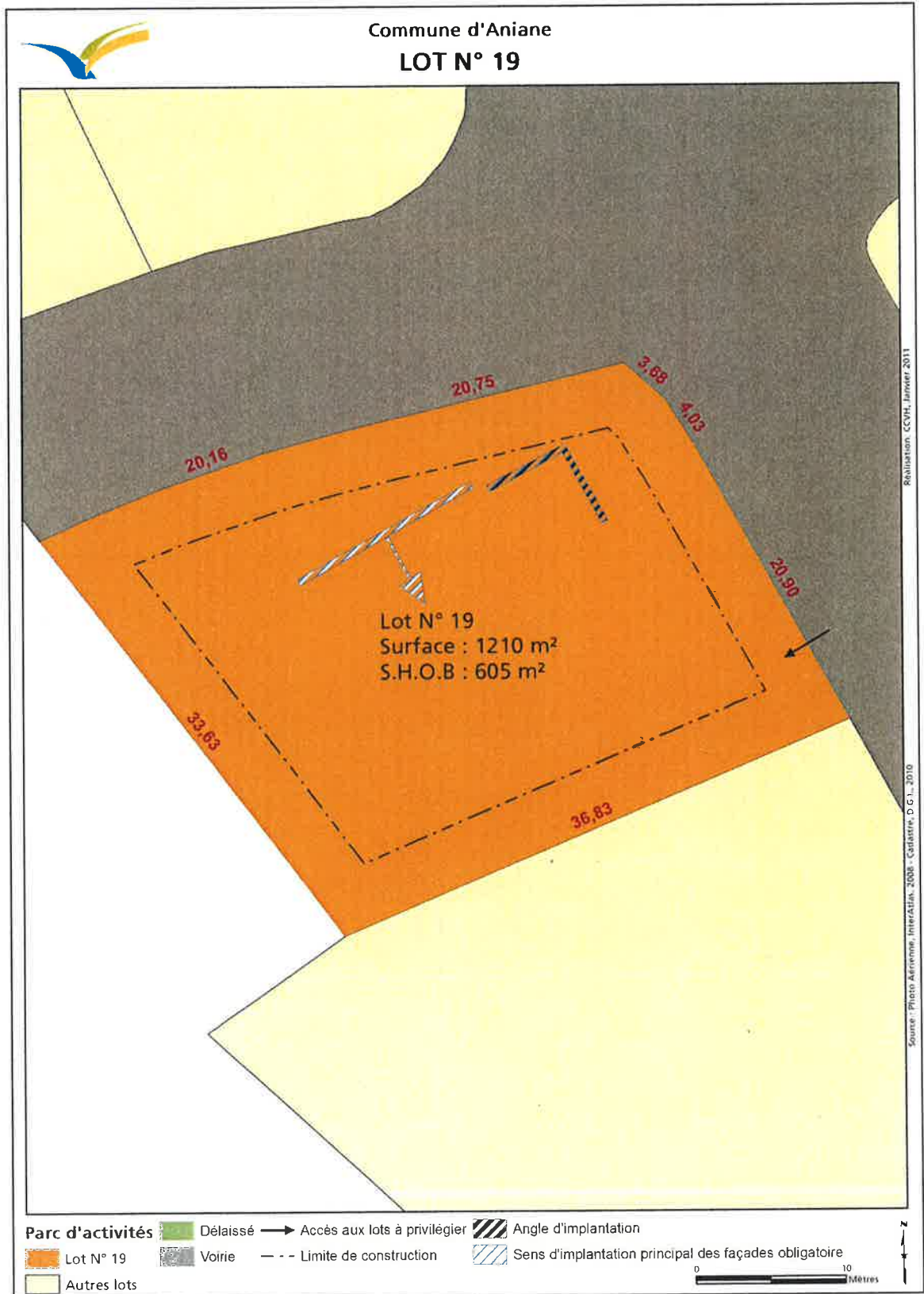
Source : Photo Aérovue, InterAtlas, 2008 - Cadastre, D.G.J. - 2010
Réalisation : SCVN, Janvier 2011

