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

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 20 juin 2011

ECOPARC DÉPARTEMENTAL DE GIGNAC
CONVENTION DE PARTENARIAT ET PROTOCOLE D'ACCORD

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 20 juin 2011 à 18h00 à la Salle des fêtes de Saint Saturnin de Lucian., sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes

Etaient présents ou représentés : M. Philippe SALASC, M. Jérome CASSEVILLE, M. Jean-François CADILHAC, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, Mme Hélène BARRAL, M. Jean-Marcel JOVER, Mme Sylvie CONTRERAS, Mme Anne-Marie DEJEAN, Mme Maguelonne SUQUET, M. Robert POUJOL, Mme Marie-Claude BEDES, M. Gérard CABELLO, M. Eric CORBEAU, M. Jean-Pierre DURET, M. Claude CARCELLER, M. Bernard JEREZ, M. Cyrille CADARS, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Louis VILLARET, M. André YVANEZ, M. Jacques DONNADIEU, Mme Martine BONNET, M. Bernard DOUYSSET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Frédéric GREZES, M. Michel COUSTOL, M. Jean-François RUIZ, Mme Agnès CONSTANT, Mme Fabienne GALVEZ, M. Jacky GALABRUN, M. Eric PALOC, Mme Florence QUINONERO, M. Jean-Claude MARC -M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND

Procurations : M. Christian LASSALVY à Mme Anne-Marie DEJEAN, M. Jean-Pierre BERTOLINI à Mme Hélène BARRAL

Excusés : Mme Catherine JOSIEN

Absents : M. Jean-Pierre VANRUYSKENSVELDE, M. Maurice DEJEAN, M. René GOMEZ, M. Franck DELPLACE, M. Robert SIEGEL, M. Didier LAMONT

Quorum : 23	Présents : 36	Votants : 38	Pour 37 Contre 1 Abstention 0

ARRIVÉE LE :
29 JUIN 2011
SOUS PRÉFECTURE LODÈVE 34

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 Communauté de communes Vallée de l'Hérault a voté le 21 février 2011 un périmètre de Zone d'Aménagement Différé sur la commune de Gignac, ayant vocation à implanter le futur ECOPARC départemental,
Vu que celui-ci s'étend sur environ 50 hectares situés le long de la RD32, à la sortie de l'A750 à Gignac,
Vu qu'il constitue un des cinq projets structurants d'intervention prioritaire du projet VALCORDIA, Vu qu'il est inscrit dans le schéma départemental des parcs d'activités économiques approuvé par la commission permanente du Conseil Général du 22 octobre 2007,
Vu que le conseil général de l'Hérault, la communauté de communes Vallée de l'Hérault et la commune de Gignac ont discuté ensemble des modalités de portage de ce projet économique et ont établi un projet de convention de partenariat,
éventuelles.
Il est proposé en parallèle de signer une convention entre les mêmes partenaires et la société Superbloc qui a obtenu un permis de construire pour une centrale béton avant la définition du périmètre de l'écoparc départemental.
Le Conseil communautaire de la communauté de communes Vallée de l'Hérault,
APRES EN AVOIR DELIBERE,
Le quorum étant atteint

DÉCIDE

à la majorité des suffrages exprimés avec une voix contre,

- De valider le projet de convention de partenariat ci-joint en annexe entre le Département de l'Hérault, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et la commune de Gignac :

Cette convention établit les modalités de mise en œuvre du projet d'ECOPARC départemental qui se fera dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dont le Département assurera la maîtrise d'ouvrage avec la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault et la Commune de Gignac comme partenaires.
La convention décrit dans les articles 1 à 6 les objectifs, les dispositions relatives aux acquisitions foncières, à l'exercice du droit de préemption, à la gestion et à la vente des terrains, à l'urbanisme opérationnel, aux études et travaux.

L'article 7 décrit les dispositions financières et fiscales.
Dans l'article 7.1, il est proposé que la participation d'équilibre au bilan de la ZAC soit prise en charge à 50% par le Département et à 50% par la Communauté de communes. Le montant de la participation de la Communauté de Communes correspond à celui établi au bilan général de l'opération, constaté après la vente de tous les lots viabilisés. Le paiement de cette participation sera échelonné et interviendra suivant les modalités suivantes :

- paiement d'une annuité avant le 31 décembre de chaque année et ce, jusqu'à épuisement du montant global de la participation,
- le montant de l'annuité correspondra à 60% des recettes fiscales perçues au titre de la CET (CFE+CVAE) par la Communauté de Communes au titre de l'année considérée suivant justificatifs établis dans le cadre de l'observatoire fiscal mis en place par cette dernière.

Dans l'article 7.2 relatif aux dépenses de viabilités externes à la ZAC, il est notamment précisé que les raccordements réseaux téléphonie, fibre optique, liaison Ecoparc/espace multi-activités seront pris en charge à 50% par la Communauté de communes et à 50% par le département, après déduction des subventions

- De valider le projet de convention ci-joint en annexe entre le Département de l'Hérault, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, la commune de Gignac et la société Superbloc, qui définit les engagements de la société pour l'intégration paysagère et architecturale de l'installation et celle de la commune pour garantir l'accessibilité viaire sans impacter les voieries futures de l'écoparc.

