

développement économique

Parc d'activités

Les Treilles

Aniane -

Vente de terrains viabilisés



Communauté de communes
Vallée de l'Hérault
2, Parc d'activités de Camalcé
34150 Gignac
www.cc-vallee-herault.fr
04-67-57-04-50



VALLÉE DE L'HÉRAULT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

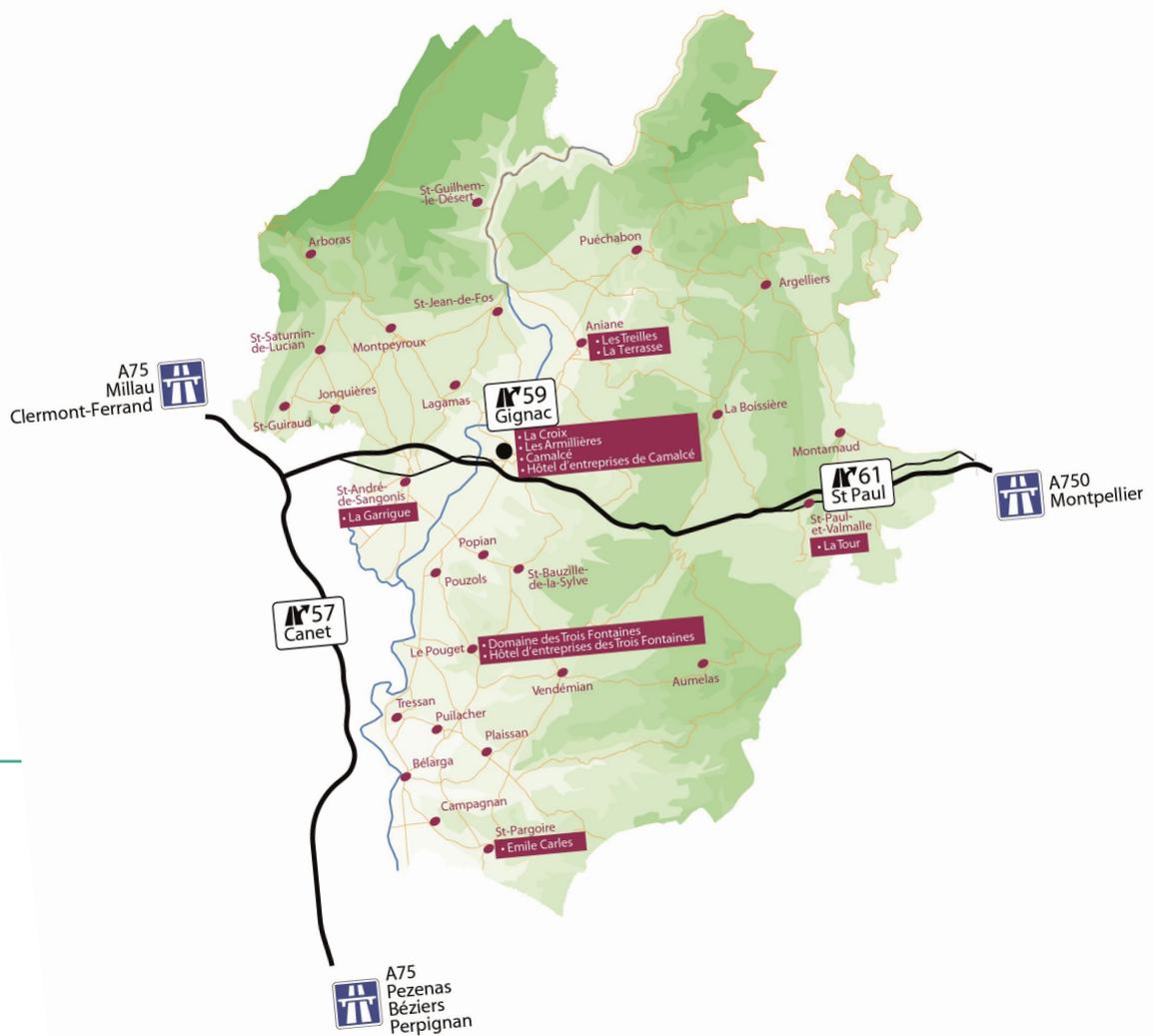
Une situation géographique intéressante

Le parc d'activités économiques des Treilles est situé à l'entrée d'Aniane en venant de Gignac.

Il est localisé au Sud-Ouest du centre historique à l'interface de la plaine agricole et du village.

Il deviendra une des portes d'entrée de la commune d'Aniane de par sa connexion directe avec la future déviation de la RD32 (réalisation prévue en 2014) menant à Saint-Guilhem-le-Désert, Grand site de France accueillant 800 000 visiteurs touristiques par an.