Superficie :	1 210 m ²
COS :	0,5
SHON potentielle autorisée :	605 m ²
Organisation générale des constructions :	<p>Les volumes principaux seront simples et parallélépipédiques.</p> <p>Les éléments constructifs peuvent être enduits, réalisés en maçonnerie, en pierre, en brique, en bois, en acier pré-laqué ou même en béton brut ; leur traitement devra former un tout homogène.</p> <p>L'usage de la tuile est interdit.</p>
Implantation :	<p>L'implantation des constructions se fera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en retrait des limites séparatives à une distance d'au moins 4 m - soit par jumelage (avec mur coupe-feu) <p>Dans le plan d'implantation ci-joint sont définis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la « zone aedificandi » à l'intérieure de laquelle pourra se faire l'implantation des constructions (matérialisée par les pointillés) - le sens principal d'implantation de la façade (trait gras et une flèche) - l'angle d'implantation (trait gras et hachuré à 45°) : un angle de 90° et deux côtés de 5 m minimum de longueur - accès au lot à privilégier (flèche)
Hauteur :	La hauteur maximale des constructions est fixée à rez de chaussée + 2 étages, limitée à 12,50 m à l'égout du toit.
Logement :	<p>Un seul logement est admis sur la parcelle si une présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements</p> <p>Il n'excède pas 40% de la surface hors œuvre nette totale des bâtiments de la parcelle <u>et</u> 165 m² hors œuvre nette par logement</p> <p>il sera obligatoirement intégré au corps principal construit et traité avec les mêmes matériaux et dans le même esprit, de manière à constituer un ensemble homogène. Dans le cas où il sera jointif, la jonction entre les bâtiments industriels ou artisanaux et le logement sera assurée par une partie construite de 3 mètres linéaires maximum.</p>
Coloris :	Trois teintes de base seront utilisées en façades et couverture (RAL 6019, 6021 et 6025). Chaque bâtiment sera monochrome.
Stationnement :	<p>A raison de 25m²/ véhicule, il devra être obligatoirement envisagé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 emplacement par tranche de 15m² de bureau, - 1 emplacement par tranche de 30m² de surface de vente ou d'exposition (surface bâtie), - 1 emplacement par tranche de 60m² de surface d'entrepôt (ateliers...), - 2 emplacements par logement de fonction, - 1 emplacement par 25m² de surface pour l'hôtellerie et la restauration. <p>Pour le stationnement des VL, il est préconisé qu'il soit sur des surfaces perméables (dalles engazonnées ou autres).</p> <p>En règle générale, il devra être prévu une place par personne en activité dans l'établissement, ceci indépendamment des parkings visiteurs.</p>

<p>Espaces verts :</p>	<p>Les espaces verts doivent représenter 20 % de la superficie totale de la parcelle. L'accompagnement végétal des clôtures est comptabilisable dans la surface "espace vert".</p>
<p>Clôtures :</p>	<p>Clôtures entre domaine privé et domaine public :</p> <p><i>Les clôtures</i> Elles sont facultatives. Les clôtures végétales sont préférées avec association de différentes espèces végétales (les haies défensives monospécifiques sont interdites)</p> <p>Si la clôture doit être bâtie : muret bahut d'un mètre de hauteur, enduit taloché fin de couleur gris clair (RAL9018) sur les deux faces avec couronnement en ciment blanc, surmonté d'un grillage soudé à mailles carrées ou rectangulaires, d'une hauteur maximum mesurée du sol naturel au dessus de la clôture de 2.10 m (couleur RAL 7016).</p> <p><i>Les portails</i> Les portails ou portillons insérés dans les clôtures sont en acier laqué, plein ou en barreaudage vertical ou incliné, de forme simple, sans saillie, de couleur gris anthracite (RAL7016).</p> <p><i>Maçonnerie</i> La partie maçonnerie accompagnant le cas échéant un portail et le muret bahut bas de clôture est en maçonnerie enduite de couleur "gris clair" (RAL9018) enduit taloché fin, de 30 cm d'épaisseur minimum.</p> <p>Clôtures entre lots :</p> <p>Elles sont facultatives. Les clôtures végétales sont préférées avec association de différentes espèces végétales (les haies défensives monospécifiques sont interdites)</p> <p><i>Les clôtures</i> Les clôtures entre lots privatifs sont : - soit identiques à la clôture entre espace public – espace privé, - soit en grillage en fils de fer torsadés ou soudés, à mailles carrées, rectangulaires ou losanges, fixé sur des piquets métalliques. Le grillage est d'aspect galvanisé ou plastifié de couleur grise. La hauteur hors sol maximum est de 2,10 m. Tout muret de soubassement émergeant du sol et piliers en maçonnerie sont interdits.</p> <p><i>Portails et portillons</i> Dans l'hypothèse de portails ou portillons entre lots privatifs, ceux-ci sont insérés dans les clôtures. Ils sont en acier laqué ou galvanisé, en barreaudage vertical ou incliné ou en grillage à l'identique de la clôture, sans saillie. Les poteaux sont constitués de profilés métalliques, à l'exclusion de toute maçonnerie ou béton.</p> <p>Accompagnement végétal :</p> <p>Un tiers minimum du linéaire de clôture sera accompagné de végétation sur une largeur de 3.0 m minimum. Cette végétation comprendra un arbre par 10 m², un arbrisseau par 5 m² et un arbuste par 2 m². Les essences végétales à planter sont choisies dans la palette végétale annexée au présent règlement. Elles associeront au minimum 5 essences différentes.</p>