- D'autoriser M. le président à signer l'ensemble des pièces administratives afférentes à ce dossier

Transmission au Représentant de l'Etat
N° 486 le
Publication le
Notification le
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE
Gignac, le
Le Président de la communauté de communes
Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes

Projet 2011

ARRIVÉ LE :
29 JUIN 2011

CONVENTION DE PARTENARIAT

Pour la réalisation de l'ECOPARC départemental de Gignac

EXPOSE DES MOTIFS

En 2004, le Département a lancé une étude de définition sur le territoire du Cœur d'Hérault en partenariat avec l'association Pays Cœur d'Hérault, la Communauté de communes du Clermontais, la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault, et les Communes de Clermont l'Hérault, Gignac, Paulhan et Saint André de Sangonis, afin d'assurer un développement maîtrisé du territoire et d'organiser la multipolarité sur ce territoire.

Le 8 juillet 2005, le comité de pilotage de l'opération d'aménagement multipolaire du cœur d'Hérault a validé le schéma de référence proposé, fixant pour objectif la mise en œuvre d'une solidarité dans le partage des fonctions urbaines (logements, économie, transports, équipements publics), autour d'un élément central et fédérateur : le fleuve Hérault.

Cette démarche de projet globale dénommée Projet d'Aménagement Multipolaire Valcordia a permis de définir un plan de référence et cinq projets d'interventions prioritaires inscrits dans l'aménagement de ce territoire (Rapport de fin de mission, rendu d'études préalables sur cinq sites prioritaires, novembre 2007).

Le 19 décembre 2007, les partenaires associés se sont engagés à mettre en œuvre le plan de référence Valcordia à l'occasion de la signature du protocole d'accord définissant les modalités d'organisation pour la mise en œuvre du projet et de ses objectifs.

L'ECOPARC départemental de Gignac s'étend sur environ 50 hectares situés le long de la RD32, à la sortie de l'A750 à Gignac. Il constitue un des cinq projets structurants d'intervention prioritaire et est inscrit dans le schéma départemental des parcs d'activités économiques approuvé par la commission permanente du 22 octobre 2007.

A l'issue des premières études préalables, le Conseil Général, la Communauté de Communes et la Commune de Gignac ont décidé de retenir le site des gravières situé de l'autre coté de la RD32 par rapport au projet initial de 2007/2008. Le comité de pilotage du 20/09/2010 a approuvé les conclusions des études préalables réalisées sur ce nouveau site.

Parallèlement, par arrêté préfectoral 2010-01-2893 du 27/09/2010, une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) a été mise en place par la Commune de Gignac sur un périmètre global regroupant les projets d'ECOPARC départemental de Gignac et d'Espace Multi-activités (projet porté par la Communauté de Communes).

La présente convention prévoit les modalités de mise en oeuvre du projet d'ECOPARC départemental qui se fera dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dont le Département assurera la maîtrise d'ouvrage avec la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault et la Commune de Gignac comme partenaires.

Dans ces conditions, les collectivités concernées décident de s'engager selon les modalités définies ci-après.

Tel est l'objet de la présente convention.

Entre les soussignés,

Le Département de l'Hérault - Conseil général de l'Hérault, domicilié hôtel du Département - 1000 rue d'Alco - 34087 Montpellier cedex 4, représenté par Monsieur André Vezinhet, Président en exercice, nommé à cette fonction aux termes de la délibération de l'Assemblée délibérante du 20/03/2008, et spécialement autorisé à l'effet de signer la présente convention par délibération de la Commission permanente du Conseil général du ***.

Ci-après désigné **« le Département »**,

Et

La Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault, représentée par Louis Villaret, Président de la Communauté de Communes, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire, en date du .....

Ci-après désignée **« la Communauté de Communes »**,

Et

La Commune de Gignac, représentée par Jean Marcel Jover, Maire de la commune de Gignac, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil municipal, en date du .....

Ci-après désignée **« la Commune»,**

« Les collectivités » désignent simultanément le Conseil Général de l'Hérault, la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault et la Commune de Gignac.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Objectifs :

Les collectivités signataires de la présente convention décident de s'associer en fonction de leurs domaines de compétences et de responsabilités respectives pour conduire la réalisation de l'opération, suivant les modalités de partenariat définies ci-après conformément :

- aux objectifs retenus en commun:
  - Le périmètre de l'opération envisagée,
  - Le programme d'affectation des sols et de construction,
  - Le schéma d'organisation,
  - L'esquisse financière du projet d'aménagement,
  - La procédure d'urbanisme à engager.
- à l'étude de marché et de positionnement économique que les parties ont validée.

L'opération porte sur l'aménagement d'environ 50 ha dans le cadre d'une procédure de ZAC.

