

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

~~~~~  
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 18 décembre 2017  
~~~~~

**PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (PAE) "LES TREILLES" - ANIANE
COMMERCIALISATION DU LOT 5 - CABINET DENTAIRE.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 18 décembre 2017 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, Madame Roxane MARC, M. René GOMEZ, M. Gérard CABELLO, Monsieur Claude CARCELLER, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Monsieur Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jacky GALABRUN, Madame Annie LEROY, Mme Maria MENDES CHARLIER, Mme Florence QUINONERO, Monsieur David CABLAT, Monsieur Marcel CHRISTOL, Monsieur Guy-Charles AGUILAR, Monsieur Henry MARTINEZ, Madame Béatrice FERNANDO, Madame Marie-Françoise NACHEZ, Monsieur Jean-André AGOSTINI, Monsieur Olivier SERVEL, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Madame Isabelle ALIAGA, Mme Josette CUTANDA, Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Monsieur Jean-Claude CROS, M. José MARTINEZ, Monsieur Yannick VERNIERES, Monsieur René GARRO -M. Jean-Marie TARISSSE suppléant de M. Maurice DEJEAN, Madame Catherine VIGNERON suppléant de Monsieur Christian VILOING, Monsieur Yves KOSKAS suppléant de Monsieur Stéphane SIMON, Monsieur Pascal THEVENIAUD suppléant de Monsieur Grégory BRO

Procurations : Mme Agnès CONSTANT à Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Madame Véronique NEIL à M. Michel SAINTPIERRE, Monsieur Jean-François SOTO à Monsieur Olivier SERVEL, Mme Nicole MORERE à M. Philippe SALASC

Excusés : M. Bernard GOUZIN, Madame Amélie MATEO

Absents : Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Daniel REQUIRAND, Monsieur Jean-Luc BESSODES, Madame Chantal COMBACAL, M. Philippe MACHETEL

Quorum : 24	Présents : 36	Votants : 40	Pour 40 Contre 0 Abstention 0
-------------	---------------	--------------	-------------------------------------

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5211-37 alinéa 2 ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 2221-1, L. 3221-1 et L. 3211-14 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.311-1 ;

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 avait voté la commercialisation de 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% ;

VU l'avis favorable de la commission économique du 14 novembre 2017 ;

VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat relatif à l'opération précitée en date du 18 janvier 2017 ;

CONSIDERANT la demande d'implantation du cabinet dentaire basé à Aniane, représentée M. BONNAFOUS Olivier, M. LALLEMAND Guillaume et M. VIGLIANTI Axel sur le parc d'activités Les Treilles à Aniane,

CONSIDERANT que les membres du cabinet ont un projet de création d'un espace de 250m² avec trois fauteuils et un bloc opératoire et qu'il est également prévu d'installer une salle de réunion en vue d'organiser des formations,

CONSIDERANT que pour son projet, le cabinet a besoin de disposer d'un bâtiment dans un cadre adapté,

**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 commercialisation, au profit du cabinet dentaire BONNAFOUS, LALLEMAND, VIGLIANTI, du lot n° 5 d'une superficie de 1 246m² sur la base de 80 € HT/m², soit un montant total de 99 680 € HT,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'ensemble des documents relatifs à cette vente.

