

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 28 septembre 2020**  
~~~~~

COMMERCIALISATION DU LOT N°6
ENTREPRISE SARL BARBIER-CELLIER-GARAGE RENAULT
PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (PAE) "LA TOUR" - MONTARNAUD.

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 28 septembre 2020 à 18h00 en salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de Monsieur Jean-François SOTO, Président de la communauté de communes. La convocation a été adressée le 18 septembre 2020.

Étaient présents ou représentés

M. Jean-François SOTO, M. Philippe SALASC, Mme Nicole MORERE, M. Ronny PONCE, M. Olivier SERVEL, M. Gilles HENRY, Mme Véronique NEIL, M. Xavier PEYRAUD, Mme Jocelyne KUZNIAC, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Roxane MARC, M. Yannick VERNIERES, Mme Chantal DUMAS, M. Henry MARTINEZ, Mme Maria MENDES CHARLIER, M. René GARRO, M. Nicolas ROUSSARD, Mme Marie-Françoise NACHEZ, M. José MARTINEZ, M. Jean-Marc ISURE, Mme Martine LABEUR, Mme Marie-Hélène SANCHEZ, M. Philippe LASSALVY, Mme Stéphanie BOUGARD-BRUN, M. Bernard GOUZIN, M. Jean-Claude CROS, M. Christian VILOING, M. Thibaut BARRAL, Mme Josette CUTANDA, M. Jean-Pierre PUGENS, Mme Béatrice FERNANDO, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, Mme Martine BONNET, M. Pascal DELIEUZE, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Jean-Pierre BERTOLINI, Mme Florence QUINONERO, M. Daniel JAUDON, M. David CABLAT - M. Pierre AMALOU suppléant de Mme Florence LAUSSEL, M. Claude CARCELLER suppléant de Mme Catherine GIL, M. Daniel REQUIRAND suppléant de M. Bernard CAUMEIL.

Procurations

M. Robert SIEGEL à M. Jean-François SOTO, M. Marcel CHRISTOL à Mme Marie-Hélène SANCHEZ, Mme Valérie BOUYSSOU à M. Jean-Pierre PUGENS.

Excusés

Mme Agnès CONSTANT, M. Laurent ILLUMINATI, M. Gregory BRO.

Quorum : 25	Présents : 42	Votants : 45	Pour : 45 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 L5211-37 alinéa 2 ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L3221-1 et L3211-14, VU le Code de l'urbanisme en son article L 311-1 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2019-1-1657 en date du 31 décembre 2019 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et en particulier sa compétence obligatoire en matière de développement économique ;

VU la délibération en date du 24 octobre 2011 par laquelle le Conseil communautaire a voté le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté « La Tour » à Montarnaud, avec un prix de vente des terrains de 75€ HT/m² ;

VU l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat en date du 08 septembre 2020 ;

VU l'avis favorable de la commission économique du 7 mai 2019, à la demande d'acquisition du lot n°6 en vue de l'implantation de l'entreprise SARL Cellier-Barbier sur le parc d'activités La Tour à Montarnaud,

CONSIDERANT la demande d'acquisition de terrain de l'entreprise SARL Cellier-Barbier dont le siège social actuel est situé Route de Montpellier, 34570 Saint-Paul et Valmalle, représentée par Madame Audrey BARBIER et Monsieur Daniel CELLIER, exerçant une activité de garage, réparation et vente de véhicules sous enseigne Renault,

CONSIDERANT que pour son projet de développement, l'entreprise a besoin d'acquérir un terrain afin de construire un bâtiment 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'autoriser la commercialisation au profit de l'entreprise SARL Barbier-Cellier du lot n°6 situé sur le parc d'activités économiques "La Tour" à Montarnaud, d'une superficie 3 073 m² sur la base de 75€ HT/ m², soit un montant total de 230 475 € HT ;
- D'autoriser le Président à signer l'ensemble des documents relatifs à cette vente et à accomplir toutes les formalités utiles y afférentes.