Les collectivités signataires s'engagent sur les trois objectifs suivants :

- Emploi : les collectivités se fixent pour objectif la création d'au moins 25 emplois par hectare commercialisable.
- Environnement : en vertu de la charte de qualité départementale des parcs d'activités économiques les parties s'engagent à mettre en œuvre tous les moyens qui concourent à une qualité architecturale, paysagère et environnementale.
- Equipement haut débit : les parties s'engagent sur le raccordement haut débit en s'appuyant sur l'opération Num'Hér@ult.

Article 2 : Dispositions relatives aux acquisitions foncières

Les collectivités ont conduit, par le biais du service foncier du Département, une étude foncière préalable d'aide à la décision sur la stratégie d'acquisition foncière à adopter.

Les négociations foncières ont été confiées, par le Département, au pôle service SCET-groupe SNI.

Le Département s'engage, directement ou par l'intermédiaire de son concessionnaire :

- à acquérir les terrains de la ZAC, à l'amiable ou par préemption dans les conditions définies à l'article 3 ci-après.

- en cas de besoin, à acquérir, en dehors de la ZAC, les terrains nécessaires à la bonne fin des opérations d'échanges.

- les négociations se feront sur la base de prix proposée par le Département après consultation du service des domaines.

- à mettre en œuvre les procédures de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et d'expropriation qui s'avèreraient nécessaires pour la réalisation de la ZAC.

Article 3 : Dispositions relatives à l'exercice du droit de préemption

En cas de Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) d'un immeuble compris dans le périmètre de la ZAD :

La Commune s'engage :

- à transmettre, dans la semaine de leur réception, les DIA des biens situés dans cette ZAD à la Communauté de Communes avec copie au service foncier du Département (PEE-DERAF) et au service économique (PIDE) du Département et son aménageur.

La Communauté de Communes s'engage :

- Si l'organe délibérant du Département peut décider de la préemption dans les délais requis, la Communauté de Communes déléguera le droit de préemption au Département.
- Dans le cas contraire, la Communauté de Communes exercera le droit de préemption au prix indiqué par le Département. Celui-ci aidera la Communauté de Communes pour le montage du dossier de préemption. La Communauté de Communes rétrocèdera au Département l'immeuble au prix d'achat augmenté des frais d'acte et de tous les frais annexes.

En cas de fixation judiciaire du prix suite à une préemption communautaire, le prix fixé par le juge sera accepté par la Communauté de Communes après concertation avec le Département.

Article 4 : Dispositions relatives à la gestion puis à la vente des terrains acquis par le Département

Les terrains acquis dans le cadre de cette opération d'aménagement seront gérés par le Département jusqu'à la vente à l'aménageur qu'il désignera.

Les espaces et équipements publics réalisés dans le cadre de cette opération d'aménagement seront ensuite rétrocédés à la Communauté de Communes, au fur et à mesure de leur réception, qui en assurera la gestion.

Article 5 : Dispositions relatives à l'urbanisme opérationnel

Le Département s'engage :

- à lancer les études nécessaires pour permettre la création de la ZAC dans les meilleurs délais, après soumission du projet à la concertation publique, dans un délai d'un an à compter de la signature des présentes ;

La Commune de s'engage :

- à lancer la révision de son document d'urbanisme (PLU) dans les trois mois suivant la demande du Département pour y apporter les adaptations nécessaires à la réalisation de la ZAC à vocation d'activités économiques.

Article 6 : Dispositions liées aux études et travaux

Le Département s'engage :

- à associer la Communauté de Communes et la Commune de Gignac à la conduite de toutes les études qui seront engagées pour la réalisation du projet d'ECOPARC départemental.

- les avants-projets des équipements visés ci-dessus seront soumis à l'approbation de la Communauté de Communes et de la Commune qui disposeront d'un délai de deux mois pour les approuver. A défaut de décision dans le délai, les avants projets seront réputés tacitement approuvés.

- les services des collectivités seront invités à la visite préalable à la réception des travaux pour formuler leurs remarques éventuelles avant réception et transfert des espaces et équipements publics aux collectivités.

La Communauté de Communes et la Commune prennent les mêmes engagements vis-à-vis du Département et de son aménageur pour les équipements, ouvrages et réseaux extérieurs dont elles assureraient la maitrise d'ouvrage.

Article 7 : Dispositions financières et fiscales :

7.1 – Dépenses dans le périmètre de la ZAC ECOPARC départemental Gignac :

Le financement des dépenses d'acquisitions foncières, d'études et de viabilisation dans le périmètre de la ZAC Ecoparc départemental de Gignac sera assuré par :

- les ventes de terrains cessibles aux entreprises
- les subventions éventuelles dont le projet pourrait bénéficier (FEDER...)
- par une participation d'équilibre prise en charge à 50% par le Département et à 50% par la Communauté de Communes. Le montant de la participation de la Communauté de Communes correspond à celui établi au bilan général de l'opération. Le paiement de cette participation sera échelonné et interviendra suivant les modalités suivantes :
  - paiement d'une annuité avant le 31 décembre de chaque année et ce, jusqu'à épuisement du montant global de la participation,
  - le montant de l'annuité correspondra à 60% des recettes fiscales perçues au titre de la CET (CFE+CVAE) par la Communauté de Communes au titre de l'année considérée suivant justificatifs établis dans le cadre de l'observatoire fiscal mis en place par cette dernière..

