

Commercialisation

Tarifs

Prix de cession

- Terrains à l'arrière : 28 € HT / m²
- Terrains en façade : 31 € HT / m²
- Terrains en double façade : 33 € HT / m²

Dont participation au coût des équipements publics : 18,64 € HT / m²

Majoration du prix de cession si montage par un investisseur : + 5 € HT / m²

Ces tarifs sont ceux de l'année 2023. Les prix de vente des terrains étant révisés chaque année, le tarif applicable sera celui en vigueur à la date de la délibération relative à la cession du terrain. Ce prix sera alors ferme pendant 18 mois.

Frais

Les frais de géomètre et de notaire sont à la charge de l'acquéreur.

Taxes

La taxe d'aménagement s'applique lors du dépôt du permis de construire :

- * **La taxe d'aménagement « part communale »** = Exonération car régime de participation au coût des équipements publics.
- * **La taxe d'aménagement « part départementale »** = surface taxable x 886 € x 1,85 % + le nombre de places de stationnement x 2000 € x 1,85 %.

Un abattement de 50% s'applique sur les valeurs forfaitaires d'assiette (443 € / m² à la place de 886 €) pour les locaux à usage industriel ou artisanal, ainsi que pour les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

Venez les rejoindre



Contact

Saint-Malo Agglomération

Service Développement Economique

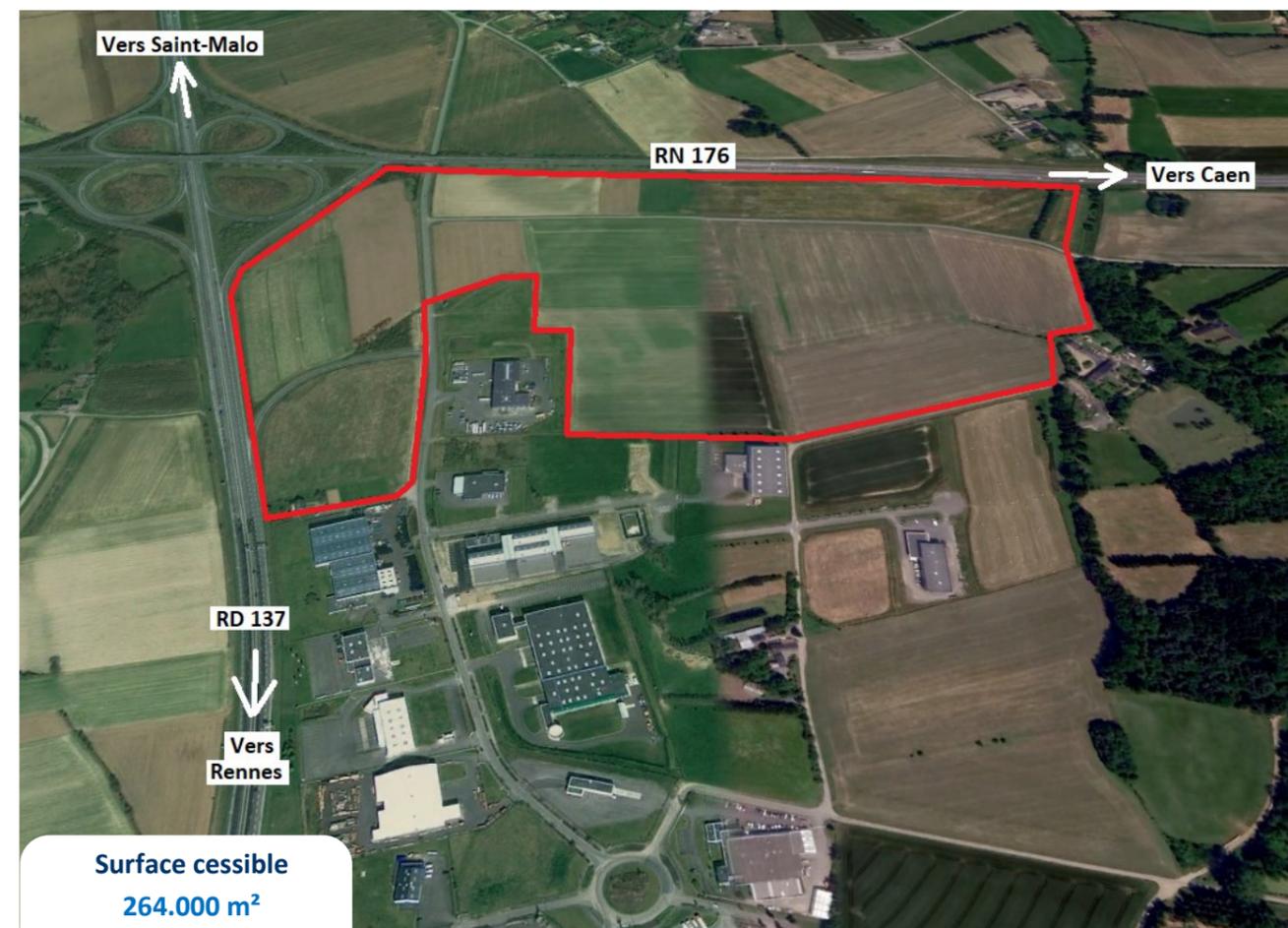
Pépinière technologique Odyssée

7, allée des Métis - Bât. B - Parc Atalante - Saint-Malo

Tél : 02 99 19 29 50

Courriel : eco@stmalo-agglomeration.fr

Site : www.saint-malo-developpement.fr



Surface cessible

264.000 m²

Surface de plancher

160.000 m²

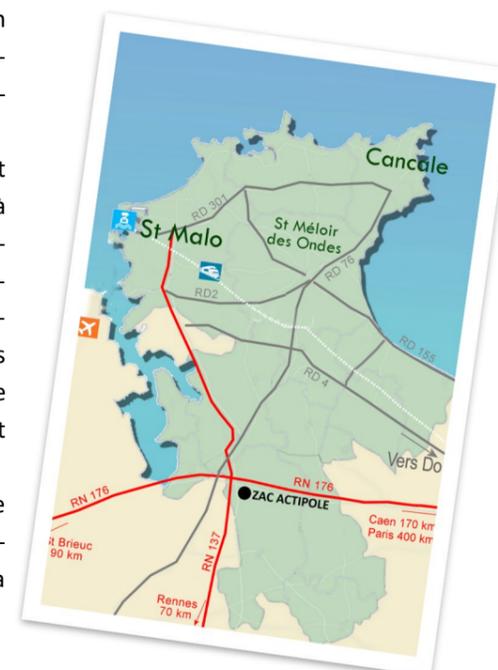
Objectifs

La ZAC ACTIPOLE est située à Miniac-Morvan au croisement de la RD 137 (axe Saint-Malo - Rennes) et de la RN 176 (axe Saint-Brieuc - Caen).

C'est un parc structurant du territoire de Saint-Malo Agglomération destiné **en priorité** à l'implantation d'activités industrielles, de production, de logistique, de transport, de commerce de gros et de travaux publics. Le secteur Sud peut accueillir de petites entreprises artisanales, commerciales (< 500 m²) et de service. Les activités de commerce de détail et artisanales sont interdites en partie nord.

Cette nouvelle ZAC représente une surface aménagée de 40 ha dont 264.000 m² de surfaces cessibles réparties en lots découpés à la demande.

ZAC ACTIPOLE



Miniac-Morvan



Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Malo

Economie - Habitat - Transports - Environnement déchets



Principales règles d'urbanisme

Doc. d'urbanisme Règlement du PLU de Miniac-Morvan (zone 1AUj).

Occupations du sol soumises à conditions particulières

Sont admis les locaux à usage de gardiennage à condition qu'ils soient incorporés au corps principal du bâtiment d'activités et qu'ils ne dépassent pas 35 m² de surface de plancher.

Implantation des constructions par / aux voies publiques

Le long de la marge de recul de la RD 137, toute construction doit être implantée en retrait de 60 m minimum de l'axe de la voie.

Le long de la marge de recul de la RN 176, toute construction doit être implantée en retrait de 70 m minimum de l'axe de la voie.

