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

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 24 octobre 2011

PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 'LES TREILLES', À ANIANE
VENTE DU LOT 2

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 24 octobre 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. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, M. Maurice DEJEAN, M. Jean-Marcel JOVER, Mme Anne-Marie DEJEAN, Mme Maguelonne SUQUET, M. Robert POUJOL, Mme Marie-Claude BEDES, M. Eric CORBEAU, M. Jean-Pierre DURET, 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. Jean-Pierre PECHIN, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Michel COUSTOL, M. Jean-François RUIZ, Mme Agnès CONSTANT, Mme Fabienne GALVEZ, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jacky GALABRUN, M. Jean Pierre VANLUGGENE -M. Olivier LECOMTE suppléant de Mme Sylvie CONTRERAS, M. Dominique EDMONT MARIETTE suppléant de M. René GOMEZ, M. Jean-Luc CROIZIER suppléant de M. Bernard DOUYSSET, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND, M. Pascal DELIEUZE suppléant de M. Didier LAMONT, M. Jean-Claude CROS suppléant de M. Jean-Pierre BOUDES

Procurations : M. Franck DELPLACE à M. Jean-Pierre PECHIN, M. Eric PALOC à M. Jacques DONNADIEU, M. Jean-Claude MARC à M. Jacques DONNADIEU

Excusés : M. Gérard CABELLO, M. Frédéric GREZES

Absents : M. Jérome CASSEVILLE, M. Christian LASSALVY, M. Claude CARCELLER, M. Robert SIEGEL, Mme Catherine JOSIEN, Mme Florence QUINONERO

Quorum : 23	Présents : 34	Votants : 37	Pour 37 Contre 0 Abstention 0

ARRIVÉ LE : 02 NOV. 2011 SOUS PRÉFECTURE LODEVE 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 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 la commission développement économique de la communauté de communes réunie le 21 septembre 2011, a émis un avis favorable à cette vente.
Vu que l'entreprise ITOS-LOGIXYS exerce une activité de services informatiques pour une clientèle d'entreprises,
Vu que cette société créée depuis 2008 et basée à St Georges d'Orques, souhaite développer un lieu de stockage de données sécurisé (data center),
Vu que les résultats financiers permettent la réalisation de l'achat d'environ 500m² de foncier et la construction de 200m² de bâtiment,
Considérant que cette activité nécessitant un réseau internet très haut débit trouve naturellement sa place grâce au raccordement du parc d'activités *Les Treilles* au réseau de fibre optique Num'Hérault.

Le Conseil communautaire de la communauté de communes Vallée de l'Hérault,
APRES EN AVOIR DELIBERE,
Le quorum étant atteint