7.2 - Dépenses des viabilités externes à la ZAC Ecoparc départemental

Le montant des dépenses des viabilités externes sera assuré :

- **pour les raccordements réseaux extérieurs (Eau Potable, Eau Brute, Eaux Usés, Electricité) après déduction des subventions éventuelles** : prise en charge à 50% par la Commune et à 50% par le Département.
- **pour les raccordements réseaux Téléphonie, Fibre Optique, la liaison ECOPARC départemental – Espace Multiactivités dans le périmètre de l'ECOPARC départemental après déduction des subventions éventuelles** : prise en charge à 50% par la Communauté de Communes et à 50% par le Département
- **pour les travaux de voirie, de giratoire, de piste cyclable et d'espaces verts sur l'emprise de la RD32** : prise en charge à 100% par le Département.

Le versement de ces participations à la collectivité qui assurera la maitrise d'ouvrage des travaux sera effectué annuellement avant le 31 décembre de chaque année, sur présentation de justificatifs.

7.3 - Dépenses des Etudes préalables

Les études de faisabilité réalisées en 2007/2008 puis en 2009/2010, les études de positionnement économique, enquêtes foncières et les études de création de la ZAC ECOPARC départemental sont financées à 100% par le Département.

7.4 – Estimations des dépenses valeur septembre 2010

Les études préalables de l'opération d'aménagement de l'Ecoparc départemental approuvées par le comité de pilotage en septembre 2010 prévoient les dépenses suivantes :

PARTICIPATION EQUILIBRE ZAC ECOPARC		Part CG34	Part CCVH	Part Commune
Depenses Bilan ZAC	21,49 M€ HT			
Recettes Cessions Terrains	-12,06 M€ HT			
TOTAL PARTICIPATION EQUILIBRE H .T .	**9,43 M€ HT**	**4,72 M€ HT**	**4,72 M€ HT**	**0,0 M€ HT**

DEPENSES EXTERIEURES PERIMETRE - Valeur Sept 2010		Part CG34	Part CCVH	Part Commune
Giratoire RD32 Entrée ZAC	0,59 M€ HT	0,59 M€ HT	0,00 M€ HT	0,00 M€ HT
Requalification RD32 - Piste cyclable	0,78 M€ HT	0,78 M€ HT	0,00 M€ HT	0,00 M€ HT
Imprévus - 15%	0,20 M€ HT	0,20 M€ HT	0,00 M€ HT	0,00 M€ HT
TOTAL DEPENSES EXTERIEURES H .T . - Financement 100% Département	**1,57 M€ HT**	**1,57 M€ HT**	**0,00 M€ HT**	**0,00 M€ HT**
Voirie coté Ecoparc + Pont Liaison Ecoparc-Espace Multiactivités	0,44 M€ HT	0,22 M€ HT	0,22 M€ HT	0,00 M€ HT
Raccordements Téléphone yc dépose ligne aérienne	0,07 M€ HT	0,03 M€ HT	0,03 M€ HT	0,00 M€ HT
Raccordements Fibre Optique (A75->entrée Ecoparc)	0,19 M€ HT	0,09 M€ HT	0,09 M€ HT	0,00 M€ HT
Imprévus - 15%	0,10 M€ HT	0,05 M€ HT	0,05 M€ HT	0,00 M€ HT
TOTAL DEPENSES EXTERIEURES H .T . Financement 50% Département - 50% CCVH	**0,80 M€ HT**	**0,40 M€ HT**	**0,40 M€ HT**	**0,00 M€ HT**
Raccordements EU : Reseau EU + renforcement STEP	0,20 M€ HT	0,10 M€ HT	0,00 M€ HT	0,10 M€ HT
Raccordements AEP : Renforcement réseau Village+raccord	0,27 M€ HT	0,14 M€ HT	0,00 M€ HT	0,14 M€ HT
Raccordements Réseau Eau Brute	0,06 M€ HT	0,03 M€ HT	0,00 M€ HT	0,03 M€ HT
Raccordements Electricité yc dépose ligne aérienne	0,05 M€ HT	0,03 M€ HT	0,00 M€ HT	0,03 M€ HT
Imprévus - 15%	0,09 M€ HT	0,04 M€ HT	0,00 M€ HT	0,04 M€ HT
TOTAL DEPENSES EXTERIEURES H .T . Financement 50% Département - 50% Commune	**0,66 M€ HT**	**0,33 M€ HT**	**0,00 M€ HT**	**0,33 M€ HT**