<p>Affichage et enseignes :</p>	<p>Un affichage extérieur sera mis en place sur le domaine public à l'initiative de la collectivité.</p> <p>De ce fait, la pose d'enseignes sur les maçonneries extérieures est interdite.</p> <p>Toute publicité ou affichages ou enseignes de quelque nature que ce soit sur le terrain sont interdits.</p> <p>Seule l'indication de la raison sociale est autorisée. Elle sera solidaire du bâtiment et devra être implantée à moins de 3 mètres de hauteur. Elle ne devra pas dépasser le cinquième de la hauteur du bâtiment et 1 m de hauteur. Le fond du panneau sera d'une teinte identique au bâtiment.</p>
<p>Réseaux :</p>	<p>Eau potable : demander compteur à la mairie d'Aniane ; tél mairie d'Aniane : 04 67 57 01 40</p> <p>Eau usée : raccordement sur réseau eau usée par la boîte siphon après demande de raccordement à la mairie d'Aniane</p> <p>Eau brute (Canal de Gignac) : demander le raccordement à l'ASA du Canal de Gignac ; tél : 04 67 57 50 21</p> <p>Electricité : demander raccordement et compteur à EDF PRO ; tél : 0 810 333 770</p> <p>Téléphonie : raccordement à demander à France Télécom au 1016</p>
<p>Servitudes :</p>	<p>Non concerné</p>

Plan de délimitation et d'implantation



RAPPORT 2.8 <i>Rapporteur : Philippe SALASC</i>	DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES "LES TREILLES", COMMUNE D'ANIANE	
VENTE DU LOT N° 19	

Dans sa délibération du 13 septembre 2004, le conseil communautaire a voté favorablement pour la création de la ZAC « Les Garrigues » à Aniane.

Initialement imaginé sous le nom « Les Garrigues », le Parc d'activités a finalement été nommé « Les Treilles », pour ne pas induire de confusion avec le Parc d'activités de la Garrigue, à St-André-de-Sangonis.

L'entreprise SANIER exerce une activité de maçonnerie générale, charpente et couverture. Cette société d'Aniane créée depuis plus de 20 ans, est bien implantée localement avec une clientèle constituée essentiellement de particuliers.

De plus, malgré un contexte économique peu favorable, son niveau d'activité a progressé, et les résultats financiers qui en résultent permettent la réalisation de l'achat d'environ 1 200m² et la construction de 300m² de bâtiment.

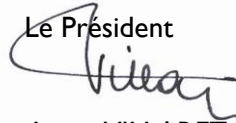
La commission développement économique de la communauté a émis un avis favorable à cette vente.

Dans sa délibération du 19 mars 2007, le conseil communautaire a voté favorablement pour la commercialisation des terrains viabilisés au prix de 85€ HT/m².

