

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

~~~~~  
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 16 décembre 2013  
~~~~~

**COMMERCIALISATION PARC D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES (PAE)
"LES TREILLES" - ANIANE
VENTE DES LOTS 8 ET 9.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 16 décembre 2013 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 Sylvie CONTRERAS, Mme Anne-Marie DEJEAN, Mme Maguelonne SUQUET, M. Robert POUJOL, M. Gérard CABELLO, M. Eric CORBEAU, M. Jean-Pierre DURET, M. Claude CARCELLER, M. Bernard JEREZ, M. Louis VILLARET, M. André YVANEZ, M. Jacques DONNADIEU, Mme Martine BONNET, M. Bernard DOUYSSSET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Franck DELPLACE, M. Michel COUSTOL, M. Robert SIEGEL, M. Jean-François RUIZ, Mme Fabienne GALVEZ, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jacky GALABRUN, M. Eric PALOC, M. Pascal DELIEUZE, Madame Danielle MORALES, Madame Monique GIBERT, Mme Florence QUINONERO -M. Alain CALAS suppléant de Mme Marie-Claude BEDES, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND, M. Jean FABRE suppléant de Mme Agnès CONSTANT

Procurations :

M. Christian LASSALVY à Mme Maguelonne SUQUET, M. René GOMEZ à M. Jean-Marcel JOVER, M. Jean Pierre VANLUGGENE à M. Claude CARCELLER, M. Jean-Claude MARC à M. Jacques DONNADIEU

Excusés :

M. Jérôme CASSEVILLE, M. Frédéric GREZES, Mme Catherine JOSIEN, M. David CABLAT, Monsieur Christian DOUCE

Absents :

Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Sébastien LAINE

Quorum : 25	Présents : 37	Votants : 41	Pour 41 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 l'article L521 I-37 alinéa 2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L3221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'article L321 I-14 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'arrêt du 30 mai 2013 de la cour d'appel de Marseille annulant la délibération du 13 septembre 2004 par laquelle le Conseil communautaire a voté la création de la ZAC à Aniane entraînant ainsi l'annulation de la délibération du 19 mars 2007 relative à la commercialisation des terrains viabilisés au prix de 80€ HT/m²,

Considérant que le projet de maison médicale permettrait le regroupement de 3 médecins généralistes à savoir Monsieur Cyril RIVIECCIO, ainsi qu'à Mesdames Céline CARANDELL, et Marion DIETRICH qui pourraient également accueillir des internes pendant leur formation,

Considérant que ce projet prévoit à terme 6 médecins et 3 internes dans le but de proposer une offre de soins en continu sur la journée et pendant les vacances, ainsi que le samedi matin,

Vu que la commission économique réunie le 7 novembre 2013 a émis un avis favorable à l'implantation de la maison médicale sur le parc d'activités Les Treilles à Aniane,

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 à la maison médicale des lots n° 8 et 9 d'une superficie de 1938 m² sur la base de 80 € HT/m², soit un montant total de 155 040€ HT.

Transmission au Représentant de l'Etat
N° 909 le 17/12/13
Publication le 17/12/13
Notification le
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE
Gignac, le 17/12/13
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20131216-lmc165017-DE-I-1
Le Président de la communauté de communes
Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes



développement économique

Parc d'activités

Les Treilles

Aniane - 34

Fiche des lots 8 et 9



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

Cahier des charges des lots n° 8 et n°9

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
laetitia.rumeau@cc-vallee-herault.fr