DEPENSES ETUDES PREALABLES - Valeur Sept 2010		Part CG34	Part CCVH	Part Commune
Etudes Initiales - 1er site 2007	0,24 M€ HT	0,24 M€ HT	0,00 M€ HT	0,00 M€ HT
Diagnostic - Etudes Préalables	0,15 M€ HT	0,15 M€ HT	0,00 M€ HT	0,00 M€ HT
Dossier Création ZAC	0,11 M€ HT	0,11 M€ HT	0,00 M€ HT	0,00 M€ HT
Etudes foncières	0,02 M€ HT	0,02 M€ HT	0,00 M€ HT	0,00 M€ HT
Etudes Positionnement Economique	0,04 M€ HT	0,04 M€ HT	0,00 M€ HT	0,00 M€ HT
TOTAL DEPENSES ETUDES PREALABLES . - Financement 100% Département	**0,56 M€ HT**	**0,56 M€ HT**	**0,00 M€ HT**	**0,00 M€ HT**

SYNTHESE PARTICIPATIONS CUMULEES - Valeur sept 2010		Part CG34	Part CCVH	Part Commune
Montant global		**7,57 M€ HT**	**5,11 M€ HT**	**0,33 M€ HT**
%		**58%**	**39%**	**3%**

Article 8 : Modalités de pilotage

Comité de Pilotage
Les parties concernées conviennent de se réunir régulièrement au sein d'un comité de pilotage et d'attribution pour mettre en œuvre les dispositions définies dans les articles suivants.

- Pour le Département
  - le Président du Conseil Général et/ou son représentant,
  - le Directeur du Pôle Insertion et développement économique ou son représentant,

- Pour la Communauté de Communes
  - le Président de la Communauté de Communes et/ou ou son représentant,
  - le Directeur général des services ou son représentant.

- **Pour la Commune**
  - **le Maire ou son représentant,**
  - **le Directeur général des services ou son représentant.**

En tant que de besoin, et à titre consultatif, les représentants de l'Etat, des chambres consulaires, et d'autres acteurs publics ou privés, pourront être associés.

L'aménageur retenu par le Département pour réaliser l'opération assurera l'animation et le secrétariat du comité de pilotage.

Comité Technique
Les parties en présence constitueront un comité technique qui réunira les services des parties concernées préalablement à la tenue des comités de pilotage.

En tant que de besoin, et à titre consultatif, les communes, les représentants de l'Etat, des chambres consulaires, et d'autres acteurs publics ou privés, pourront être associés.

L'aménageur retenu par le Département assurera l'animation et le secrétariat du comité technique.

Article 9 : Dispositions relatives au développement durable.

Le Département s'engage à réaliser une opération d'aménagement selon les principes du développement durable :

- au plan de l'aménagement d'ensemble, le projet urbain, architectural et paysager devra respecter les orientations de la charte départementale des parcs d'activités.
- au plan de la construction des bâtiments, l'aménageur désigné par le Département proposera des prestations d'assistance/conseil aux acquéreurs pour l'étude de leur projet de construction :
  - conseil développement durable
  - conseil architectural
- par ailleurs, les collectivités s'engagent à prendre toutes les mesures de développement durable qui s'avèreraient nécessaires durant la réalisation et la gestion de l'ECOPARC départemental.

Article 10 : Dispositions commerciales :

Le Département, la Communauté de Communes et la Commune conviennent de réaliser l'opération d'aménagement de l'ECOPARC départemental dans le respect des objectifs d'implantation retenus au cours de l'étude préalable, à savoir :

- Entreprises prenant en compte une démarche de qualité architecturale, paysagère et environnementale pour la réalisation de leur projet
- Entreprise créatrices d'emplois pour un minimum de 25 emplois/ha
- Entreprises liées à la thématique Construction et Habitat Durable
- Entreprises demandeuses de surfaces importantes
- Entreprises extérieures et souhaitant s'implanter dans le département de l'Hérault

Article 11 : Dispositions liées à l'implantation d'entreprises :

Le Département cèdera les terrains à des acquéreurs notamment par vente ou par bail à construction :

- suivant le synoptique d'approbation des candidats annexé à la présente convention
- conformément au cahier des charges de cession et aux prescriptions architecturales et environnementales qui seront approuvées en comité de pilotage.

Article 12 : Dispositions liées à la Centrale Béton

Compte tenu des contraintes et nuisances engendrées par la centrale béton pour le futur projet ECOPARC départemental, les collectivités se sont entendues, dans le cadre d'un protocole d'accord distinct de la présente convention, sur les conditions de desserte et d'aspect architectural et paysager de ladite centrale.

Les parties conviennent que le non respect des engagements du protocole d'accord susmentionné est de nature à remettre en cause les dispositions de la présente convention sous réserve des possibilités de revoyure, de conciliation et d'arbitrage prévues.

Article 13 : Dispositions relatives à l'animation et la gestion de l'ECOPARC départemental :

La Communauté de Communes s'engage :

- à mettre en œuvre les actions, au fur et à mesure de l'avancement de la réalisation, les principes présentés à l'annexe jointe pour la gestion et l'animation de l'ECOPARC départemental, afin de garantir au site une cohérence d'ensemble, une qualité d'entretien, un cadre de vie et une synergie auprès des entreprises installées, de leurs salariés et des activités développées.
- à mettre en place un Comité de gestion de l'ECOPARC départemental pour suivre et évaluer annuellement les actions qui seront engagées.