Il est donc proposé au conseil communautaire de voter la commercialisation du lot n°19, d'une superficie d'environ de 1 210 m² sur cette base (voir plan de situation ci-joint).

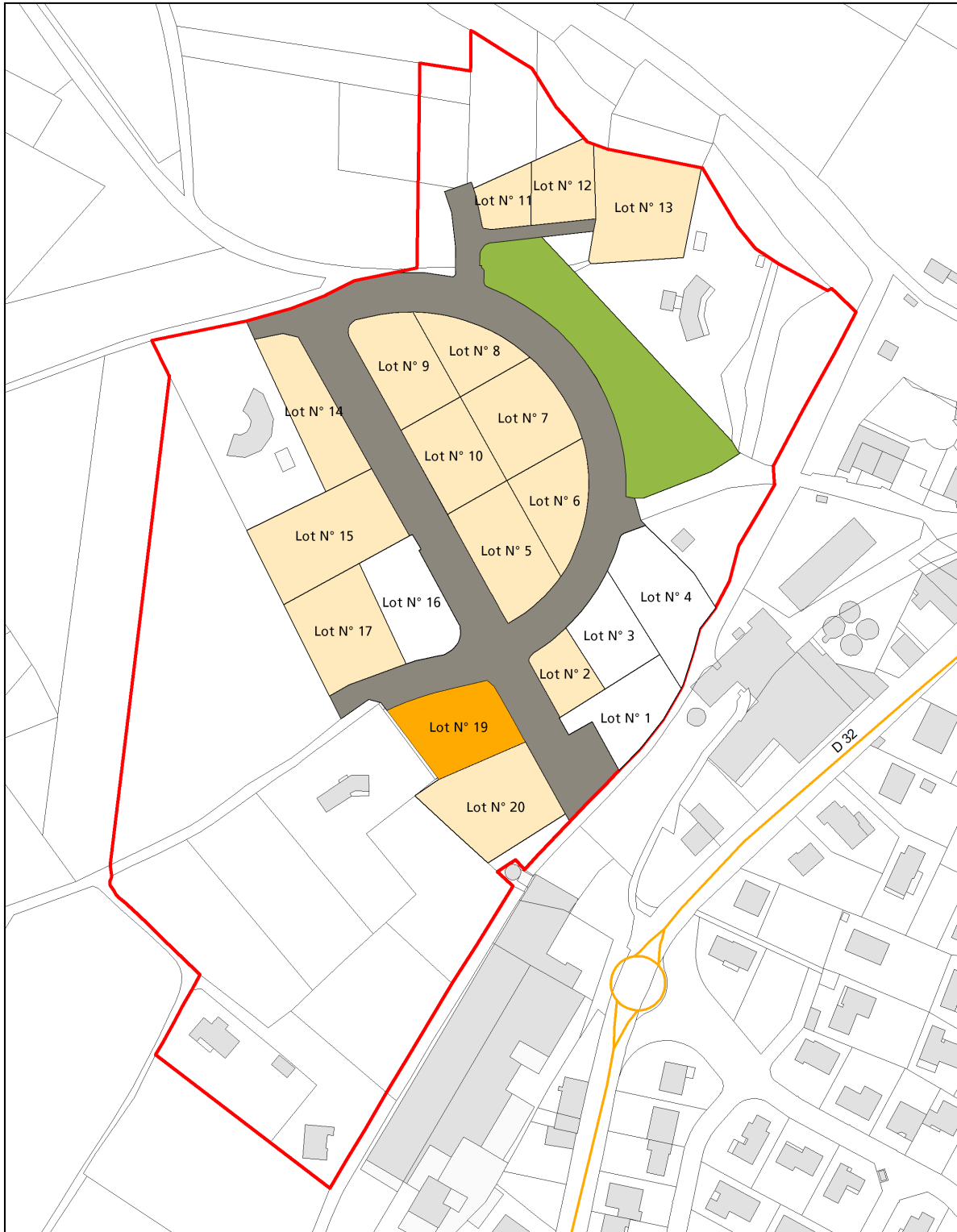
Je propose donc à l'assemblée :