DÉCIDE

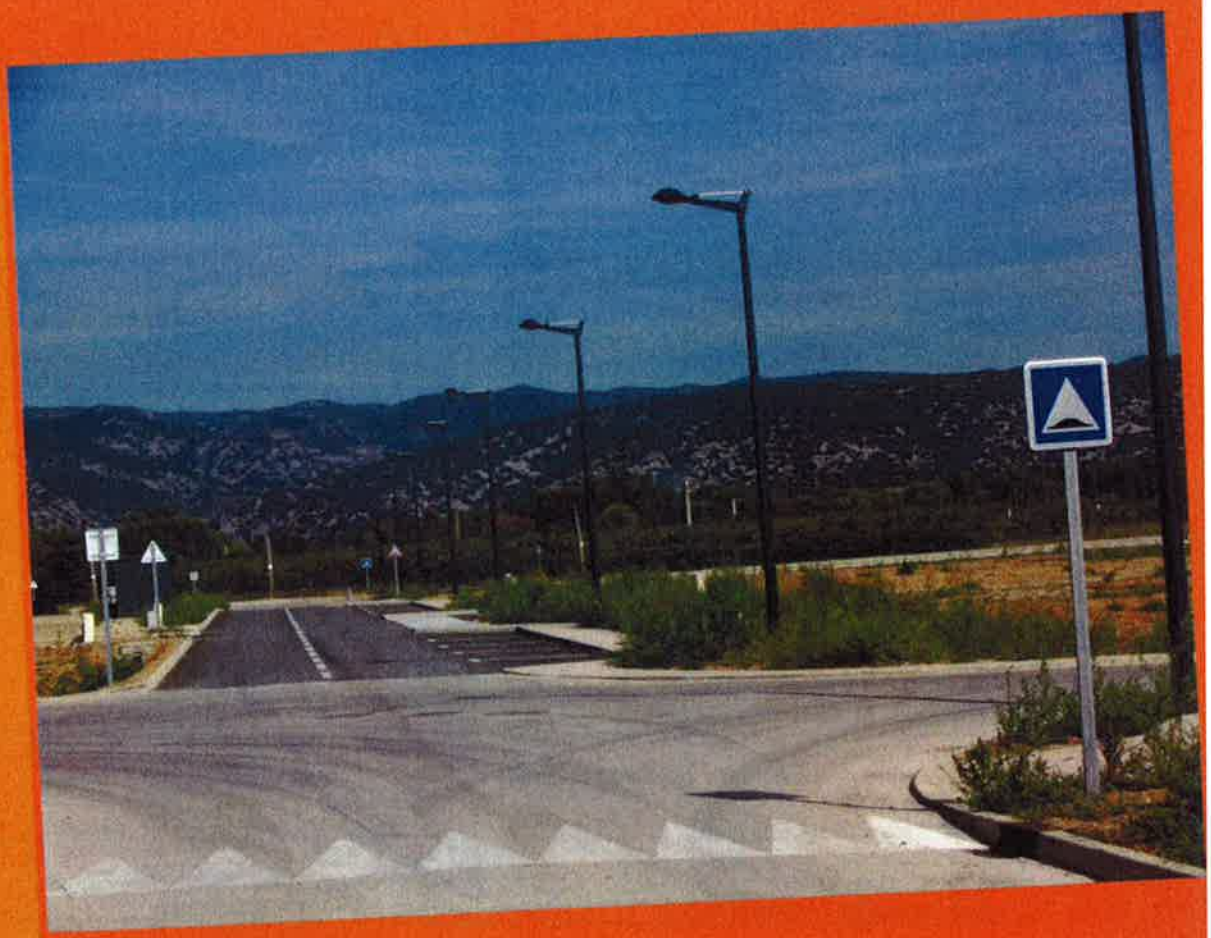
à l'unanimité des suffrages exprimés,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'ensemble des documents relatifs à la vente du lot n° 2 sur la base de 85 € HT/m² à l'entreprise ITOS-LOGIXYS

Transmission au Représentant de l'Etat
N° 527 le
Publication le 27 OCT. 2011
Notification le
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE
Gignac, le 27 OCT. 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

PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES LES TREILLES
Cahier des charges du lot n° 2



Communauté de communes
Vallée de l'Hérault
www.cc-vallee-herault.fr
Tél. 04 67 57 04 50

VALLÉE DE L'HÉRAULT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Cahier des charges du lot n°2