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les bâtiments annexes, ne pourra excéder 80 % de la surface du terrain.

Voirie et accès

Un seul accès permettant l'entrée et la sortie de l'ensemble des types de véhicules est autorisé pour chaque unité foncière sauf pour des raisons de sécurité ou de réglementation.

Hauteur max. des bâtiments

La hauteur maximale des constructions, sauf toutes les annexes de toiture ou équipements techniques, ne pourra excéder 20 m par rapport à la dalle du bâtiment.

Espaces verts et plantations

10% minimum de la surface non bâtie devra être traitée en espaces verts de pleine terre. Les surfaces devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 500 m² de surface imperméabilisée et toute aire de stationnement sera plantée d'un arbre minimum pour 6 emplacements de VL.

Aspect ext. des constructions

La superficie non vitrée de l'ensemble des façades doit comporter au moins 75% de couleurs comprises dans les références RAL 7035 à 7043 (gris). Dans le reste des surfaces de façades, les couleurs seront librement choisies, à l'exception de la couleur blanche qui est interdite.

Limites séparatives

La distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit au moins être égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, sans toutefois être inférieure à 5 m. Les constructions pourront s'implanter sur une des limites séparatives sous réserve de la réalisation d'un mur coupe-feu approprié.

Clôtures

Elles seront constituées soit d'un grillage de la même couleur que le RAL gris principal du bâtiment et d'une hauteur minimale de 1,80 m soit d'une haie bocagère, pouvant être doublée d'un grillage.

Viabilisation

Accès

Un accès de 12 m de largeur sera réalisé par Saint-Malo Agglomération. Tout accès supplémentaire sera à la charge de l'acquéreur.

Eaux usées

Le réseau d'assainissement collectif est sous domaine public. Les liaisons A* et B** sont à la charge de l'acquéreur. Une convention de rejet sera signée avec le gestionnaire de la station d'épuration.

Eaux pluviales

Le réseau de collecte des eaux est sous domaine public. Les liaisons A* et B** sont à la charge de l'acquéreur. L'acquéreur pourra être amené à stocker sur son terrain les eaux pluviales :

- * Parcelle < 5000 m² : stockage sur domaine public;
- * Parcelle comprise entre 5000 et 7500 m² : 40 % de stockage en domaine privé;
- * Parcelle > 7500 m² : 50 % de stockage en domaine privé.

Eau potable, Elec.

Télécom, Gaz

Le réseau principal est sous domaine public. Les liaisons A* et B** sont à la charge de l'acquéreur. Les demandes sont à formuler auprès d'un concessionnaire ou du gestionnaire du réseau public compétent.

Défense incendie

Elle est assurée par des poteaux normalisés situés en différents points de la ZAC. Si le besoin en défense incendie nécessitait la création d'une réserve incendie sur le lot, elle serait à la charge de l'acquéreur.

* Liaison A

Liaison entre le réseau principal de distribution public et la limite séparative du terrain de l'acquéreur (sur domaine public)

** Liaison B

Liaison entre la limite séparative du terrain de l'acquéreur et le bâtiment (sur domaine privé).

