

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

~~~~~  
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 7 juillet 2014  
~~~~~

**PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES "LES TREILLES" À ANIANE
VENTE DU LOT N° 14.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 7 juillet 2014 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. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, M. Maurice DEJEAN, M. René GOMEZ, M. Gérard CABELLO, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, Mme Agnès CONSTANT, M. Jean-Pierre BERTOLINI, Monsieur Christian VILOING, Madame Béatrice WILLOQUAUX, Mme Florence QUINONERO, Mme Nicole MORERE, M. David CABLAT, Monsieur Marcel CHRISTOL, Madame Michèle LAGACHERIE, Madame Lucie TENA, Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Madame Véronique NEIL, Madame Isabelle ALIAGA, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Jean-André AGOSTINI, Monsieur Guy-Charles AGUILAR, Madame Béatrice NEGRIER, Madame Marie-Françoise NACHEZ -Monsieur Yves KOSKAS suppléant de Monsieur Stéphane SIMON, Mme Monique FLORES suppléant de M. Jean-Claude MARC, M. Sébastien LAINE suppléant de Monsieur Jean-Claude CROS

Procurations :

M. Daniel REQUIRAND à Mme Florence QUINONERO, M. Jacky GALABRUN à M. Louis VILLARET, Monsieur Bernard SALLES à Madame Béatrice NEGRIER, Madame Edwige GENIEYS à Monsieur Marcel CHRISTOL, Madame Viviane RUIZ à Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Monsieur Patrick LAMBOLEZ à Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Max ROUSSEL à M. Jean-Pierre BERTOLINI, Monsieur Grégory BRO à M. Michel SAINTPIERRE

Excusés :

M. Claude CARCELLER, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, Monsieur Christophe GAUX, M. Bernard GOUZIN, Monsieur Alexis PESCHER, Madame Amélie MATEO, Mme Anne-Marie BIZEUL, Monsieur Olivier SERVEL

Absents :

M. Philippe MACHETEL, Madame Chantal COMBACAL, Madame Evelyne GELLY

Quorum : 25	Présents : 30	Votants : 38	Pour 38 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 le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L5211-37 alinéa 2 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L3221-1, L3211-14 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 par laquelle le Conseil communautaire a voté la commercialisation des terrains viabilisés au prix de 85€ HT/m² ;

Vu le rétablissement de l'application du droit commun sur le périmètre de l'ancienne zone d'aménagement concerté et notamment la fiscalité d'aménagement ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune d'Aniane en date du 21 septembre 2011 instituant sur l'ensemble du territoire communal la taxe d'aménagement au taux de 5% ;

Considérant le projet de déplacer la pharmacie des arbousiers du centre village sur le parc d'activités pour créer un pôle médical avec les médecins et permettre un développement de l'entreprise.

Vu que la commission économique du 2 juin 2014 a émis un avis favorable à l'implantation de la pharmacie des arbousiers 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 pharmacie des arbousiers, du lot n° 14 d'une superficie de 1222m² sur la base de 80 € HT/m², soit un montant total de 97 760€ HT.

Transmission au Représentant de l'Etat
N° 1044 le 10/07/2014
Publication le 10/07/14
Notification le
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE
Gignac, le 10/07/14
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20140707-lmcl68120-DE-1-1
Le Président de la communauté de communes
Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes





DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA REGION
LANGUEDOC-ROUSSILLON ET DU DEPARTEMENT DE L'HERAULT

Montpellier le 30/06/2014



BRIGADE D'ÉVALUATION.

Centre administratif CHAPTAL – bureau 375

34953 MONTPELLIER CEDEX 2

Réception sur rendez-vous

Affaire suivie par Monique Vialla.....

téléphone : 0 467 226 266

télécopie : 0 467 226 269

Courriel : monique.vialla@dgfip.finances.gouv.fr

Objet: -Demande d'évaluation. Vos réf :L1406_51

Affaire suivie par E. POURCEL

Référence: dossier n°2014-010V1208

Communauté de Communes
De la Vallée de l' Hérault
2 Parc d'Activités de Camalcée
BP 15
34150 GIGNAC

1-Service consultant : Voir cadre adresse ci-dessus.

2-Propriétaire(s) présumé(s) :
Communauté de communes Vallée de l' Hérault

3-Situation locative : Biens évalués libres de toute occupation

4 Descriptif sommaire des biens : Commune de ANIANE

5 Urbanisme : Parc d'activités économiques « Les Treilles »

6-Origine de propriété : non recherchée

7-Valeur vénale de l'immeuble ou des droits cédés:

La valeur vénale de ces parcelles peut être estimée à 70 €/m², avec marge de négociation de + ou – 15%.

