

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 26 septembre 2016**  
~~~~~

**ZAC LA CROIX - MODIFICATION DU DOSSIER DE RÉALISATION
ANNULE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION N°1279 DU 21 MARS 2016.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 26 septembre 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. René GOMEZ, M. Gérard CABELLO, M. Claude CARCELLER, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, Mme Agnès CONSTANT, M. Jean-Pierre BERTOLINI, Madame Chantal COMBACAL, Madame Béatrice WILLOQUAUX, Monsieur Bernard SALLES, Mme Florence QUINONERO, Mme Nicole MORERE, M. Philippe MACHETEL, M. David CABLAT, Monsieur Marcel CHRISTOL, Madame Evelyne GELLY, Monsieur Guy-Charles AGUILAR, Madame Michèle LAGACHERIE, Madame Véronique NEIL, Mme Josette CUTANDA, Madame Isabelle ALIAGA, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Monsieur Olivier SERVEL, Madame Amélie MATEO, Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Jean-André AGOSTINI, Monsieur Patrick LAMBOLEZ, Madame Marie-Françoise NACHEZ, Monsieur Stéphane SIMON -M. Daniel JAUDON suppléant de M. Jacky GALABRUN, M. Sébastien LAINE suppléant de Monsieur Jean-Claude CROS

Procurations : Madame Béatrice NEGRIER à M. René GOMEZ, Monsieur Jean-Luc DARMANIN à Mme Agnès CONSTANT, M. Bernard GOUZIN à M. Louis VILLARET, Monsieur Christophe GAUX à Monsieur Marcel CHRISTOL, Madame Edwige GENIEYS à Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Madame Viviane RUIZ à Monsieur Olivier SERVEL

Excusés : M. José MARTINEZ, Madame Lucie TENA

Absents : M. Maurice DEJEAN, M. Daniel REQUIRAND, Monsieur Christian VILOING, Monsieur Alexis PESCHER, Monsieur Grégory BRO

Quorum : 25	Présents : 35	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 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 approuvé par le dossier de création modifié,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gignac approuvé le 27 septembre 2012 et 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 le 27 mai 2013, modifié le 26 mai 2014, afin de prendre en compte la suppression du coefficient d'occupation du sol (COS) par la loi ALUR (accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014,

Vu la délibération du 21 mars 2016 par laquelle le Conseil communautaire a procédé à une nouvelle modification du dossier de réalisation,

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 devait 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 était 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,

Considérant que la modification ainsi votée doit être ajustée et qu'elle n'a, à ce jour, produit aucun effet juridique, il y a lieu de l'annuler et de la remplacer par l'approbation des modifications telles qu'elles suivent:

- Programme des équipements publics à réaliser dans la zone :
 - o Viabilisation de 4 lots en suppléments (C29-C30-C31-C32)
 - o 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 76 places de stationnement
- Plantation d'une noue paysagère (partie Ouest de la rue de la Galaxie)
- Programme global des constructions à réaliser :
- Création de 4 lots d'une superficie de 5 855m² comprenant 2 928m² de surface de plancher (cf. plan joint)
- Les modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps :
- Le montant des travaux est estimé à 520 000 € HT
- Le montant prévisionnel des recettes est estimé à 805 062€ HT (275€HT /m² de SDP)
- L'équilibre budgétaire prévisionnel reste inchangé, seule la part de l'autofinancement est réduite.

Considérant que ces modifications, dont les motivations restent identiques à celle de la délibération à annuler, sont limitées et 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 ; 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'annuler et remplacer la délibération n°1279 du 21 mars 2016 ;
- d'approuver ainsi 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.

<p>Transmission au Représentant de l'Etat N° 1354 le 27/09/2016 Publication le 27/09/2016 Notification le DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE Gignac, le 27/09/2016 Identifiant de l'acte : 034-243400694-20160926-lmcl89368-DE-1-1 Le Président de la communauté de communes Signé : Louis VILLARET</p>	<p>Le Président de la communauté de communes</p>  <p>Louis VILLARET</p>
---	--