- ✦ **d'autoriser** Monsieur le Président à signer l'ensemble des documents relatifs à la vente du lot n° 19 sur la base de 85 € HT/m² à l'entreprise SANIER

Le Président

 Louis VILLARET



Commune d'Aniane
LOCALISATION DU LOT N° 19



- | | | | | |
|-------------------------|----------|-----------------|------------|-------------------|
| Parc d'activités | Délaissé | Cadastre | Bâti dur | Limite de la zone |
| Lot N° 19 | Voirie | Parcelles | Bâti léger | |
| Autres lots | | | | |

Source : Photo Aérienne, InterAtlas, 2008 - Cadastre, D.G.I., 2010
Réalisation: CCVH, Janvier 2011

PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES LES TREILLES

Cahier des charges du lot n° 19



Cahier des charges du lot n°19

*Vu le 22/02/2011
Le Président
de la Communauté de communes
Vallée de l'Hérault*

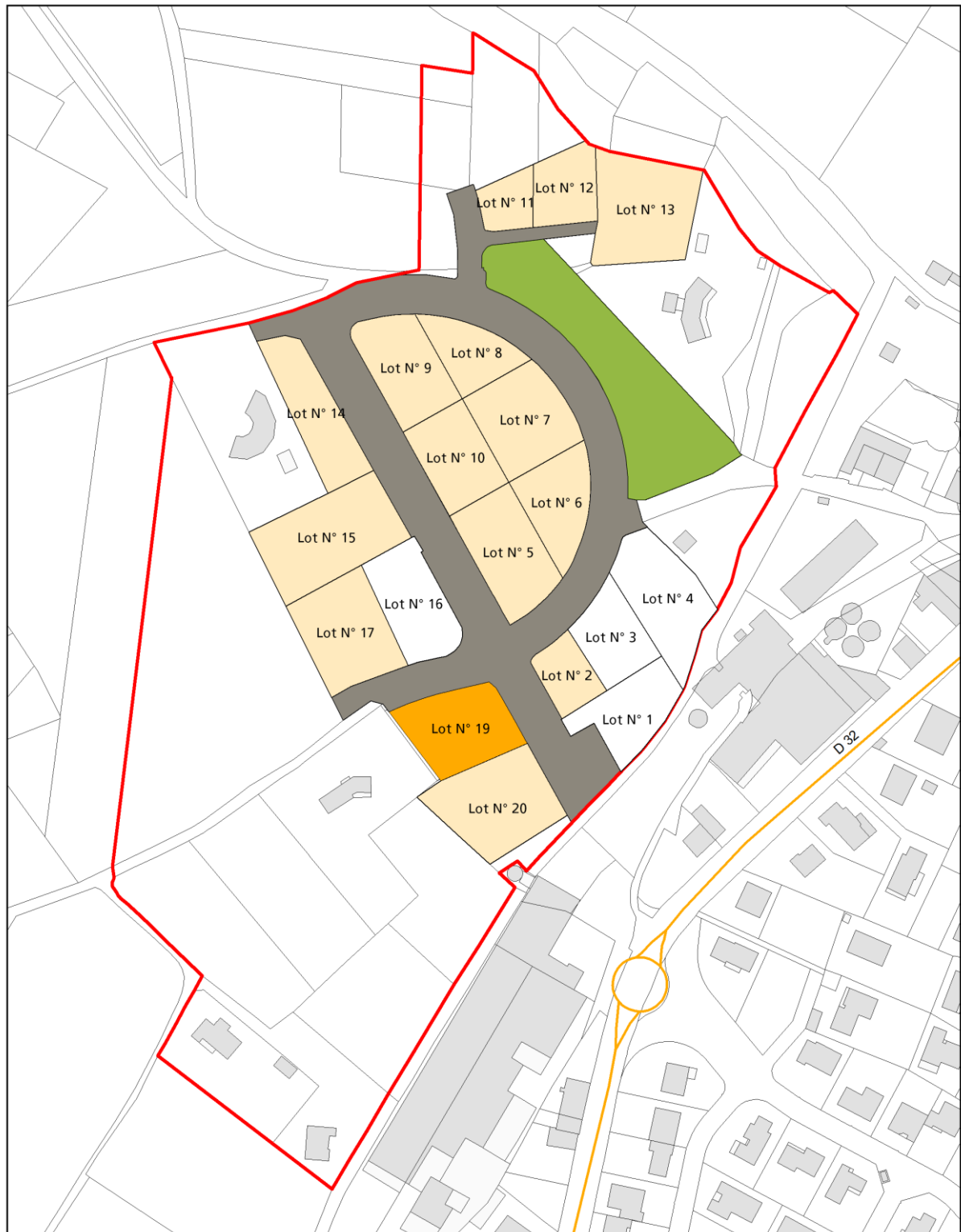
Contacts :

