

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 21 mars 2016**  
~~~~~

ZAC LA CROIX
MODIFICATION DU DOSSIER DE RÉALISATION
DE LA TRANCHE I "AMÉNAGEMENT DU COEUR DE ZAC".

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 21 mars 2016 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. Claude CARCELLER, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, M. Daniel REQUIRAND, Mme Agnès CONSTANT, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. José MARTINEZ, M. David CABLAT, Monsieur Marcel CHRISTOL, Monsieur Guy-Charles AGUILAR, Mme Nicole MORERE, Monsieur Max ROUSSEL, Monsieur Christian VILOING, Madame Michèle LAGACHERIE, Madame Lucie TENA, Madame Véronique NEIL, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Monsieur Olivier SERVEL, Madame Amélie MATEO, Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Patrick LAMBOLEZ, Madame Béatrice NEGRIER, Madame Marie-Françoise NACHEZ -M. Daniel JAUDON suppléant de M. Jacky GALABRUN, Monsieur Yves KOSKAS suppléant de Monsieur Stéphane SIMON

Procurations :

Monsieur Jean-André AGOSTINI à M. Philippe SALASC, Madame Isabelle ALIAGA à Monsieur Jean-François SOTO, Mme Josette CUTANDA à M. Louis VILLARET, Madame Evelyne GELLY à M. Jean-Pierre BERTOLINI, Monsieur Grégory BRO à Monsieur Olivier SERVEL, Monsieur Christophe GAUX à Monsieur Max ROUSSEL, M. Bernard GOUZIN à Mme Agnès CONSTANT, Madame Béatrice WILLOQUAUX à M. Claude CARCELLER

Excusés :

Monsieur Alexis PESCHER

Absents :

Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, Madame Chantal COMBACAL, Monsieur Jean-Claude CROS, Madame Viviane RUIZ, M. Philippe MACHETEL, Monsieur Bernard SALLES, Mme Florence QUINONERO, Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Madame Edwige GENIEYS

Quorum : 25	Présents : 31	Votants : 39	Pour 39 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 et suivants.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

Vu le code de l'urbanisme, en particulier ses articles R311-12, R311-9, R311-7, R311-5 ;

Vu la délibération du 19 mars 2007 par laquelle le Conseil communautaire a voté favorablement la définition du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté de la Croix sur la commune de Gignac,

Vu la délibération du 18 avril 2011 par laquelle le Conseil communautaire a modifié le dossier de création,

Vu que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gignac a été approuvé le 27 septembre 2012 en intégrant les nouvelles règles d'urbanisme applicables à la Z.A.C La Croix,

Vu que le dossier de réalisation de la tranche I « Aménagement du cœur de Z.A.C » de la Z.A.C La Croix a été approuvé par délibération du 27 mai 2013, puis modifié par délibération du 26 mai 2014 afin de prendre en compte la suppression du coefficient d'occupation du sol (COS) par la loi ALUR (d'accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014,

Considérant qu'en vertu du droit de priorité dont disposent les entités commerciales situées sur le périmètre de la ZAC La Croix et impactées par le projet, la communauté de communes doit proposer des solutions alternatives d'implantation à ces dernières,

Considérant qu'au regard du nombre de demandes d'implantation sur la Z.A.C La Croix émanant du secteur automobile, de l'impact sur ce même secteur du projet de réalisation de la gare routière dans la tranche I bis de la Z.A.C La Croix et de la disponibilité à la vente d'un certain nombre de lots sur la tranche I, il est apparu nécessaire de modifier le dossier de réalisation de la tranche I « Aménagement du cœur de Z.A.C » et le programme des équipements publics à réaliser sur la tranche I, comme suit :

- *Programme des équipements publics à réaliser dans la zone :*

- Viabilisation de 4 lots en suppléments (C29-C30-C31-C32)
- Réalisation des bétons désactivés nécessaires à l'accessibilité de chaque lot et aux circulations piétonnes (partie Ouest de la rue de la Galaxie)
- Réalisation d'un parking de 65 places de stationnement
- Plantation d'une noue paysagère (partie Ouest de la rue de la Galaxie)

- Programme global des constructions à réaliser :
 - o Création de 4 lots d'une superficie de 5 565m² comprenant 2 782.5m² de surface de plancher (cf. plan joint)
- Les modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps :
 - o Le montant des travaux est estimé à 520 000 € HT
 - o Le montant prévisionnel des recettes est estimé à 765 188€ HT (275€HT /m² de SDP)
 - o L'équilibre budgétaire prévisionnel reste inchangé, seule la part de l'autofinancement est réduite.

Considérant que ces modifications sont limitées et sont sans incidence sur le programme des ouvrages et équipements d'infrastructure et de superstructure à réaliser, le financement et la répartition de la maîtrise d'ouvrage de ces équipements ainsi que sur les modalités de leur incorporation dans le patrimoine de la communauté de communes,

Considérant qu'elles ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet de la Z.A.C La Croix car les travaux étaient initialement prévus dans la tranche 3 de la Z.A.C,

**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'approuver la modification des pièces du dossier de réalisation de la tranche I « Aménagement du cœur de Z.A.C » de la Z.A.C La Croix, consultables au siège de la communauté de communes ; ce dossier comporte conformément à l'article R.311-7 du code de l'urbanisme, les pièces suivantes :

- * Le programme des équipements publics à réaliser dans la zone, pièce n°2 modifiée,
- * Le programme global des constructions à réaliser, pièce n°3 modifiée,
- * Les modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps, pièce n°4 modifiée,

- d'autoriser Monsieur le Président à signer et accomplir toutes les formalités afférentes à cette affaire.

Transmission au Représentant de l'Etat

N° 1279 le 23/03/2016

Publication le 23/03/2016

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 23/03/2016

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20160321-Imc179955A-DE-I-I

Le Président de la communauté de communes

Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes