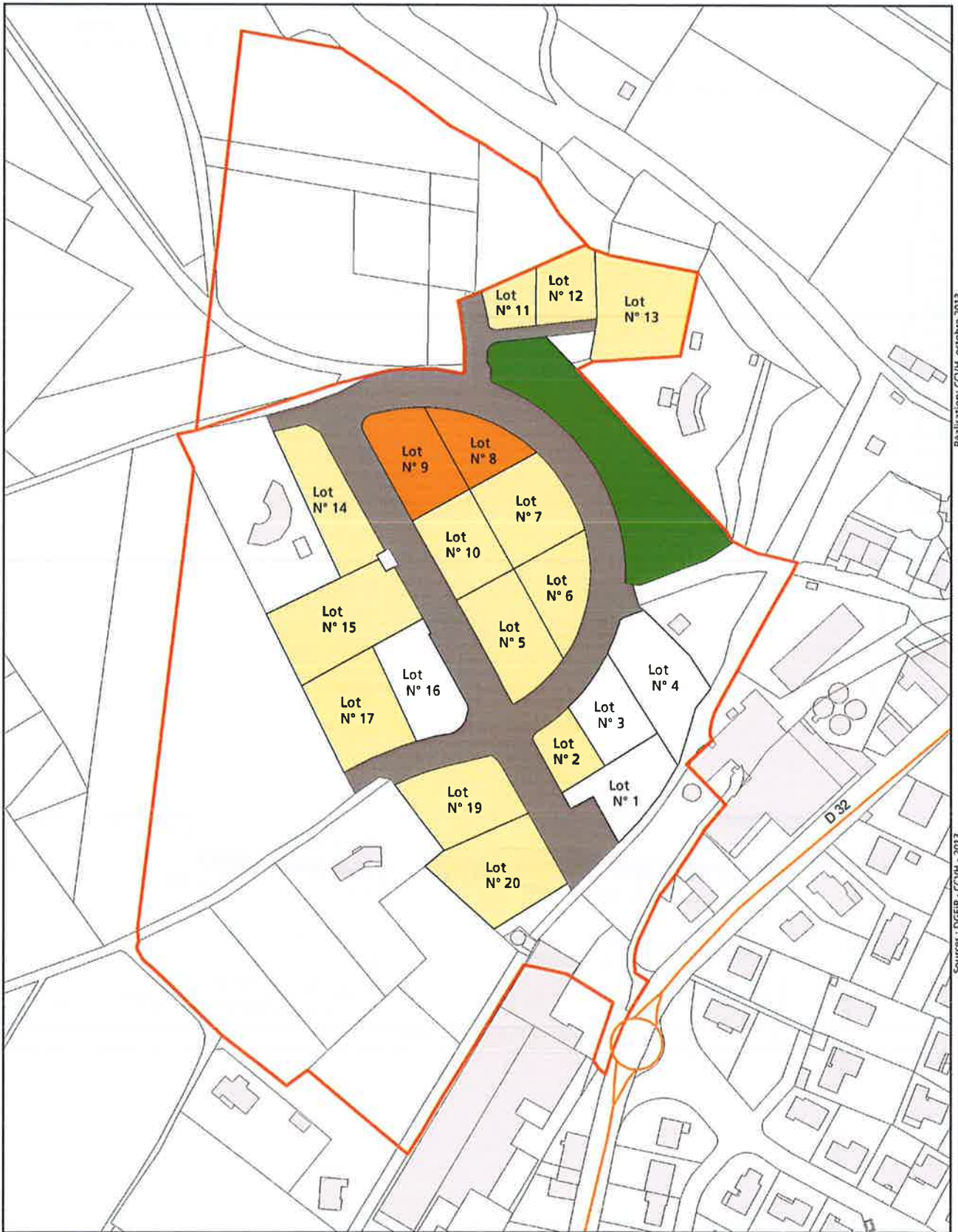
Architecte-conseil du Parc d'activités :
Jean-Michel FERRY
9 RUE DU CASTELLAS
LE BARRY
34150 MONTPEYROUX
Tél. (04) 67 96 62 37
jean-michel@ferryarchi.com





Commune d'Aniane - ZAC Les Treilles

LOCALISATION DES LOTS N° 08 & 09 (ENSEMBLE POUR FUSION)



- | | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------|-----------------|------------|
| Limite de la zone | Parc d'activités | Délaissé | Cadastre | Bâti dur |
| Lots N°8 et 9 | Autres lots | Voirie | Parcelles | Bâti léger |



Superficie :	1 938 m ²
COS :	0,5
SHON potentielle autorisée:	969 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 - le sens principal d'implantation de la façade (trait gras et une flèche) - accès au lot à privilégier (flèche)
Hauteur :	<p>La hauteur maximale des constructions est fixée à rez de chaussée + 2 étages, limitée à 12,50 m à l'égout du toit.</p> <p>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.</p>
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>

Clôture :

Clôtures entre domaine privé et domaine public :

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).

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 :

Clôtures

Elles sont facultatives.

