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

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 18 avril 2011

ZAC LA CROIX - GIGNAC
MODIFICATION DU DOSSIER DE CRÉATION

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

Etaient présents ou représentés : M. Philippe SALASC, M. Jean-Pierre VANRUYSKENSVELDE, M. Jérome CASSEVILLE, M. Jean-François CADILHAC, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, M. Maurice DEJEAN, M. Jean-Marcel JOVER, M. Christian LASSALVY, Mme Anne-Marie DEJEAN, M. René GOMEZ, M. Robert POUJOL, Mme Marie-Claude BEDES, M. Gérard CABELLO, M. Eric CORBEAU, M. Claude CARCELLER, M. Cyrille CADARS, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Louis VILLARET, M. Jacques DONNADIEU, Mme Martine BONNET, M. Bernard DOUYSSET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Franck DELPLACE, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Michel COUSTOL, M. Daniel REQUIRAND, M. Jean-François RUIZ, Mme Agnès CONSTANT, Mme Fabienne GALVEZ, M. Jean-Pierre BERTOLINI, Mme Florence QUINONERO, M. Jacky GALABRUN, M. Eric PALOC, Mme Catherine JOSIEN, M. Richard ARNAL suppléant de M. Jean-Pierre DURET, M. Armando COSTA FARIA suppléant de M. Frédéric GREZES, Mme Monique FLORES suppléant de M. Jean-Claude MARC

Procurations : Mme Sylvie CONTRERAS à M. Jean-Marcel JOVER, Mme Maguelonne SUQUET à Mme Anne-Marie DEJEAN

Excusés : Mme Hélène BARRAL, M. Bernard JEREZ, M. André YVANEZ

Absents : M. Robert SIEGEL, M. Didier LAMONT

Quorum : 23	Présents : 38	Votants : 40	Pour 40 Contre 0 Abstention 0

ARRIVÉ LE : 26 AVR. 2011 SOUS PREFECTURE LODEVE

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 la délibération en date du 25 janvier 2010 par laquelle le conseil communautaire a approuvé le dossier de création de la ZAC « La Croix » à Gignac,
Vu que le programme d'équipement comprenait la viabilisation des terrains, les aménagements paysagers et les branchements extérieurs à la zone,
Vu que le projet d'aménagement prévoyait la réalisation de la ZAC en trois tranches,
Considérant qu'en réponse à la nécessité d'étaler financièrement l'effort d'investissement de la collectivité, il est proposé de modifier le dossier de création afin d'étendre le périmètre de la tranche 1 et par conséquent de modifier le périmètre des tranches 2 et 3 de la ZAC la Croix initialement prévu,
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,

- de se prononcer favorablement sur les modifications apportées au dossier de création de la ZAC la Croix à Gignac telles qu'elles apparaissent dans le dossier joint
- de valider le programme d'équipement de la zone comprenant la viabilisation des terrains, les aménagements paysagers et les branchements aux réseaux extérieurs
- de valider la réalisation de la zone en régie par la communauté de communes
- de ne pas assujettir la réalisation de la zone à la taxe locale d'équipement
- d'autoriser Monsieur le Président à signer toutes les pièces afférentes à cette affaire

Transmission au Représentant de l'Etat
N° 445 le
Publication le 22 AVR. 2011
Notification le
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE
Gignac, le 22 AVR. 2011
Le Président de la communauté de communes
Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes

Communauté de Communes Vallée de l'Hérault 34150 GIGNAC

Louis VILLARET

RAPPORT 5 - 2 *Rapporteur : Mme Hélène BARRAL*	DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
ZAC LA CROIX - GIGNAC	
MODIFICATION DU DOSSIER DE CRÉATION	

Par délibération en date du 25 janvier 2010, le conseil communautaire a approuvé le dossier de création de la ZAC « La Croix » à Gignac.

Le programme d'équipement comprenait la viabilisation des terrains, les aménagements paysagers et les branchements extérieurs à la zone.
Le projet d'aménagement prévoyait la réalisation de la ZAC en trois tranches distinctes :

- La tranche 1 comprenait le réaménagement de l'avenue Mendès France et la construction de l'esplanade commerciale et du premier ilot commercial, représentant une SHON estimée à 15 000 m2. Elle comprenait également la libération de l'emprise pour la gare routière et la réserve foncière pour la construction d'équipements communaux.
- La tranche 2 comprenait le quartier d'habitat au nord de l'avenue de Lodève.
- La tranche 3 correspondait à l'extension de la partie réservée aux activités économiques, entre le premier ilot de la tranche 1 et le parc des berges. Celui-ci était également intégré dans la tranche 3.

En réponse à la nécessité d'étaler financièrement l'effort d'investissement de la collectivité, il est proposé de modifier le dossier de création afin d'étendre le périmètre de la tranche 1 et par conséquent de modifier le périmètre des tranches 2 et 3 de la ZAC la Croix initialement prévu.

- La tranche 1 comprend le réaménagement de l'avenue Mendès France, la construction de l'esplanade commerciale, du premier et second ilot commercial et la construction de surfaces commerciales au sud de l'Avenue de Lodève. Le nouveau périmètre de la tranche 1 représente une SHON commerciale estimée à 19 000 m2 environ. Elle comprend également la libération de l'emprise pour la gare routière et la réserve foncière pour la construction d'équipements publics.
- La tranche 2 comprend le quartier d'habitat au nord de l'avenue de Lodève.
- La tranche 3 correspond à l'extension de la partie réservée aux activités économiques, entre le second ilot de la tranche 1 et le parc des berges. Celui-ci étant toujours intégré dans la tranche 3.

