

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 25 novembre 2013**  
~~~~~

PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES LES TREILLES À ANIANE
ANNULE ET REMPLACE
LA DÉLIBÉRATION N° 764 DU 28 JANVIER 2013 - COMMERCIALISATION DU LOT 6.

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 25 novembre 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. Jean-Pierre VANRUYSKENSVELDE, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, M. Maurice DEJEAN, Mme Sylvie CONTRERAS, Mme Anne-Marie DEJEAN, Mme Maguelonne SUQUET, M. René GOMEZ, M. Robert POUJOL, Mme Marie-Claude BEDES, M. Gérard CABELLO, M. Eric CORBEAU, M. Jean-Pierre DURET, M. Claude CARCELLER, M. Bernard JEREZ, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Louis VILLARET, M. André YVANEZ, M. Jacques DONNADIEU, Mme Martine BONNET, M. Bernard DOUYSET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Frédéric GREZES, M. Michel COUSTOL, M. Robert SIEGEL, M. Jean-François RUIZ, Mme Agnès CONSTANT, Mme Fabienne GALVEZ, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Eric PALOC, Madame Monique GIBERT, Monsieur Christian DOUCE, M. David CABLAT, M. Sébastien LAINE, Mme Catherine JOSIEN, Madame Danielle MORALES, Mme Florence QUINONERO, M. Jean Pierre VANLUGGENE -M. Jean BOSCH suppléant de M. Jean-Marcel JOVER

Procurations :

M. Christian LASSALVY à Mme Maguelonne SUQUET, M. Jacky GALABRUN à M. Louis VILLARET, M. Jean-Claude MARC à M. Jacques DONNADIEU

Excusés :

M. Philippe SALASC, M. Jérôme CASSEVILLE, M. Franck DELPLACE, M. Daniel REQUIRAND, M. Pascal DELIEUZE

Quorum : 25	Présents : 40	Votants : 43	Pour 42 Contre 0 Abstention 1
-------------	---------------	--------------	-------------------------------------

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 qu'en 2004, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault a lancé le projet de ZAC les 'TREILLES', à Aniane portant sur un périmètre de 8 ha,

Vu qu'une première tranche de travaux, portant sur 6.4 ha a été réalisée en 2005 (19 lots), la deuxième tranche (1.6 ha) était prévue au moment de la réalisation de la déviation d'Aniane,

Vu que les travaux d'entrée du parc d'activités n'ont pas pu être terminés par la communauté de communes du fait de l'impossibilité de trouver un accord avec la société Salles,

Vu qu'à partir de 2008, la société SALLES FRERES (ainsi que les deux SCI L'olivette de St benoît et l'Olivette de la Colombe) introduit en justice différents recours contre la communauté de communes et son projet de ZAC :

- expertise en référé en vue de déterminer les préjudices de la création de la ZAC sur l'entreprise ; l'expert a conclu qu'il n'y avait pas de préjudice quantifiable ;
- demande d'annulation de la délibération du 13/09/2004 portant sur les modalités de concertation préalable à la création de la ZAC & décision du président de 2008 refusant d'abroger et de modifier le périmètre de la ZAC ainsi que les participations financières aux équipements publics ;
- demande d'annulation de la délibération du 24/01/2005 se prononçant favorablement sur la ZAC et de la délibération du 19 mars 2007 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC ;
- demande d'annulation de la décision implicite de la communauté de communes du 13/04/2009 rejetant la demande de l'entreprise et des deux SCI tendant à l'abrogation des délibérations susvisées ;
- Le tribunal administratif de Montpellier a joint les trois requêtes et en a prononcé le rejet par jugement du 30 décembre 2010.

Vu que la société SALLES FRERES et les deux SCI ont fait appel de ce jugement devant la cour administrative d'appel de Marseille le 11 mars 2011. Par un arrêt du 30 mai 2013, la cour d'appel :

- a rejeté les conclusions du Tribunal administratif ;
- a annulé la délibération du Conseil communautaire du 24 janvier 2005 ainsi que la décision du 1er février 2008 refusant de modifier le périmètre de la zone. Selon le juge d'appel, les délibérations du 13 septembre 2004 et du 24 janvier 2005 forment entre elles une « opération complexe » ; or, la délibération du 13/09/2004 a été prise par la communauté de communes qui n'était pas légalement constituée (cf. jugement du 30.11.2004 annulant l'arrêté de 1998 créant la communauté de communes). L'illégalité de la délibération du 13/09/2004 entraîne par voie de conséquence l'illégalité de la délibération du 24/01/2005 et de la décision du 01/02/2008.