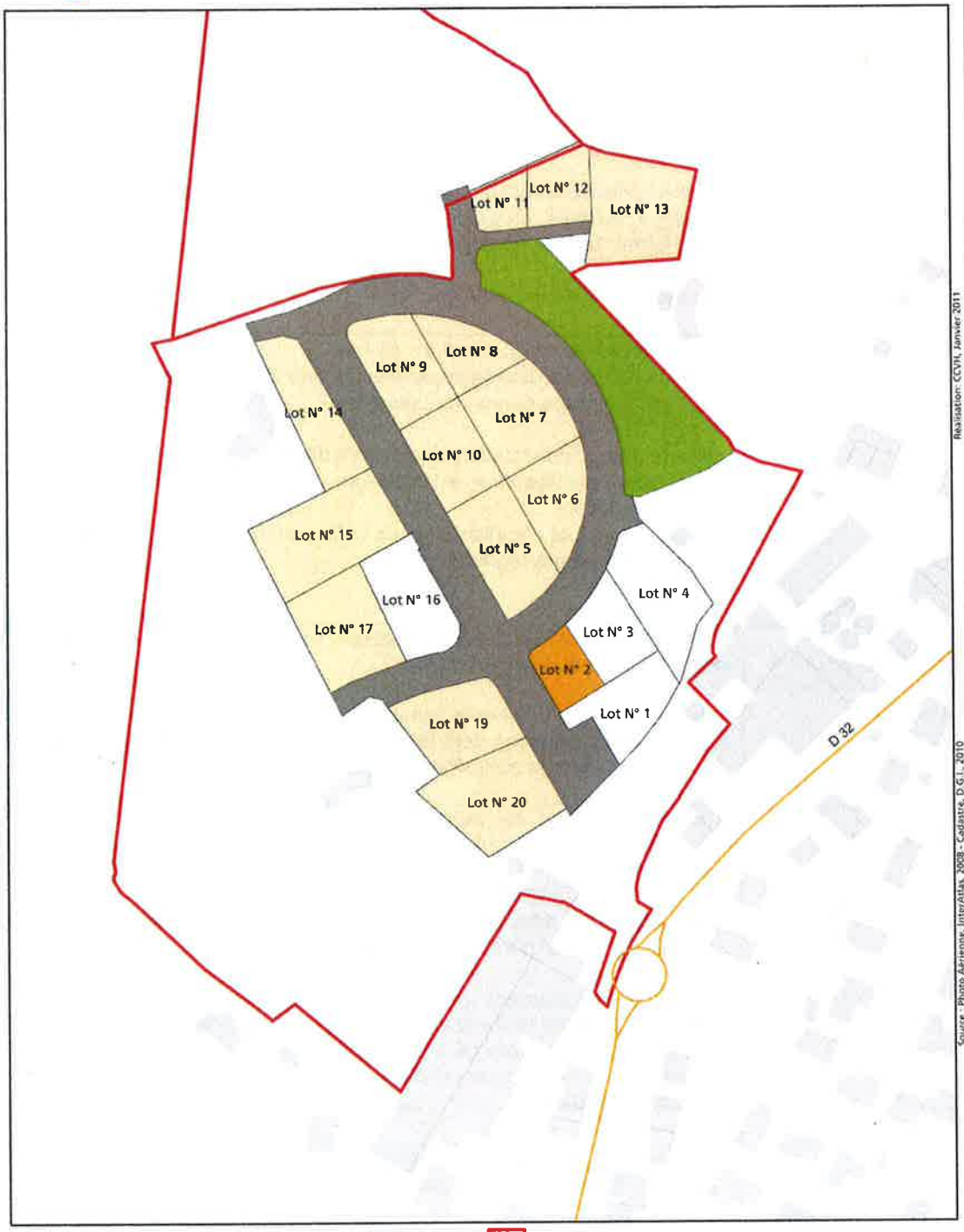
Vu le 17/10/2011
Le Président
de la Communauté de communes
Vallée de l'Hérault