Je propose donc à l'Assemblée :

- de se prononcer favorablement sur les modifications apportées au dossier de création de la ZAC la Croix à Gignac telles qu'elles apparaissent dans le dossier joint
- de valider le programme d'équipement de la zone comprenant la viabilisation des terrains, les aménagements paysagers et les branchements aux réseaux extérieurs
- de valider la réalisation de la zone en régie par la communauté de communes
- de na pas assujettir la réalisation de la zone à la taxe locale d'équipement
- d'autoriser Monsieur le Président à effectuer les formalités de publicité de cette délibération et à signer toutes les pièces afférentes à cette affaire

Le Président

Louis VILLARET

5.1.2 Le phasage :

Le projet d'aménagement sera réalisé en trois tranches séparées correspondant à des tranches fonctionnelles et temporelles.

La tranche 1 comprend le réaménagement de l'avenue Mendès France, la construction de l'esplanade commerciale, du premier et second ilot commercial et la construction de surfaces commerciales au sud de l'Avenue de Lodève. Le périmètre de la tranche 1 représente une SHON commerciale estimée à 19 000 m2.

Elle comprend également la libération de l'emprise pour la gare routière et la réserve foncière pour la construction d'équipements publics.

Durant cette tranche, toutes les activités en place sont déplacées sur les nouveaux espaces commerciaux, sans arrêt d'activité pour ces commerces.

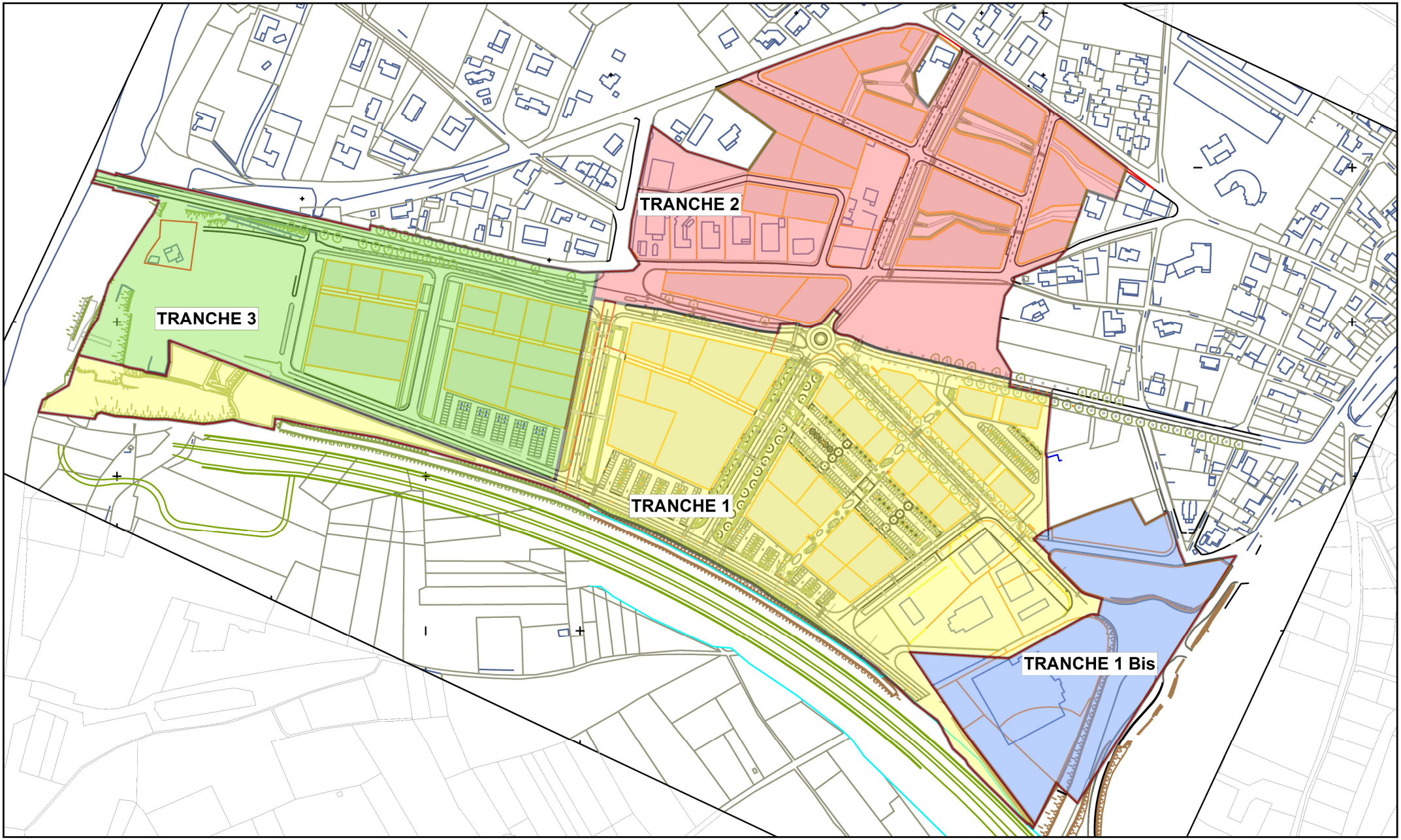
La tranche 2 comprend le quartier d'habitat au nord de l'Avenue de Lodève.

La tranche 3 correspond à l'extension de la partie réservée aux activités économiques, entre le second ilot de la tranche 1 et le parc des berges. Celui-ci est intégré dans la tranche 3.

Le schéma suivant détaille l'emprise de chaque tranche.

Commune de Gignac

PLAN D'EMPRISE DES TRANCHES D'AMENAGEMENT



Réalisation: CCVH, Mars 2011

Source : Cadastre, D.G.I., 2010

Emprise des tranches

- 1 Bis
- 3
- Limites des futurs lots
- 1
- 2
- Parcelles

1:4 000

0 100 Mètres