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 que la commission économique, réunie le 23 novembre 2012 a émis un avis favorable à l'implantation de l'entreprise PUJOS sur le parc d'activités les treilles à Aniane pour y exercer son activité de menuisier,

Vu que le compromis de vente a été signé avec l'entreprise PUJOS le 7 mai 2013,

Considérant qu'il convient de tirer les conséquences de l'illégalité de la délibération créant la ZAC,

Considérant que le permis de construire et le prêt bancaire sont en cours,

Considérant que le prix initial était de 85€/m² HT, net de taxe d'aménagement car le terrain était en ZAC, soit un prix total de vente de 78 455 €,

Considérant que la taxe d'aménagement communale de 5% et départementale de 2.5% s'appliquent dès à présent puisqu'il n'existe plus de ZAC,

**Le Conseil communautaire de la communauté de communes Vallée de l'Hérault,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Le quorum étant atteint

DÉCIDE

à la majorité des suffrages exprimés avec une abstention,

- d'annuler et remplacer la délibération n°764 du 28 janvier 2013 ;
- de fixer le prix de vente du lot 6 d'une superficie de 923 m² à l'entreprise PUJOS à 75€HT/m² soit un montant total de 69 225€ HT;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'ensemble des documents relatifs à cette vente.

Transmission au Représentant de l'Etat

N° 882 le 28/11/13

Publication le

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20131125-lmcl64520-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° 6



Cahier des charges du lot n°6

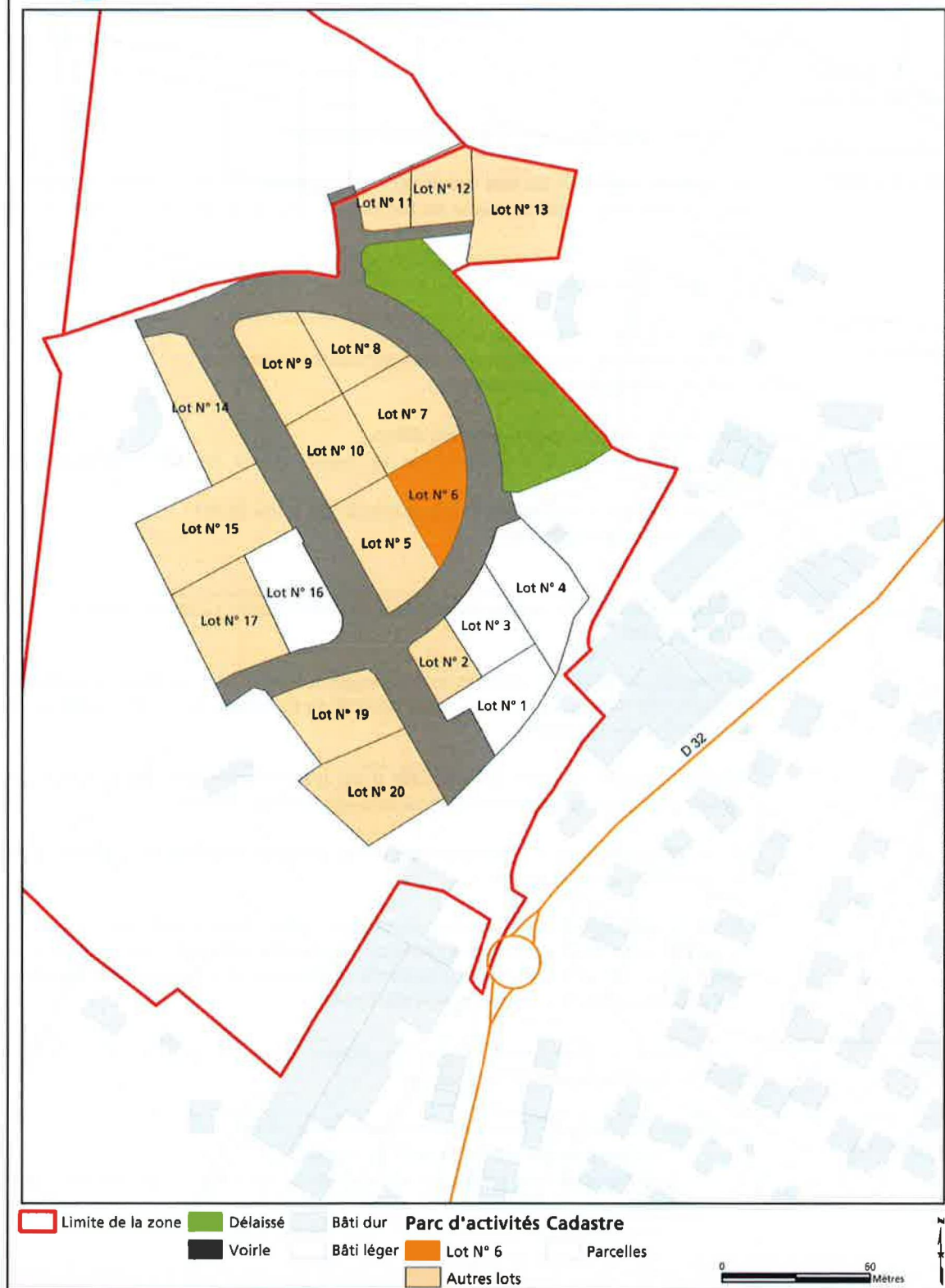
*Vu le 20/06/2011
Le Président
de la Communauté de communes
Vallée de l'Hérault*

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° 06



Superficie :	923m ²
COS :	0,5
Surface de plancher potentielle autorisée:	461 .5m ²
Organisation générale des constructions :	Les volumes principaux seront simples et parallélépipédiques. 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. L'usage de la tuile est interdit.
Implantation :	L'implantation des constructions se fera : - soit en retrait des limites séparatives à une distance d'au moins 4 m - soit par jumelage (avec mur coupe-feu) Dans le plan d'implantation ci-joint sont définis : - 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 :	La hauteur maximale des constructions est fixée à rez de chaussée + 2 étages, limitée à 12,50 m à l'égout du toit. 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.