De par sa proximité géographique avec l'agglomération de Montpellier et sa forte croissance démographique, la Vallée de l'Hérault offre des potentialités de développement économique importantes.



Eléments d'implantation

Commercialisation

Commercialisation de la 1ère tranche.
Les terrains sont vendus sur la base de 80 € HT/m²
Une taxe d'aménagement est à prévoir

Accès routier

La Vallée de l'Hérault bénéficie d'une excellente desserte autoroutière : elle est au carrefour des deux autoroutes reliant le centre et le sud de la France via le viaduc de Millau. Le Parc d'activités des Treilles est à 5 minutes de l'échangeur 59 de l'A750 (Montpellier / Clermont-Ferrand), situé sur la commune de Gignac ; il permet également l'accès à l'A75 entre Clermont-Ferrand et Béziers. Le parc est situé sur la future déviation d'Aniane (prévue pour 2014) qui mène au Grand Site de Saint-Guilhem-du-désert avec 800 000 visiteurs annuels.

Destination	Durée
Montpellier	25 min
Béziers	45 min
Nîmes	1h
Millau	1h
Marseille	2h
Toulouse	2h20

Gare TGV St-Roch Montpellier : 35 min (Paris à 3h)
Aéroport : Montpellier Fréjorgues 45 min
Bus : lignes 308

Activités

- ➔ Artisanale
- ➔ Commerciale
- ➔ Industrielle

Lots disponibles

16 lots seront mis à la commercialisation pour la 1^{ère} tranche

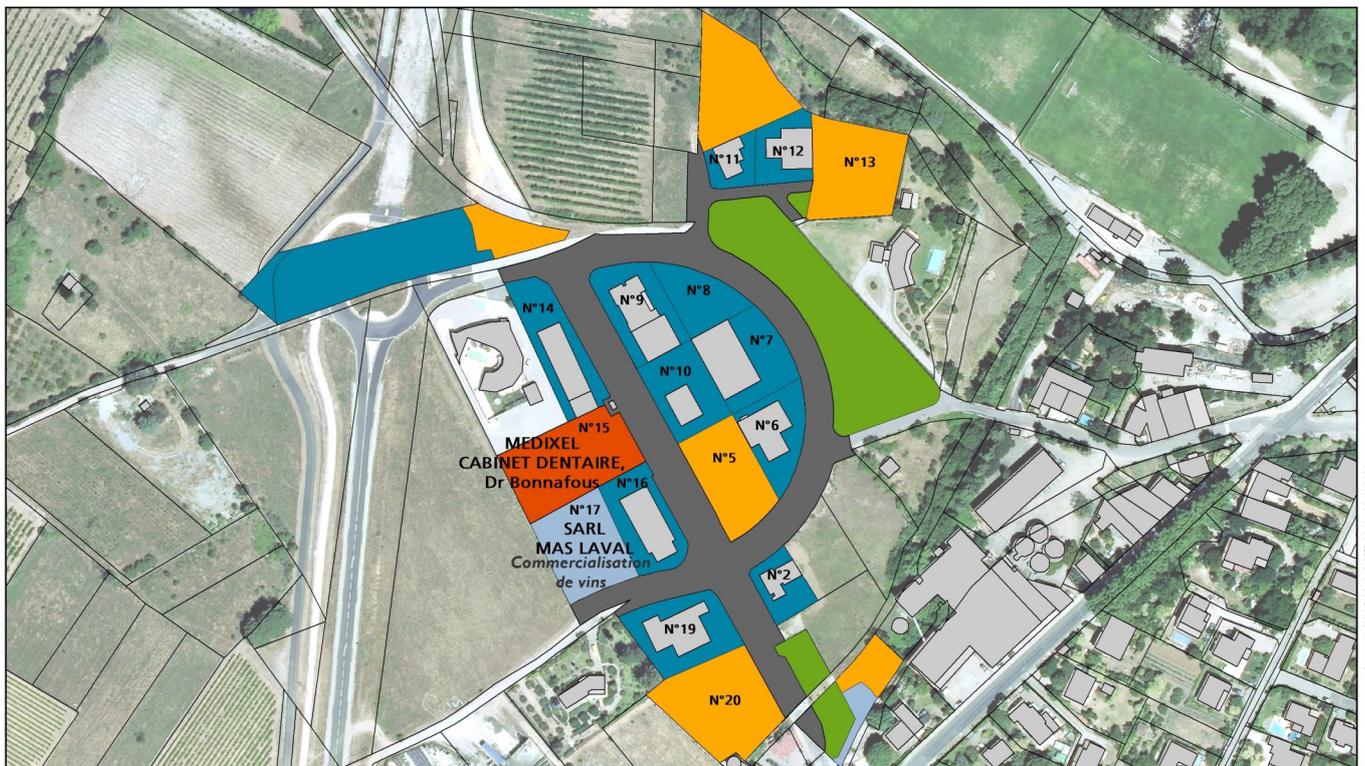
En fonction des projets économiques de l'entreprise, une fusion de lots peut être envisagée.