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° 02



Parc d'activités Délaissé **Cadastre** Bâti dur Limite de la zone

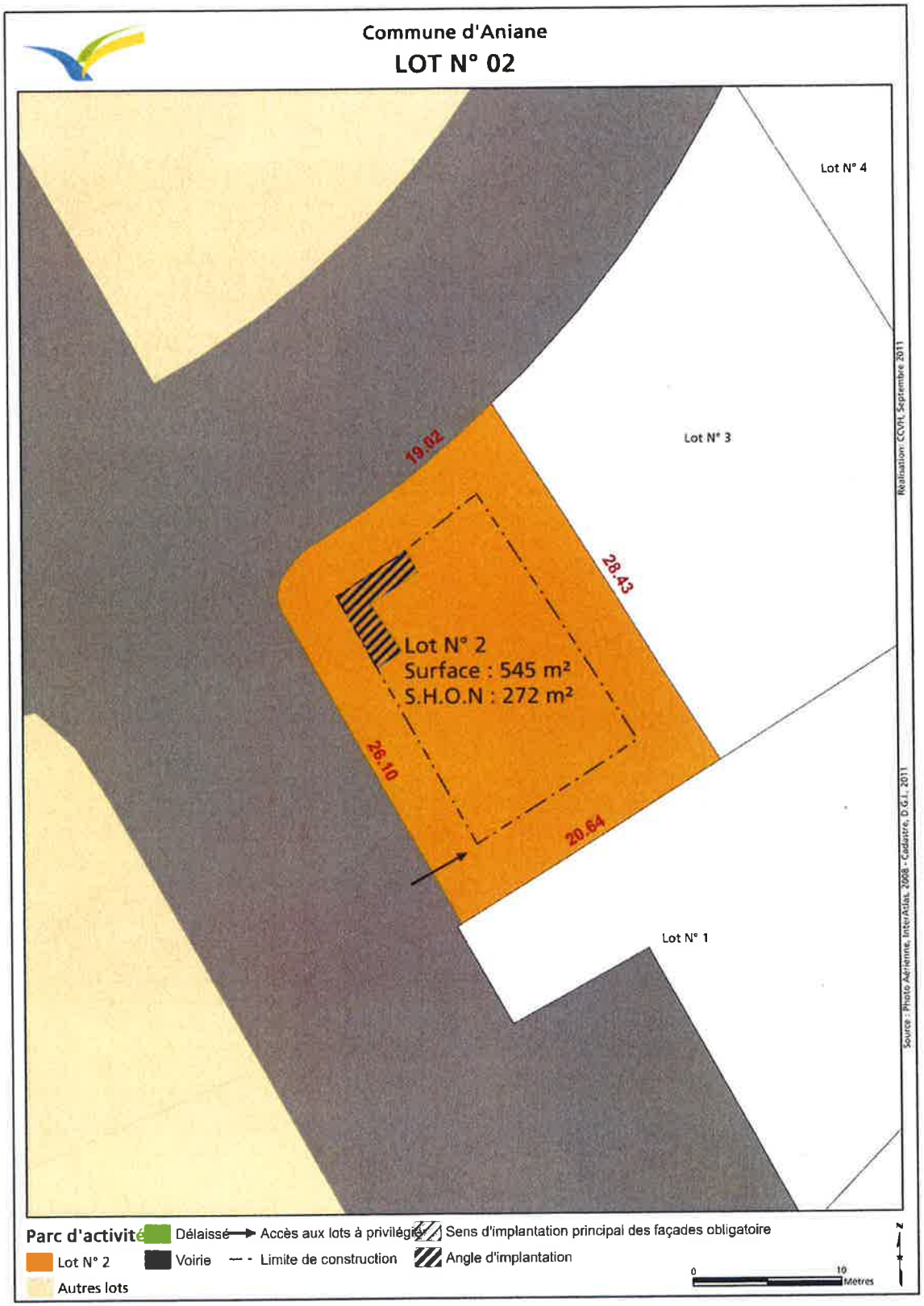
Autres lots Voirie Parcelles Bâti léger

Lot N° 2

0 60 Mètres

Superficie :	545 m²
COS :	0,5
SHON potentielle autorisée:	272 m²
Organisation générale des constructions :	Les volumes principaux seront simples et parallélépipédiques. 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. L'usage de la tuile est interdit.
Implantation :	L'implantation des constructions se fera : - soit en retrait des limites séparatives à une distance d'au moins 4 m - soit par jumelage (avec mur coupe-feu) Dans le plan d'implantation ci-joint sont définis : - la « zone aedificandi » à l'intérieure de laquelle pourra se faire l'implantation des constructions - le sens principal d'implantation de la façade (trait gras et une flèche) - 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. Les hauteurs des bâtiments construits en mitoyenneté devront être soit identiques aux bâtiments mitoyens déjà réalisés ou autorisés, soit inférieures ou supérieures de 1 mètre minimum aux bâtiments réalisés ou autorisés.
Logement :	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 Il n'excède pas 40% de la surface hors œuvre nette totale des bâtiments de la parcelle **et** 165 m² hors œuvre nette par logement 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.
Coloris :	Trois teintes de base seront utilisées en façades et couverture (RAL 6019, 6021 et 6025). Chaque bâtiment sera monochrome.
Stationnement :	A raison de 25m²/ véhicule, il devra être obligatoirement envisagé : - 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. Pour le stationnement des VL, il est préconisé qu'il soit sur des surfaces perméables (dalles engazonnées ou autres).

	En règle générale, il devra être prévu une place par personne en activité dans l'établissement, ceci indépendamment des parkings visiteurs.
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".
Clôture :	***Clôtures entre domaine privé et domaine public :*** *Les clôtures* Elles sont facultatives. Les clôtures végétales sont préférées avec association de différentes espèces végétales (les haies défensives monospécifiques sont interdites) 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). *Les portails* 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). *Maçonnerie* 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. ***Clôtures entre lots :*** Elles sont facultatives. Les clôtures végétales sont préférées avec association de différentes espèces végétales (les haies défensives monospécifiques sont interdites) *Les clôtures* 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. *Portails et portillons* 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. ***Accompagnement végétal :*** 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.

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. Toute publicité ou affichages ou enseignes de quelque nature que ce soit sur le terrain sont interdit. 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.
Réseaux :	Eau potable : demander compteur à la mairie d'Aniane ; tél mairie d'Aniane : 04 67 57 01 40 Eau usée : raccordement sur réseau eau usée par la boîte siphoïde après demande de raccordement à la mairie d'Aniane Eau brute (Canal de Gignac) : demander le raccordement à l'ASA du Canal de Gignac ; tél : 04 67 57 50 21 Electricité : demander raccordement et compteur à EDF PRO ; tél : 0 810 333 770 Téléphonie : raccordement à demander à France Télécom au 1016
Servitudes :	Non concerné

Plan de délimitation et d'implantation