Article 14 : Revoyure et recours

En cas d'évolution notable des conditions prévues dans la présente convention et notamment celles prévues aux articles 7 et 12, les parties s'engagent à se réunir afin d'envisager la conclusion d'un éventuel avenant au présent document.

Les parties à la présente convention conviennent que les différends qui seront susceptibles de s'élever sur l'interprétation ou l'exécution de celle-ci seront soumis à l'arbitrage de Monsieur le Préfet de l'Hérault, à titre d'amiable compositeur. A défaut pour les parties de parvenir à un accord, ces différends seront portés devant la juridiction compétente.

Article 15 : Election de domicile

Pour l 'exécution de la présente convention les parties font élection de domicile :

Département de l'Hérault
Pôle Insertion et Développement Economique
Direction du développement, des entreprises et de l'expansion économique
1000, rue d'Alco
34087 MONTPELLIER Cedex

Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault
Parc d'activités Camalcé
34150 GIGNAC

Commune de Gignac
place Auguste Ducornot
BP 48
34150 GIGNAC

Fait à ....., le .....
(En cinq exemplaires)

Pour le Département de l'Hérault, monsieur le Président,

Pour la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault, monsieur le Président,

Pour la commune de Gignac, monsieur le Maire

Liste des annexes :

- Annexe 1 : Synthèse des études préalables
- Annexe 2 : Synoptique agréments acquéreurs
- Annexe 3 : Plan de gestion et d'animation de l'ECOPARC départemental

ANNEXE 1

SYNTHESE DES ETUDES PREALABLES

...

ANNEXE 2

SYNOPTIQUE PROCEDURE AGREMENT CANDIDATS

ETAPE 1 : CANDIDATURE - PREAGREMENT

Courrier d'intention du candidat d'acquérir du foncier
(à adresser à l'aménageur)

↓

Aménageur transmet au candidat un dossier de candidature à compléter et retourner

↓

Aménageur transmet dossier candidature au Département et à la Communauté de Communes

↓

Accord de principe (pré-agrément) du Comité de Pilotage / Comité Agrément

ETAPE 2 : PROJET - AGREMENT

Réunion, sur le site ou dans les locaux de l'aménageur, pour décider de la localisation

↓

Transmission du dossier de commercialisation comprenant l'ensemble des informations sur le Pôle d'Activités

↓

Prise de contact du candidat ou de son architecte avec l'architecte coordonnateur et le consultant développement durable pour présentation/explication des prescriptions architecturales, paysagères et économies d'énergies

↓

Transmission à l'aménageur d'un projet niveau esquisse avec avis favorable de l'architecte coordinateur (+ plan de financement prévisionnel).

↓

Accord définitif du Comité de Pilotage

↓

Signature Compromis de vente, Cahier des Charges de Cession de Terrains
Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères
Versement caution prix de vente

ETAPE 3 : SIGNATURE ACTE

Etablissement par le candidat d'un dossier permis de construire à faire viser à l'architecte coordinateur
Délai Maximum : 3 mois à compter de la signature du compromis

Après avis favorable de l'architecte coordinateur, dépôt de la demande de PC en mairie pour instruction
Délai Maximum : 4 mois à compter de la signature du compromis

Obtention du permis de construire

Acte notarié
Versement du solde du prix de vente actualisé (TP01)
Versement Caution pour frais dégradation
Délai maximum : 10 mois à compter signature compromis

ETAPE 4 : TRAVAUX ET CONTROLE CONFORMITE

Démarrage des travaux de construction
Délai maximum : 6 mois à compter de la signature de l'acte

Coulage de la dalle
Demande passage géomètre pour contrôle implantation

Achèvement des Travaux
Délai maximum : 24 mois à compter de la signature de l'acte

Etablissement du certificat de conformité et transmission à l'architecte conseil pour visa

Sur présentation visa architecte et contrôle géomètre, libération de la caution déposée chez le notaire

...

ANNEXE 3

PLAN DE GESTION ET D'ANIMATION DE L'ECOPARC départemental de Gignac

Afin

- De conforter les acquis présents et futurs,
- De préserver la qualité du site,
- D'assurer son fonctionnement sur la durée,
- De créer et maintenir la dynamique économique du parc d'activités,

Il convient de mettre en place un dispositif d'animation et de coordination associant entreprises et collectivités, pour suivre le devenir de cette opération ; à savoir :

- maintenir la qualité urbaine du parc d'activités ;
- promouvoir une synergie des entreprises implantées, sur leurs domaines d'activités, les services communs et la promotion du site ;
- -faciliter la relation entre la Collectivité et les entreprises pour répondre à leurs attentes ;
- assurer le bon fonctionnement et un développement durable du site.

L'ensemble de ces missions relève de la Communauté de communes.

Les collectivités s'engagent à mettrent en place le plan de gestion et d'animation ci-dessous.