Les clôtures végétales sont préférées avec association de différentes espèces végétales (les haies défensives monospécifiques sont interdites)

Les clôtures entre lots privés 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 privés, 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 :

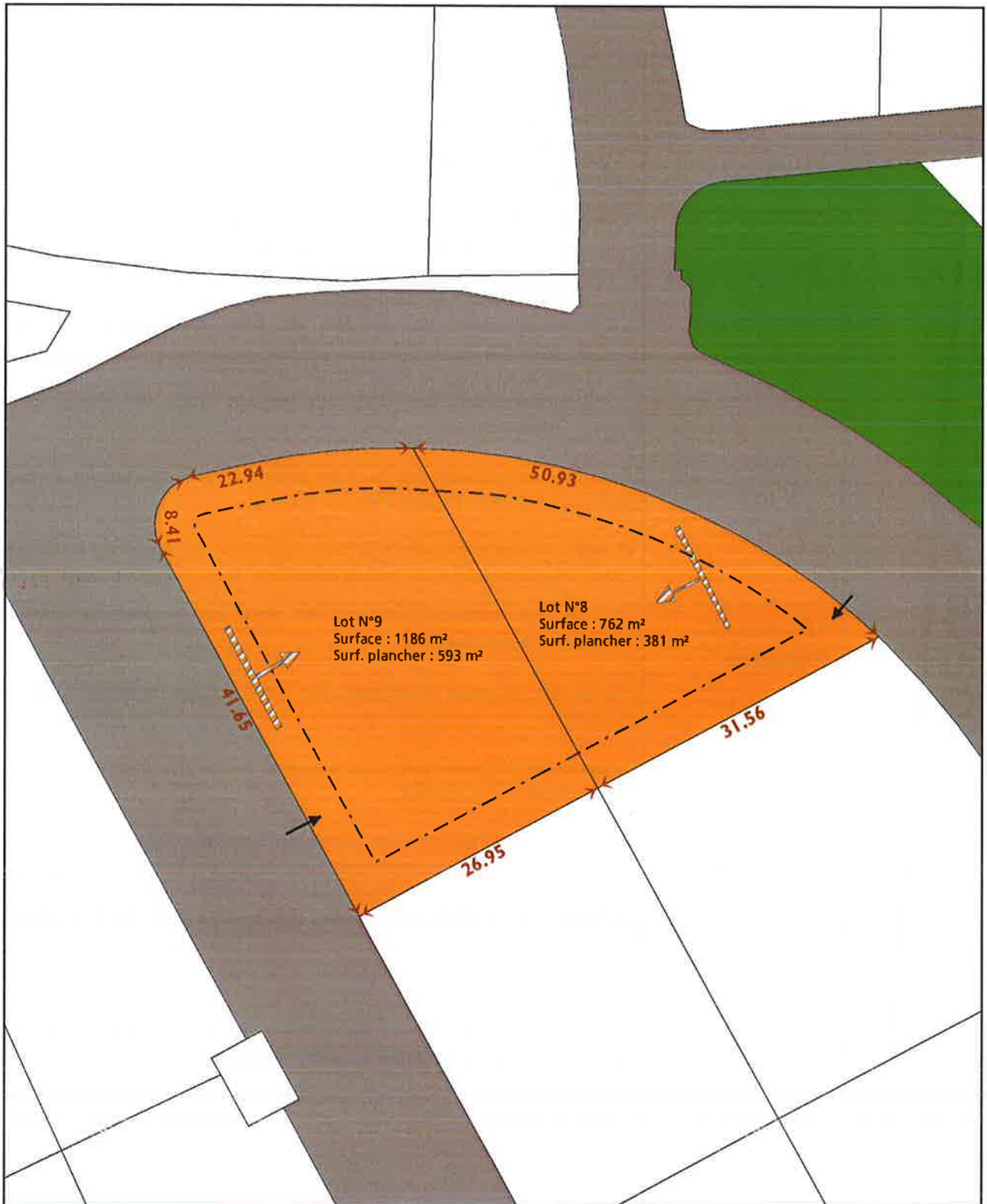
Un tiers minimum du linéaire de clôture sera accompagné de végétation sur une largeur de 3.0 m minimum.

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.

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".
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"> emplacement par tranche de 15m² de bureau, emplacement par tranche de 30m² de surface de vente ou d'exposition (surface bâtie), emplacement par tranche de 60m² de surface d'entrepôt (ateliers...), 2 emplacements par logement de fonction, 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>
Affichage et enseignes :	<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>
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 siphonide 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 n° PDL : 24367872492695 (Lot 8) ou 24368161928217 (Lot 9)</p> <p>Téléphonie : raccordement à demander à France Télécom au 1016</p> <p>Adresse : 5 rue de la confiserie et 190 avenue des Treilles 34150 Aniane</p>




Commune d'Aniane - ZAC Les Treilles
LOTS N° 8 & 9 (ENSEMBLE POUR FUSION)




Parc d'activités

-  Lots N°8 et 9
-  Autres lots
-  Délaissé
-  Voirie

 Limite de construction

 Sens d'implantation principal des façades obligatoire

 Accès aux lots à privilégier

0 25 Mètres