

développement économique

Parc d'activités

La Tour

Montarnaud -

Vente de terrains viabilisés



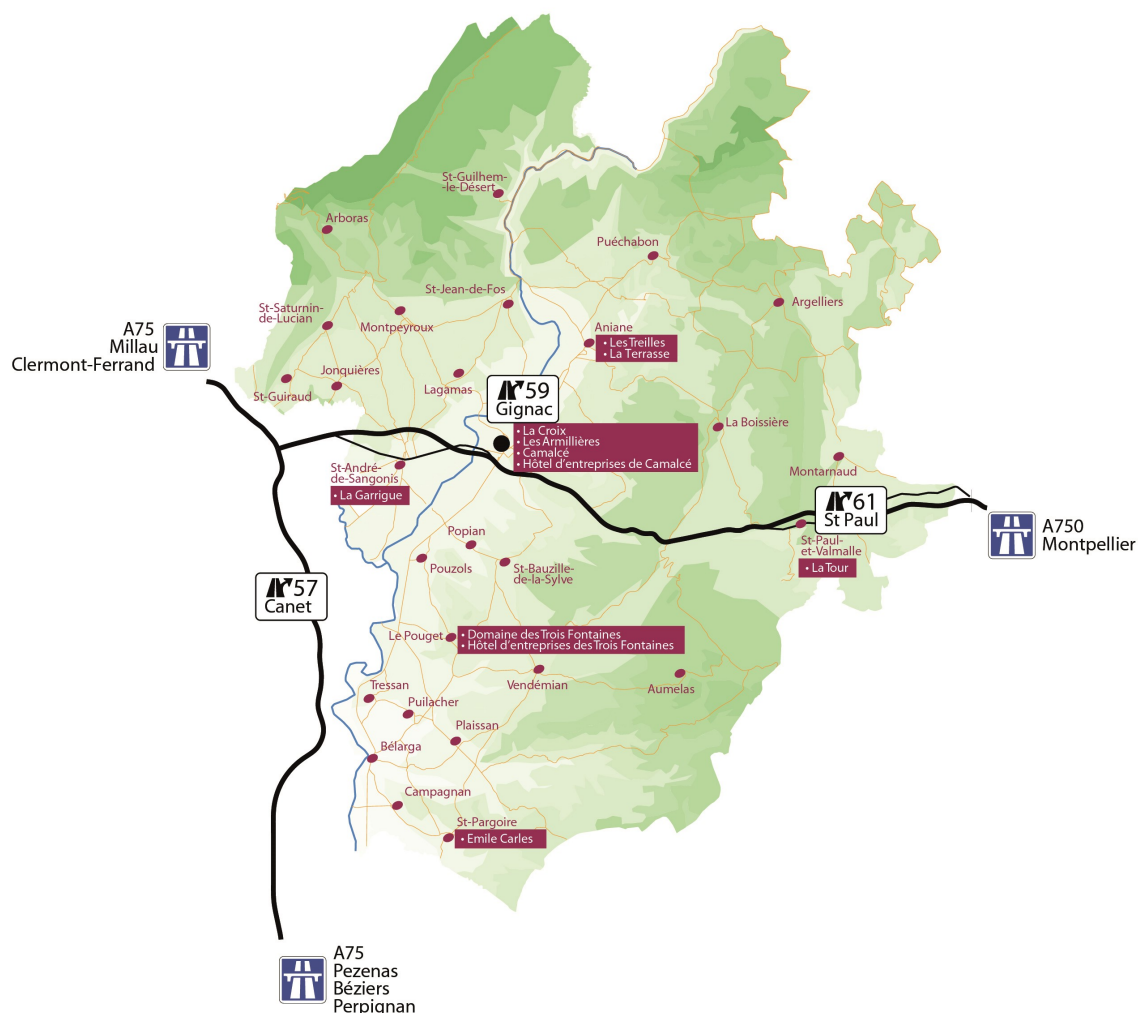
Communauté de communes
Vallée de l'Hérault
2 Parc d'activités de Camalcé
34 150 Gignac
www.cc-vallee-herault.fr
04-67-57-04-50

**VALLÉE DE L'HÉRAULT**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Une situation géographique privilégiée

Dans le cadre du développement économique de son territoire, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault a aménagé le parc d'activités économiques « La Tour », sur la commune de Montarnaud.

D'une superficie totale de 5 hectares pour 40 lots, le parc d'activités économiques de La Tour est situé au niveau de l'échangeur autoroutier de St-Paul-et-Valmalle, à quelques minutes seulement de l'agglomération de Montpellier par l'A750.