8-Durée de l'avis. L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des trésoreries générales territorialement compétentes de la Direction Générale de la Comptabilité Publique. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

Pour l' Administratrice Générale des Finances Publiques,
Par délégation,
Le Contrôleur Principal
Monique VIALLA


MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

développement économique

Parc d'activités

Les Treilles

Aniane - 34

Fiche de lot 14



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 de lot 14

Contacts :

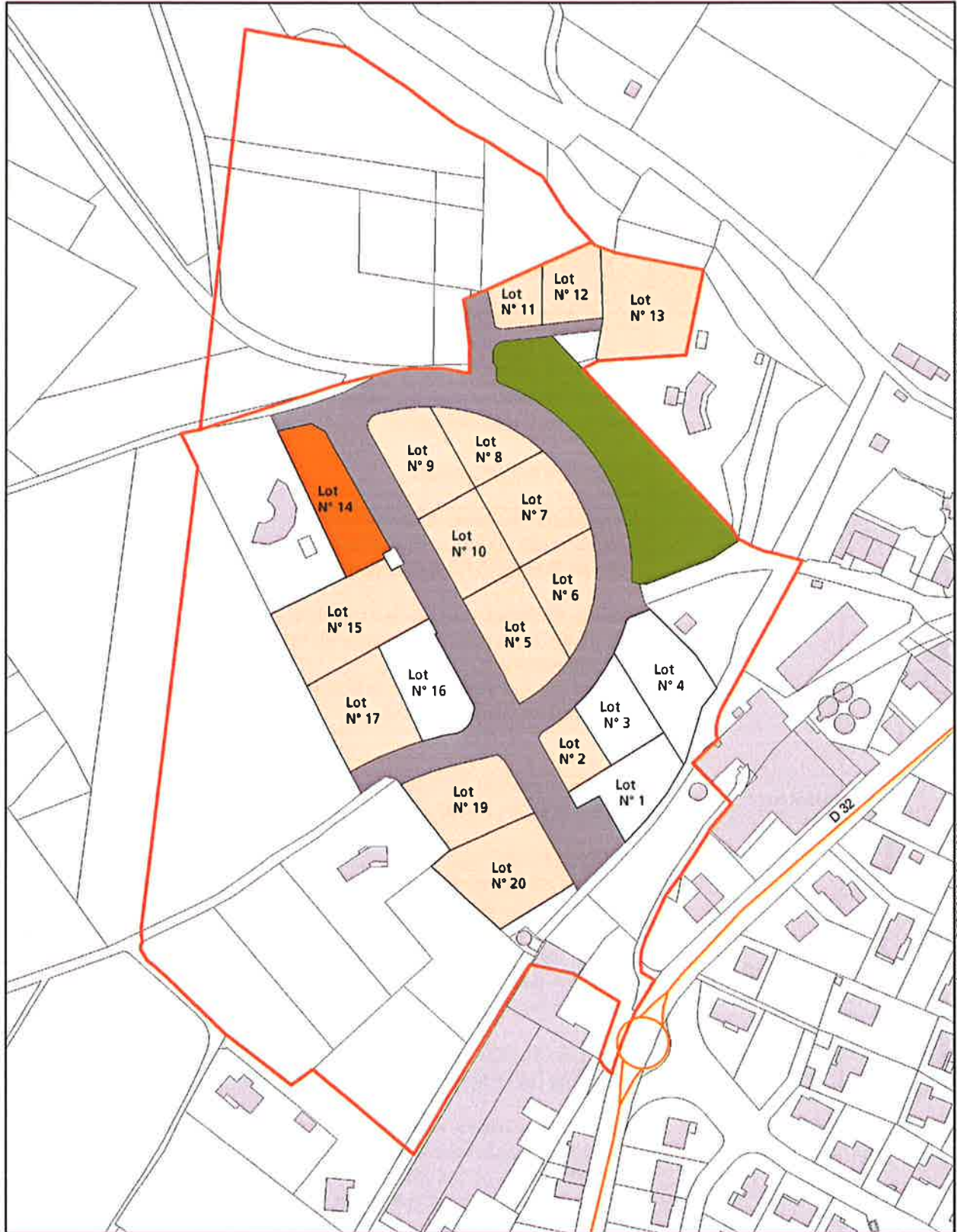
Maître d'ouvrage :
Communauté de communes Vallée de l'Hérault
Service économique
2, Parc d'activités de Camalcé
34150 GIGNAC
Tél. 04 67 57 04 50
laetitia.rumeau@cc-vallee-herault.fr

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 DU LOT N° 14



Realisation : CCVH, Mai 2014

Sources : DGFIP 2013 - CCVH 2014

- | | | | | |
|-------------------|-------------------------|-----------|-----------------|----------|
| Limite de la zone | Parc d'activités | Délaissé | Cadastre | Bâti dur |
| Lot N°14 | Voirie | Parcelles | Bâti léger | |
| Autres lots | | | | |