Logement :	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 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 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.
Coloris :	Trois teintes de base seront utilisées en façades et couverture (RAL 6019, 6021 et 6025). Chaque bâtiment sera monochrome.
Stationnement :	A raison de 25m²/ véhicule, il devra obligatoirement être envisagé : - 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. Pour le stationnement des VL, il est préconisé qu'il soit sur des surfaces perméables (dalles engazonnées ou autres). En règle générale, il devra être prévu une place par personne en activité dans l'établissement, ceci indépendamment des parkings visiteurs.
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".
Clôture :	Clôtures entre domaine privé et domaine public : <i>Les clôtures</i> 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). <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). <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. Clôtures entre lots : Elles sont facultatives. Les clôtures végétales sont préférées avec association de différentes espèces végétales (les haies défensives monospécifiques sont interdites) <i>Les clôtures</i> 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. <i>Portails et portillons</i> 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.
Affichage et enseignes :	Un affichage extérieur sera mis en place sur le domaine public à l'initiative de la collectivité. De ce fait, la pose d'enseignes sur les maçonneries extérieures est interdite. Toute publicité ou affichages ou enseignes de quelque nature que ce soit sur le terrain sont interdits. 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.
Réseaux :	Eau potable : demander compteur à la mairie d'Aniane ; tél mairie d'Aniane : 04 67 57 01 40 Eau usée : raccordement sur réseau eau usée par la boîte siphonide après demande de raccordement à la mairie d'Aniane Eau brute (Canal de Gignac) : demander le raccordement à l'ASA du Canal de Gignac ; tél : 04 67 57 50 21 Electricité : demander raccordement et compteur à EDF PRO ; tél : 0 810 333 770 PDL : 24367293621497 Téléphonie : raccordement à demander à France Télécom au 1016 Adresse postale : ZAC Les Treilles – 1 rue de la confiserie – 34150 Aniane
Servitudes :	Non concerné

Plan de délimitation et d'implantation