I - MAINTENIR LA QUALITE URBAINE DE L'ECOPARC, C'EST :

- inciter les entreprises à s'approprier leur nouvel environnement
- avoir une vigilance et une prévention sur l'entretien des dégradations et des dysfonctionnements qui pourraient apparaître :
  - tant sur le domaine public compris mobilier urbain et signalétique (actualisation).....
  - que sur le domaine privé : les constructions et leurs abords
- avoir une capacité rapide d'intervention pour remédier à ces constats.

Les actions proposées

- une réunion de rencontre annuelle entre les dirigeants des diverses activités implantées et les Collectivités (préparation – organisation – tenue et suites à donner
- un bulletin d'information annuel (recueil d'information et suivi de la commande)
- un passage régulier sur le site pour constater les anomalies et chercher à y remédier dans les délais les plus courts (un passage par mois environ) et suite à donner

II - PROMOUVOIR UNE SYNERGIE D'ENTREPRISES, C'EST :

● **Sur la promotion du site** : susciter une coordination des entreprises sur leurs actions de notoriété et de commercialisation

● **Sur les services communs :** proposer aux entreprises de se rapprocher pour mettre en place les services communs qu'elles peuvent attendre pour :

- entretien des espaces verts
- gardiennage de sécurité
- collecte des déchets
- ....

● **Sur leurs domaines d'activités :** favoriser, même à modeste échelle, les relations entre entreprises

Les actions proposées

- Enquête auprès des entreprises pour connaître leurs attentes, avec ultérieurement mise en place des moyens et des financements adaptés pour y répondre.

(rédaction et synthèse)

- Une réunion annuelle inter-entreprises de type « copropriété » préparation, organisation, tenue, suites à donner

III – FACILITER LES RELATIONS COLLECTIVITES / ENTREPRISES POUR REPONDRE A LEURS NOUVEAUX BESOINS, C'EST :

Disposer d'un animateur pour prendre en compte et traiter les demandes des entreprises vis-à-vis des Collectivités et des concessionnaires

IV - PROMOUVOIR UNE DEMARCHE DE DEVELOPPEMENT DURABLE, C'EST :

- associer l'ensemble des usagers notamment personnels des entreprises, à la vie quotidienne et au développement du Parc d'activités notamment sur les aspects : déplacements domicile – travail
- favoriser les relations sociales entre les usagers du parc d'activités et la population locale.

Les actions proposées

- Réunion annuelle des personnels des entreprises nouvellement installées sur le site
- Livret d'accueil

N. B. :

- Le plan de gestion et d'animation sus-décrit s'applique sur l'ECOPARC Cœur-Hérault.
- Un bilan semestriel des actions de gestion et d'animation sus-décrites sera présenté au comité de gestion.

Projet 2011

PROTOCOLE D'ACCORD

sur les conditions de desserte et d'aspect architectural et paysager de la centrale béton réalisée par la société Superbloc

---

EXPOSE DES MOTIFS

Le Conseil Général de l'Hérault, la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault et la Commune de Gignac envisagent de réaliser sur le site des gravières, un ECOPARC départemental situé en bordure de la RD32 sur environ 50 hectares situés le long de la RD32 à la sortie de l'A750.

Parallèlement, la société SUPERBLOC a obtenu un permis de construire pour la réalisation d'une centrale béton sur des terrains situés en limite du projet d'ECOPARC Départemental. La recherche d'un autre site pour déplacer la centrale béton a été engagée. Cependant, afin de permettre une proximité la plus harmonieuse possible des deux projets, les acteurs décident de s'engager selon les modalités définies ci-après.

Tel est l'objet de la présente convention.

Entre les soussignés,

Le Département de l'Hérault - Conseil général de l'Hérault, domicilié hôtel du Département - 1000 rue d'Alco - 34087 Montpellier cedex 4, représenté par Monsieur André Vezinhet, Président en exercice, nommé à cette fonction aux termes de la délibération de l'Assemblée délibérante du 20/03/2008, et spécialement autorisé à l'effet de signer la présente convention par délibération de la Commission Permanente du Conseil général du ***.

Ci-après désigné **« le Département »,**

Et

La Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault, représentée par Louis Villaret, Président de la Communauté de communes, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire, en date du .....

Ci-après désignée **« la Communauté de Communes »,**

Et

La Commune de Gignac, représentée par Jean Marcel Jover, Maire de la Commune de Gignac, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil municipal, en date du .....

Ci-après désignée **« la Commune»,**

Et

La Société Superbloc, représentée par ....., son directeur spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration, en date du .....

Ci-après désignée **« la Société Superbloc »,**

« Les collectivités » désignent simultanément le Conseil Général de l'Hérault, la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault et la Commune de Gignac.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet

Le projet d'ECOPARC départemental ne permettant plus la desserte de la centrale béton, les acteurs signataires de la présente convention décident de s'associer en fonction de leurs domaines de compétences et de responsabilités respectives pour convenir des dispositions suivantes relatives à la desserte et l'intégration architecturale et paysagère de la centrale béton.

Article 2 : Engagements de la société SUPERBLOC à court terme

Les travaux de construction de la centrale béton ont débuté fin 2010 et doivent se terminer pour une mise en service prévue au printemps 2011.