Maître d'ouvrage : Communauté de communes Vallée de l'Hérault Service économique 2, Parc d'activités de Camalcé 34150 GIGNAC Tél. 04 67 57 04 50 sylvain.pages@cc-vallee-herault.fr	Architecte-conseil du Parc d'activités : Jean-Michel FERRY 25 cours de la Place 34725 SAINT ANDRE DE SANGONIS Tél. 04 67 57 85 28 Fax : 04 67 57 85 75 jean-michel@ferryarchi.com
---	---



Commune d'Aniane

LOCALISATION DU LOT N° 19



Superficie :	1 210 m ²
COS :	0,5
SHON potentielle autorisée :	605 m ²
Organisation générale des constructions :	<p>Les volumes principaux seront simples et parallélépipédiques.</p> <p>Les éléments constructifs peuvent être enduits, réalisés en maçonnerie, en pierre, en brique, en bois, en acier pré-laqué ou même en béton brut ; leur traitement devra former un tout homogène.</p> <p>L'usage de la tuile est interdit.</p>
Implantation :	<p>L'implantation des constructions se fera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en retrait des limites séparatives à une distance d'au moins 4 m - soit par jumelage (avec mur coupe-feu) <p>Dans le plan d'implantation ci-joint sont définis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la « zone aedificandi » à l'intérieure de laquelle pourra se faire l'implantation des constructions (matérialisée par les pointillés) - le sens principal d'implantation de la façade (trait gras et une flèche) - l'angle d'implantation (trait gras et hachuré à 45°) : un angle de 90° et deux côtés de 5 m minimum de longueur - accès au lot à privilégier (flèche)
Hauteur :	La hauteur maximale des constructions est fixée à rez de chaussée + 2 étages, limitée à 12,50 m à l'égout du toit.
Logement :	<p>Un seul logement est admis sur la parcelle si une présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements</p> <p>Il n'excède pas 40% de la surface hors œuvre nette totale des bâtiments de la parcelle <u>et</u> 165 m² hors œuvre nette par logement</p> <p>il sera obligatoirement intégré au corps principal construit et traité avec les mêmes matériaux et dans le même esprit, de manière à constituer un ensemble homogène. Dans le cas où il sera jointif, la jonction entre les bâtiments industriels ou artisanaux et le logement sera assurée par une partie construite de 3 mètres linéaires maximum.</p>
Coloris :	Trois teintes de base seront utilisées en façades et couverture (RAL 6019, 6021 et 6025). Chaque bâtiment sera monochrome.
Stationnement :	<p>A raison de 25m²/ véhicule, il devra être obligatoirement envisagé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 emplacement par tranche de 15m² de bureau, - 1 emplacement par tranche de 30m² de surface de vente ou d'exposition (surface bâtie), - 1 emplacement par tranche de 60m² de surface d'entrepôt (ateliers...), - 2 emplacements par logement de fonction, - 1 emplacement par 25m² de surface pour l'hôtellerie et la restauration. <p>Pour le stationnement des VL, il est préconisé qu'il soit sur des surfaces perméables (dalles engazonnées ou autres).</p> <p>En règle générale, il devra être prévu une place par personne en activité dans l'établissement, ceci indépendamment des parkings visiteurs.</p>