Éléments d'implantation

Commercialisation

Les terrains sont vendus sur la base de : **75 € HT/m²**
(clôtures extérieures comprises)

Accès

Voiture : la ZAC de La Tour est connectée directement à l'échangeur autoroutier A750 (Montpellier / Clermont-Ferrand) et à 10 min seulement de la connexion A75 (Perpignan / Clermont-Ferrand / échangeur St-Félix-de-Lodez) :

Destination	Durée
Montpellier	5 min
Nîmes	50 min
Béziers	50 min
Millau	1 h
Marseille	2 h
Toulouse	2 h 20

Gare TGV St-Roch Montpellier : 20 min (Paris à 3h)

Aéroport : Montpellier Fréjorgues 30 min

Bus : lignes 302, 303, 381, 485, 305

Projet de ligne de Car à Haut Niveau de Service à l'horizon 2020
(connexion directe avec le tramway à Juvignac)

*Hors commerces de proximité, sociétés de transport, et salle de réception

ACTIVITÉS *

- ➔ Services >3ans
- ➔ PME-PMI >3ans
- ➔ Entreprises innovantes

Lots disponibles

<u>n°</u>	Superficie terrain	Surface plancher potentielle	prix de vente €/m ² HT	prix total terrain + viabilis°
6	3 073	1 537	75	230 475
7	1 824	912	75	136 800



Commune de Montarnaud - ZAC La Tour ETAT DE LA COMMERCIALISATION



Réalisation : C.C.V.H. avril 2020

Sources : DGFIP 2019 - CCVH 2020



Caractéristiques techniques de l'implantation

Équipements du Parc d'activités économiques

- ✓ Terrains nus vendus viabilisés
- ✓ Branchement individuel (électricité, gaz)
- ✓ Internet très haut débit (Num'Hérault)
- ✓ Traitement des eaux par raccordement au réseau d'eaux usées
- ✓ Alimentation en eau potable
- ✓ Clôtures avant et arrière réalisées

Services à proximité immédiate à Montarnaud : commune tous services, projet de supermarché avec station essence



Dans un souci de qualité du Parc d'activités, chaque acquéreur devra se conformer aux règles architecturales et paysagères contenues dans :

- le règlement de ZAC, intégré au PLU de la commune ; cf articles « Parc d'activités La Tour »
- le Cahier des prescriptions architecturales et paysagères du Parc d'activités

Quelques règles :

Bâtiments aux volumes simples, et en matériaux de qualité (maçonnerie enduite, bois, pierre, métal, verre)

Bardages en tôles galvanisées ou en fibrociments interdits

Toits à double pente, et usage de la tuile obligatoire

Coloris des bâtiments imposés : ocre, brun et vert

Constructions devant présenter une harmonie et une forte continuité architecturale avec le volume voisin (mitoyenneté privilégiée)

Hauteur maximum des bâtiments : 8 m au faitage

Logement de fonction strictement réglementé :

- un seul logement peut être autorisé par parcelle, si l'activité nécessite une présence permanente (hors gardiennage)
- intégré au bâtiment professionnel, construit avec les mêmes matériaux et dans le même esprit, de manière à constituer un ensemble homogène
- < 20% de la partie affectée à l'activité, dans une limite de 80 m² hors œuvre nette

Un architecte-conseil sera chargé d'accompagner les entreprises retenues sur leur projet d'implantation.

L'architecte-conseil n'a pas pour mission d'établir dans le détail votre projet, mais de le mettre en cohérence avec les règles de la ZAC. Il vous est donc conseillé de recourir à

Procédure pour votre implantation

1) Analyse de votre dossier de candidature en commission développement économique de la Communauté de Communes

- Les bilans et comptes de résultats des trois derniers exercices seront demandés

2) Si un avis favorable est émis, la procédure de vente d'un lot est mise en place :

a. Vote du conseil communautaire

b. Signature du **compromis de vente mentionnant :**

- **clause de substitution** au profit d'une SCI dans le cadre de la réalisation de la vente.
- **conditions suspensives :**
 - obtention prêt bancaire,
 - obtention permis de construire

Obligations :

- pas de vente du terrain, ni changement d'activité pendant les 5 ans suivant l'acte de vente,
- en cas de revente du bien, priorité à la communauté de communes Vallée de l'Hérault,
- respect des règlements PLU et du Parc d'Activités,
- adhésion à l'association du Parc d'Activités,
- dépôt de garantie de 10 % du prix HT,
- interdiction de sous-louer la partie « logement »,
- construire dans l'année suivant l'obtention du permis de construire et achever dans les 18 mois

c. Avant dépôt du permis de construire en mairie de Montarnaud, vous déposez le projet de permis de construire à la Communauté de Communes.

Pour tout renseignement

Service développement économique

2 parc d'activités de Camalcé

34150 GIGNAC

04 67 57 04 50

economie@cc-vallee-herault.fr