Transmission au Représentant de l'État
N° 2397 le 30 septembre 2020
Publication le 30 septembre 2020
Notification le
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE
Gignac, le 30 septembre 2020
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20200928-457-DE-1-1
Le Président de la communauté de communes
Signé : Jean-François SOTO

Le Président de la communauté de communes

Jean-François SOTO

développement économique

Parc d'activités

La Tour

Montarnaud

Vente de terrains viabilisés



Lot 6

Communauté de communes
Vallée de l'Hérault
2 Parc d'activités de Camalcé
34 150 Grignac
www.cc-vallee-herault.fr
04-67-57-04-50



VALLÉE DE L'HÉRAULT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

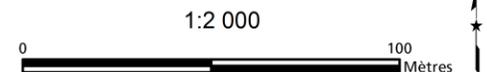


Commune de Montarnaud

LOCALISATION DU LOT N° 6



Parc d'activités	Voirie	Cadastre	Voirie
Lot N°6	Trottoir	Parcelle	Autoroute
Autre lots	Espace vert	Bâti dur	Départementale
	Bassin de rétention	Bâti léger	



Superficie :	3 073 m²
Surface de plancher potentielle autorisée:	1 537 m²
Organisation générale des constructions :	Voir le plan masse dans le cahier des prescriptions architecturales
Implantation :	<p>L'implantation des futurs bâtiments sera faite en respectant l'esprit du plan de composition et du plan de masse indicatif avec notamment</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le respect des directions de faitage - Le respect des mitoyennetés souhaitées en cohérence entre les différents lots <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 (zone hachurée) - le sens principal d'implantation de la façade (traits pointillés) - le sens de faitage (trait en tirets) - le recul préférentiel par rapport au mur d'entrée de lot 12.00 m - accès au lot à privilégier (flèche)
Hauteur :	<p>La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, superstructures compris. La hauteur ainsi définie est fixée à 8 m.</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 20% de la surface de plancher affectée à l'activité avec un maximum de 80 m² de surface de plancher par logement</p> <p>Il devra être intégré au bâtiment d'activité. Il ne peut donc être dissocié et doit respecter les règles du cahier des prescriptions architecturales</p> <p>Les équipements extérieurs (barbecue, terrasses, balcon, piscines) sont interdits</p>
Couleurs et matériaux :	<p>Trois teintes de base seront utilisées en façades :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ton ocre clair pour le mur de soubassement (RAL 1012 et 1015) - Ton bruns (RAL 3012) - Ton vert (RAL 6013 et 6021) <p>Les toitures devront être à double pente (30%) et l'usage de la tuile est obligatoire</p> <p>Des matériaux plus contemporains concerneront les liaisons entre le mur de soubassement et la toiture ainsi que pour les ouvertures et autres éléments ponctuels de façade.</p>
Stationnement :	<p>Selon la nature et l'affectation des immeubles, le nombre de places de stationnement correspondra aux normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Activités artisanales, de production et commerces autorisés : 1 place pour 100 m² de surface de plancher • Activités de distribution, (stockages avant redistribution) autorisées : 1 place pour 200 m² de surface de plancher • Activités tertiaires, bureaux : 1 place pour 50 m² de surface de plancher • Logements : 2 places par logement <p>Les stationnements de véhicules légers seront gérés en façade sur la voie principale dans une bande non constructible de 5m de profondeur.</p>
Espaces verts :	Une bande végétale de 1m de profondeur sera réalisée en bordure de lot le long de la voie principale, à l'arrière de la clôture.

	<p>Les plantations réalisées sur les lots privés seront en harmonie avec les plantations communes : essences mélangées (arbousiers, lauriers sauces ou pittosporums)</p> <p>Le traitement des espaces extérieurs devra figurer au plan de masse joint à la demande de permis de construire.</p>
Clôture :	<p>Les clôtures entre espace privé devront être identiques à celles séparant espace privé / espace public (RAL 7016)</p>
Affichage et enseignes :	<p>Les enseignes devront être prévues en liaison avec le mur de soubassement. Elles pourront alors, être sous forme de bandeau, lettres séparées ou logo.</p> <p>Une enseigne est autorisée sur le bâtiment et une supplémentaire sur le mur de clôture.</p> <p>Elles auront une hauteur maximale de 0.8m, qu'elles soient apposées sur le bâtiment ou sur le mur de clôture.</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les enseignes sur pied ou sur mât ou en superstructure (débordant de la façade ou du toit). - les panneaux publicitaires indépendants des activités présentes dans le bâtiment <p>Les totems sont tolérés mais devront être en conformité avec la réglementation en vigueur</p>
Réseaux :	<p>Eau potable : Syndicat Mixte des Eaux et de l'Assainissement de la région du Pic Saint Loup ; tél : 04 99 61 46 00</p> <p>Eau usée : mairie de Montarnaud ; tél : 04 67 55 40 84</p> <p>Electricité : Coopérative d'Electricité de Saint Martin de Londres ; tél : 04 67 66 67 66</p> <p>Téléphonie : France Télécom au 1016 ou autres fournisseurs</p> <p>Gaz naturel : GDF ou autres fournisseurs - n°PCE : 24391750916301</p> <p>Fibre optique : différents opérateurs</p> <p>Adresse postale : ZAE La Tour – 128 rue Denis Papin– 34570 MONTARNAUD</p>



Commune de Montarnaud - ZAC La Tour

ETAT DE LA COMMERCIALISATION





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

N° 7300-SD

**Direction départementale
des Finances publiques de l'Hérault**

Pôle d'évaluation domaniale
Centre Chaptal – BP 70001
34953 MONTPELLIER cedex 2

Evaluateur : Genevieve Jean
Téléphone : 04 67 22 62 67
Courriel : genevieve.jean@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2020-163V0935

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE
L'HERAULT

Montpellier, le 08/09/2020

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation des biens : Lot n°6- ZAC de la TOUR
Adresse des biens : Rue Denis Papin 34 163 Montarnaud
VALEUR vénale : 230 475€ HT avec marge de négociation de 10 %

1 – Service consultant : Communauté de communes de la Vallée de L'Hérault

Affaire suivie par : emmanuelle.harry@cc-vallee-herault.fr

2 – Date de consultation : 11/08/2020

Date de réception : 03/09/2020

Date de visite : non visité

Date de constitution du dossier « en état » : 07/09/2020

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Vente d'un lot (N°6) dans le parc d'activité de la ZAC de la Tour à Montarnaud en vue de l'implantation de locaux professionnels pour une entreprise (Sarl Cellier -Garage Renault)

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Parcelles BO 173 – Lot n° 6 : surface utile de 3 073m² avec une surface plancher autorisée de 1536,5m²

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Communauté de communes Vallée de l'Hérault 2 parc de Camalcé 34150 Gignac

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone 3 AU

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur du bien est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Le prix de cession établi à 230 475€HT , soit 75€HT/m²qui correspond au prix de commercialisation des lots dans la ZAC, n'appelle pas d'observation

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation

L'Inspectrice des Finances Publiques



Geneviève Jean