Transmission au Représentant de l'Etat

N° 1592 le 19/12/17

Publication le

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20171218-Imcl105300-DE-I-I

Le Président de la communauté de communes

Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes



PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES LES TREILLES

Cahier des charges du lot n° 5



Cahier des charges du lot n° 5

*Le Président
de la Communauté de communes
Vallée de l'Hérault*

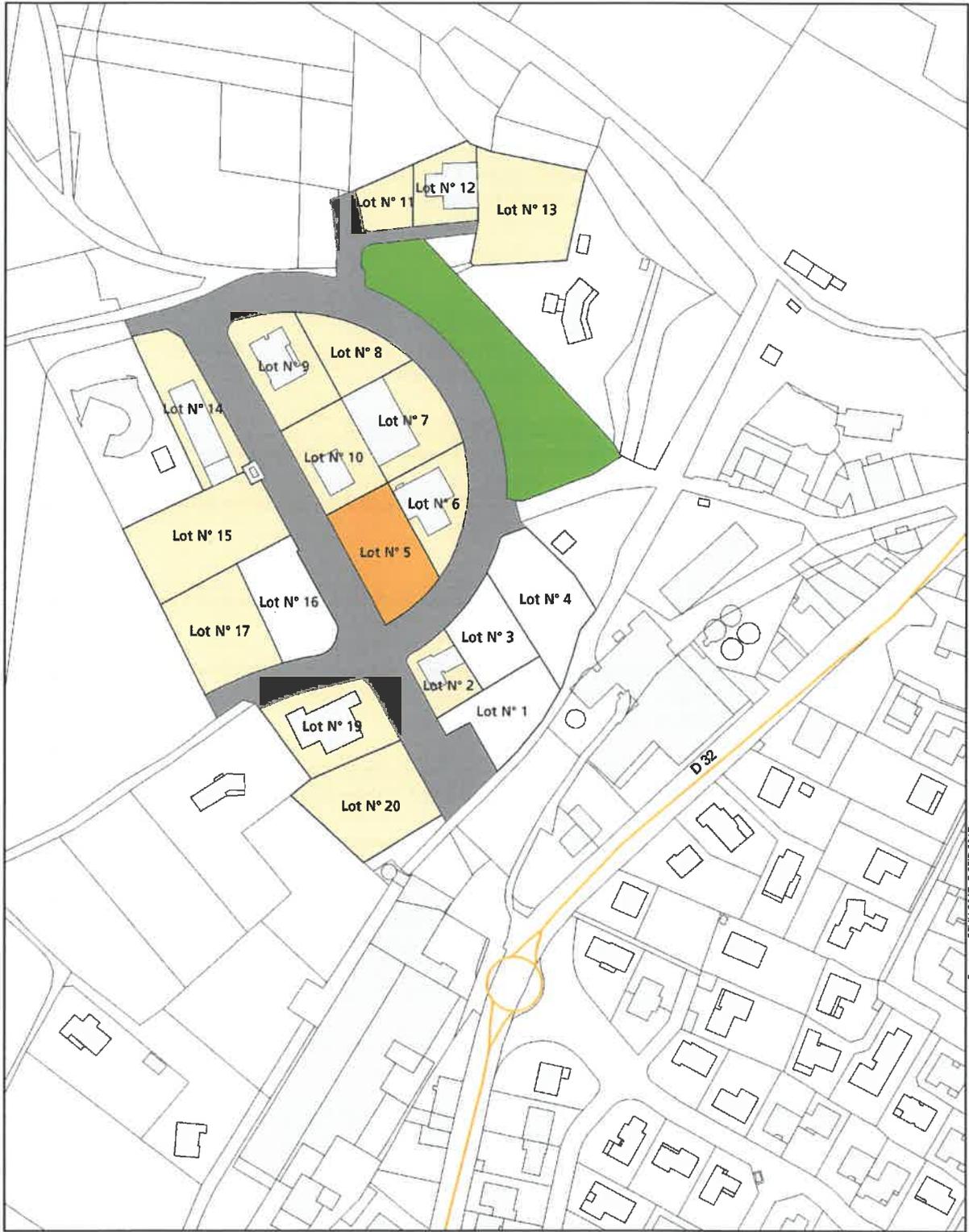
Contacts :

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° 05



Parc d'activités Cadastre

Autres lots	Parcelles	Délaissé	Voirie	Bâti dur
Lot N° 5				Bâti léger

0 60 Mètres

Réalisation: CCVM, novembre 2017

Source : CCVM 2017, DGRIP 2017

Superficie :	1 246m ²
COS :	0,5
Surface planché autorisée:	623m 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>
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...),

	<ul style="list-style-type: none"> - 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>
Espaces verts :	<p>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".</p>
Clôture :	<p><i>Clôtures entre domaine privé et domaine public :</i></p> <p><i>Les clôtures</i> Elles sont facultatives. Les clôtures végétales sont préférées avec association de différentes espèces végétales (les haies défensives monospécifiques sont interdites)</p> <p>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).</p> <p><i>Les portails</i> 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).</p> <p><i>Maçonnerie</i> 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.</p> <p><i>Clôtures entre lots :</i></p> <p>Elles sont facultatives. Les clôtures végétales sont préférées avec association de différentes espèces végétales (les haies défensives monospécifiques sont interdites)</p> <p><i>Les clôtures</i> 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.</p> <p><i>Portails et portillons</i> 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.</p>

	<p>Accompagnement végétal :</p> <p>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.</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 siphon 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</p> <p>Téléphonie : raccordement à demander à France Télécom au 1016</p>
Servitudes :	Non concerné