Espaces verts :	Les espaces verts doivent représenter 20 % de la superficie totale de la parcelle. L'accompagnement végétal des clôtures est comptabilisable dans la surface "espace vert".
Clôtures :	<p><i>Clôtures entre domaine privé et domaine public :</i></p> <p><i>Les clôtures</i> Elles sont facultatives. Les clôtures végétales sont préférées avec association de différentes espèces végétales (les haies défensives monospécifiques sont interdites)</p> <p>Si la clôture doit être bâtie : muret bahut d'un mètre de hauteur, enduit taloché fin de couleur gris clair (RAL9018) sur les deux faces avec couronnement en ciment blanc, surmonté d'un grillage soudé à mailles carrées ou rectangulaires, d'une hauteur maximum mesurée du sol naturel au dessus de la clôture de 2.10 m (couleur RAL 7016).</p> <p><i>Les portails</i> Les portails ou portillons insérés dans les clôtures sont en acier laqué, plein ou en barreaudage vertical ou incliné, de forme simple, sans saillie, de couleur gris anthracite (RAL7016).</p> <p><i>Maçonnerie</i> La partie maçonnerie accompagnant le cas échéant un portail et le muret bahut bas de clôture est en maçonnerie enduite de couleur "gris clair" (RAL9018) enduit taloché fin, de 30 cm d'épaisseur minimum.</p> <p><i>Clôtures entre lots :</i></p> <p>Elles sont facultatives. Les clôtures végétales sont préférées avec association de différentes espèces végétales (les haies défensives monospécifiques sont interdites)</p> <p><i>Les clôtures</i> Les clôtures entre lots privatifs sont : - soit identiques à la clôture entre espace public – espace privé, - soit en grillage en fils de fer torsadés ou soudés, à mailles carrées, rectangulaires ou losanges, fixé sur des piquets métalliques. Le grillage est d'aspect galvanisé ou plastifié de couleur grise. La hauteur hors sol maximum est de 2,10 m. Tout muret de soubassement émergeant du sol et piliers en maçonnerie sont interdits.</p> <p><i>Portails et portillons</i> Dans l'hypothèse de portails ou portillons entre lots privatifs, ceux-ci sont insérés dans les clôtures. Ils sont en acier laqué ou galvanisé, en barreaudage vertical ou incliné ou en grillage à l'identique de la clôture, sans saillie. Les poteaux sont constitués de profilés métalliques, à l'exclusion de toute maçonnerie ou béton.</p> <p><i>Accompagnement végétal :</i></p> <p>Un tiers minimum du linéaire de clôture sera accompagné de végétation sur une largeur de 3.0 m minimum. Cette végétation comprendra un arbre par 10 m², un arbrisseau par 5 m² et un arbuste par 2 m². Les essences végétales à planter sont choisies dans la palette végétale annexée au présent règlement. Elles associeront au minimum 5 essences différentes.</p>
Affichage et enseignes :	Un affichage extérieur sera mis en place sur le domaine public à l'initiative de la collectivité. De ce fait, la pose d'enseignes sur les maçonneries extérieures est interdite.

	<p>Toute publicité ou affichages ou enseignes de quelque nature que ce soit sur le terrain sont interdits.</p> <p>Seule l'indication de la raison sociale est autorisée. Elle sera solidaire du bâtiment et devra être implantée à moins de 3 mètres de hauteur. Elle ne devra pas dépasser le cinquième de la hauteur du bâtiment et 1 m de hauteur. Le fond du panneau sera d'une teinte identique au bâtiment.</p>
Réseaux :	<p>Eau potable : demander compteur à la mairie d'Aniane ; tél mairie d'Aniane : 04 67 57 01 40</p> <p>Eau usée : raccordement sur réseau eau usée par la boîte siphon après demande de raccordement à la mairie d'Aniane</p> <p>Eau brute (Canal de Gignac) : demander le raccordement à l'ASA du Canal de Gignac ; tél : 04 67 57 50 21</p> <p>Electricité : demander raccordement et compteur à EDF PRO ; tél : 0 810 333 770</p> <p>Téléphonie : raccordement à demander à France Télécom au 1016</p>
Servitudes :	Non concerné

Plan de délimitation et d'implantation