La société Superbloc s'engage, avant mise en service, à :

- réaliser un bardage couleur terre, couleur préconisée par le cabinet CLN, des installations, y compris sur les silos mais excepté pour les malaxeurs,
- réaliser les réseaux nécessaires à la viabilisation de sa parcelle et notamment la desserte en eau potable

Article 3 : Engagements des parties à moyen terme

Les collectivités et Superbloc conviennent que la situation actuelle telle que décrite dans le schéma annexé ne peut être que transitoire compte tenu de la non compatibilité du transit de toupies béton avec les objectifs et l'image recherchée pour le futur ECOPARC départemental de Gignac.

Afin de différencier les accès depuis la RD32 :

- ✓ l'accès existant sera condamné
- ✓ l'accès à la centrale béton sera repositionné au niveau de l'actuel accès « Solag ».

Pour ce faire, la Commune s'engage faire réaliser, sans financement supplémentaire du Département :

- les travaux de réaménagement de l'accès sur la RD32 conformément aux prescriptions du service départemental des routes au niveau de l'entrée « Solag » existante. Cet aménagement intégrera notamment :
  - calibrage de la RD32 pour mise en place d'un ilôt central étroit spérant les deux sens
  - suppression d'un masque végétal sur terrain privé en direction de Gignac
  - abattage éventuel de quelques arbres en direction de Montagnac
  - allongement d'un ponceau hydraulique
  - adaptation du réseau d'assainissement

  Cet aménagement étant effectué pour partie sur le domaine public du Département, une convention spécifique relative au financement et à la maitrise d'ouvrage des etudes et des travaux devra être établie.
- L'aménagement du chemin communal reliant la RD32 à la centrale béton (cf. plan annexé) adapté au trafic et au croisement des camions et engins nécessaires au fonctionnement de la centrale béton.

Parallèlement, Superbloc s'engage :

- à réaliser, à ses frais, les aménagements paysagers périphériques et de merlon de terre tels que définis par le cabinet CLN et annexés à la présente convention.
- à dévier les camions circulant depuis/vers la centrale béton sur le chemin communal réaménagé décrit ci-dessus.

L'ensemble des travaux et engagements prévus au présent article devront être réceptionnés avant ceux de la 1ere tranche de l'ECOPARC départemental, soit à ce jour avant le 31/12/2013.

Article 4 : Engagement de renonciation à recours de la société SUPERBLOC

Par la signature du présent protocole, la société Superbloc s'engage à renoncer à tout recours ou demande d'indemnisation relatif aux dispositions mentionnées dans le présent protocole.

Article 5 : Clause Pénale

En cas d'inexécution par Superbloc de ses obligations décrites dans les articles 2 et 3 ci-dessus, il sera appliqué une clause pénale conformément aux dispositions des articles 1152 et 1226 du Code civil, après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet à l'issue d'un délai d'un mois de :

- Concernant les aménagements paysagers périphériques, tels que définis par le cabinet CLN, à réaliser sur la parcelle de la centrale béton : 15 000 € au bénéfice du Département
- Concernant l'aménagement paysager d'un merlon, tel que défini par le cabinet CLN, à réaliser sur la parcelle de la centrale béton : 150 000 € au bénéfice du Département

Il est précisé que la présente clause pénale ne peut priver, dans la même hypothèse, chacune des parties de la possibilité de poursuivre l'autre en exécution de la présente convention.

Article 6 : Revoyure et recours

En cas d'évolution notable des conditions prévues dans le présent protocole et notamment celles prévues aux articles 2 et 3, les parties s'engagent à se réunir afin d'envisager la conclusion d'un éventuel avenant au présent document.

Les parties au présent protocole conviennent que les différends qui seront susceptibles de s'élever sur l'interprétation ou l'exécution de celui-ci seront soumis à l'arbitrage de Monsieur le Préfet de l'Hérault, à titre d'amiable compositeur. A défaut pour les parties de parvenir à un accord, ces différends seront portés devant la juridiction compétente.

Article 7 : Election de domicile

Pour l 'exécution de la présente convention les parties font élection de domicile :

Département de l'Hérault
Pôle Insertion et Développement Economique
Direction du développement, des entreprises et de l'expansion économique
1000, rue d'Alco
34087 MONTPELLIER Cedex

Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault
Parc d'activités Camalcé
34150 GIGNAC

Commune de Gignac
place Auguste Ducornot
BP 48
34150 GIGNAC

Superbloc
CD145 Plaine de Gratt
34820 ASSAS

Fait à ....., le .....
(En cinq exemplaires)

Pour le Département de l'Hérault, monsieur le Président,

Pour la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault, monsieur le Président,

Pour la Commune de Gignac, Monsieur le Maire,

Pour la Société Superbloc Monsieur le Directeur

Liste des Annexes :

- Annexe 1 : Plans de Synthèse
- Annexe 2 : Prescription Architecturales et paysagères

ANNEXE 1

PLANS SYNTHESE COORDINATION PROJETS ECOPARC DEPARTEMENTAL ET CENTRALE BETON

...

ANNEXE 2

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES CENTRALE BETON