N°	Superficie terrain m ²	Surface de plancher m ²	Total HT
2	545	272,5	43 600€
5	1 246	623,0	99 680€
6	923	461,5	73 840€
7	1 283	641,5	102 640€
8	762	381,0	60 960€
9	1 176	588,0	94 080€
10	1 011	505,5	80 880€
11	433	216,5	34 640€
12	702	351,0	56 160€
13	1 546	773,0	123 680€
14	1 222	611,0	97 760€
15	1 757	878,5	140 560€
17	1 336	668,0	106 880€
19	1 210	605	96 800€
20	1 670	835	133 600€





Commune d'Aniane
PARC D'ACTIVITÉS DES TREILLES : ÉTAT DE COMMERCIALISATION



Parc d'activités

- Lot proposé à la vente au conseil communautaire
- En cours de vente
- Vendu

Disponibilité

- Disponible à la vente ou à la location
- Espace vert
- Voirie
- Délaissé

Cadastre

- Parcelles
- Bâti dur
- Bâti léger



Caractéristiques techniques de l'implantation

Equipements du parc d'activités

- Branchement individuel (électricité)
- Internet très haut-débit (fibre optique possible)
- Traitement des eaux par raccordement au réseau d'eaux usées
- Alimentation en eau brute par le canal de Gignac
- Alimentation en eau potable

Dans un souci de qualité du Parc d'activités, chaque acquéreur devra se conformer aux règles architecturales et paysagères contenu dans :

- le règlement de ZAC, intégré au POS de la commune ; « Parc d'activités Les Garrigues »
- le Cahier des prescriptions architecturales et paysagères du Parc d'activités

Quelques règles d'implantation :

COS : 0,5

Bâtiments aux volumes simples et parallélépipédiques d'esprit industriel :

Coloris des bâtiments imposés : RAL 6019, 6021, 6025 (teintes vert)

Usage de la tuile interdit

Implantation des constructions se fera soit en retrait des limites séparatives (4 m minimum), soit par jumelage

Hauteur maximum des bâtiments : R+2, limitée à 12,5 m à l'égout du toit

Logement de fonction autorisé selon les règles suivantes :

- un logement autorisé par parcelle, si besoin de présence permanente
- intégré au bâtiment professionnel, construit avec les mêmes matériaux et dans le même esprit, de manière à constituer un ensemble homogène
- < 40% de la surface de planchers des bâtiments de la parcelle, dans la limite de 165 m²
- Espaces verts : minimum 20% de la superficie totale de la parcelle

Un architecte-conseil sera chargé d'accompagner les entreprises retenues sur leur projet d'implantation.

Procédure pour votre implantation

L'architecte-conseil n'a pas pour mission d'établir dans le détail votre projet, mais de le mettre en cohérence avec les règles de la ZAC. Il vous est donc conseillé de recourir à votre propre architecte (recours imposé par la loi pour toute surface construite > 170 m²)

1) Analyse de votre dossier de candidature en commission développement économique de la Communauté de Communes

2) Si un avis favorable est émis, la procédure de vente d'un lot est mise en place :

a. Vote du conseil communautaire

b. Signature du **compromis de vente** :

- **clause de substitution** au profit d'une SCI dans le cadre de la réalisation de la vente.

- **conditions suspensives** :

- obtention prêt bancaire,
- obtention permis de construire

Obligations :

- pas de vente du terrain, ni changement d'activité pendant les 5 ans suivant l'acte de vente,
- en cas de revente du bien, priorité à la communauté de communes Vallée de l'Hérault,
- respect du règlement du POS et du Parc d'Activités,
- adhésion à l'association du Parc d'Activités,
- dépôt de garantie de 10 % du prix HT,
- interdiction de sous-louer la partie « logement »,
- construire dans l'année suivant l'obtention du permis de construire et achever dans les 18 mois

c. Avant dépôt du permis de construire en mairie d'Aniane, vous déposez le projet de permis de construire à la Communauté de Communes

développement économique

Pour tout renseignement

Service développement économique

2 parc d'activités de Camalcé

34150 GIGNAC

04 67 57 04 50

economie@cc-vallee-herault.fr