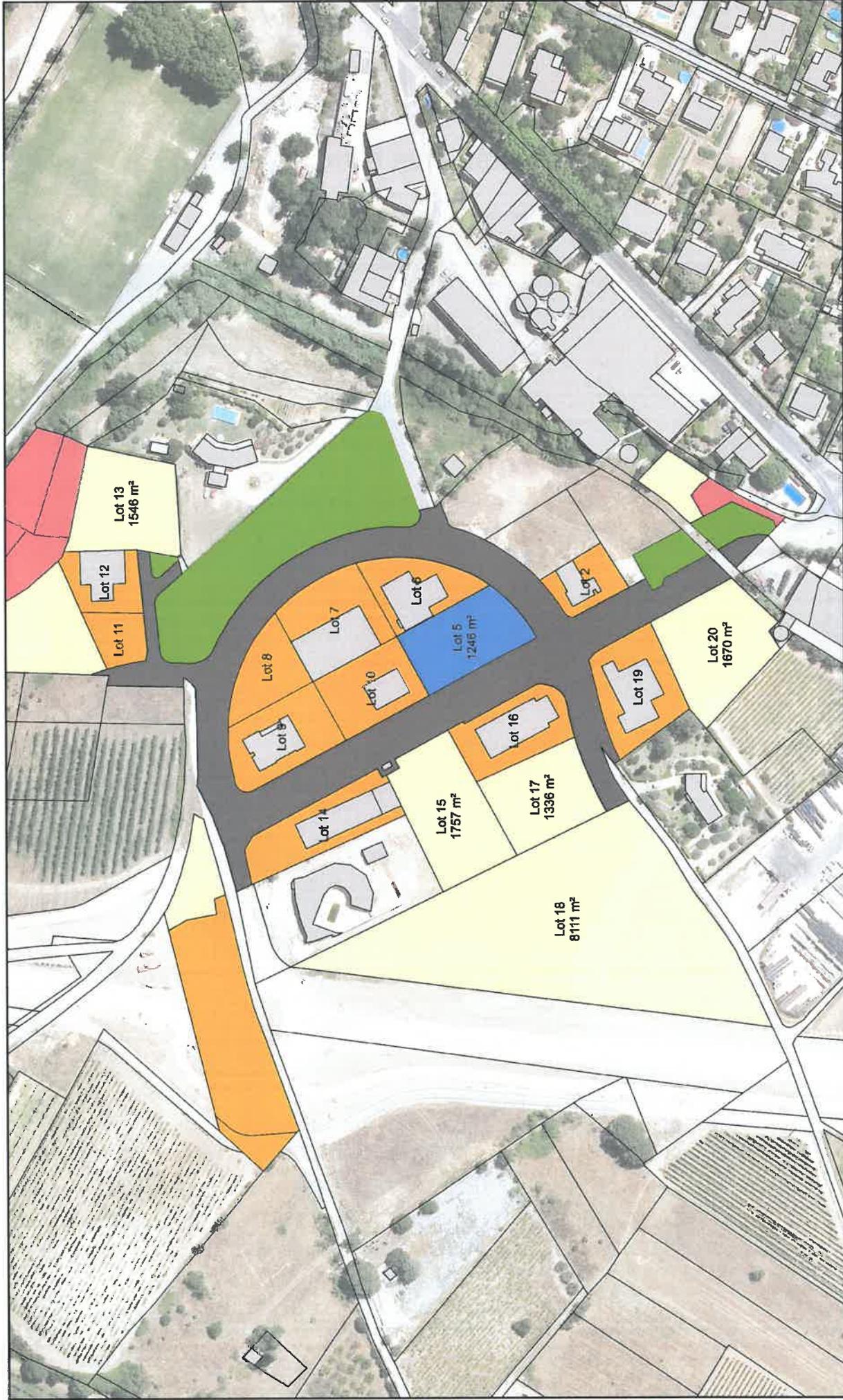
Plan de délimitation et d'implantation





Commune d'Aniane

PARC D'ACTIVITÉS DES TREILLES : ÉTAT DE COMMERCIALISATION



	Lots avec accord de vente		Lots passés en compromis de vente		Lots vendus
	Disponible à la vente		Espace vert		Voirie
	Cadastre		Délaissé		Parcelles
	Bâti dur		Bâti léger		





DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU
DEPARTEMENT DE L'HERAULT

Montpellier le 18/01/2017



BRIGADE D'EVALUATION.

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 : L1701_15

Affaire suivie par E. POURCEL

Référence: dossier n°2017-010V0040

**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 80 €/m², avec marge de négociation portée à + 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 le Directeur Départemental des Finances Publiques,
Par délégation,
Le Contrôleur Principal
Monique VIALLA