Superficie :	1 222 m ²
COS :	0,5
SHON potentielle autorisée:	611 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'exède pas 40% de la surface hors œuvre nette totale des bâtiments de la parcelle et 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 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.**

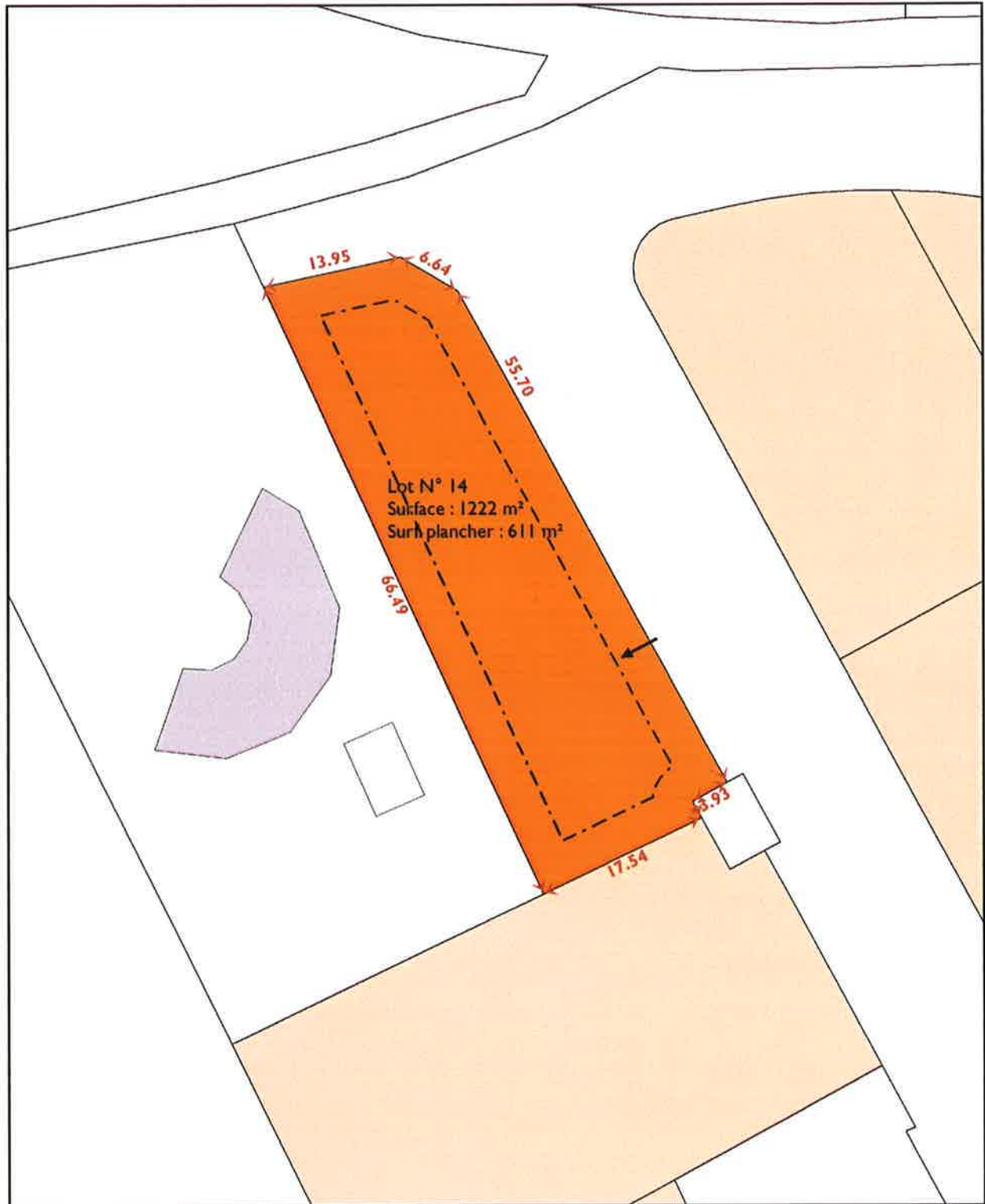
Cette végétation comprendra un arbre par 10 m², un arbrisseau par 5 m² et un arbuste par 2 m². Les essences végétales à planter sont choisies dans la palette végétale annexée au présent règlement. Elles associeront au minimum 5 essences différentes.

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"> 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. <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 siphonée 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 : 24369609106288</p> <p>Téléphonie : raccordement à demander à France Télécom au 1016</p> <p>Adresse : 185 avenue des Treilles 34150 Aniane</p>



Commune d'Aniane - ZAC Les Treilles

LOT N° 14



Parc d'activités

Lot N°14

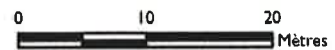
Autres lots

Délaissé

Voirie

Limite de construction

Accès aux lots à privilégier



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

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