

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 16 décembre 2013**  
~~~~~

**COMMERCIALISATION PARC D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES (PAE)
" LA TOUR" À MONTARNAUD
VENTE DU LOT 2.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 16 décembre 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. Philippe SALASC, M. Jean-Pierre VANRUYSKENSVELDE, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, M. Maurice DEJEAN, M. Jean-Marcel JOVER, Mme Sylvie CONTRERAS, Mme Anne-Marie DEJEAN, Mme Maguelonne SUQUET, M. Robert POUJOL, M. Gérard CABELLO, M. Eric CORBEAU, M. Jean-Pierre DURET, M. Claude CARCELLER, M. Bernard JEREZ, M. Louis VILLARET, M. André YVANEZ, M. Jacques DONNADIEU, Mme Martine BONNET, M. Bernard DOUYSSSET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Franck DELPLACE, M. Michel COUSTOL, M. Robert SIEGEL, M. Jean-François RUIZ, Mme Fabienne GALVEZ, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jacky GALABRUN, M. Eric PALOC, M. Pascal DELIEUZE, Madame Danielle MORALES, Madame Monique GIBERT, Mme Florence QUINONERO -M. Alain CALAS suppléant de Mme Marie-Claude BEDES, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND, M. Jean FABRE suppléant de Mme Agnès CONSTANT

Procurations :

M. Christian LASSALVY à Mme Maguelonne SUQUET, M. René GOMEZ à M. Jean-Marcel JOVER, M. Jean Pierre VANLUGGENE à M. Claude CARCELLER, M. Jean-Claude MARC à M. Jacques DONNADIEU

Excusés :

M. Jérôme CASSEVILLE, M. Frédéric GREZES, Monsieur Christian DOUCE, M. David CABLAT, Mme Catherine JOSIEN

Absents :

Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Sébastien LAINE

Quorum : 25	Présents : 37	Votants : 41	Pour 41 Contre 0 Abstention 0
-------------	---------------	--------------	-------------------------------------

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 l'article L5211-37 alinéa 2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L3221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'article L3211-14 du Code général de la propriété des personnes publiques,

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,

Considérant que l'entreprise Fer Métallerie Concept (FMC) dirigée par Monsieur SENNEN, a besoin de se relocaliser par manque de place dans ses locaux actuels,

Considérant que l'entreprise souhaite développer un nouveau projet de pose de stores avec la mise en place d'un showroom,

Considérant que ce projet s'inscrit dans le programme du dossier de réalisation de la ZAC sus-évoqué,

Vu que la commission économique réunie le 7 novembre 2013 a émis un avis favorable à l'implantation de l'entreprise FMC sur le parc d'activités La Tour à Montarnaud,

**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 Monsieur le Président à signer l'ensemble des documents relatifs à la vente du lot n° 2 d'une superficie de 973 m² sur la base de 75 € HT/m² à l'entreprise FMC, soit un montant total de 72 975€ HT.

Transmission au Représentant de l'Etat
N° 908 le 17/12/13
Publication le 17/12/13
Notification le
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE
Gignac, le 17/12/13
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20131216-lmc165018-DE-I-I
Le Président de la communauté de communes
Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes



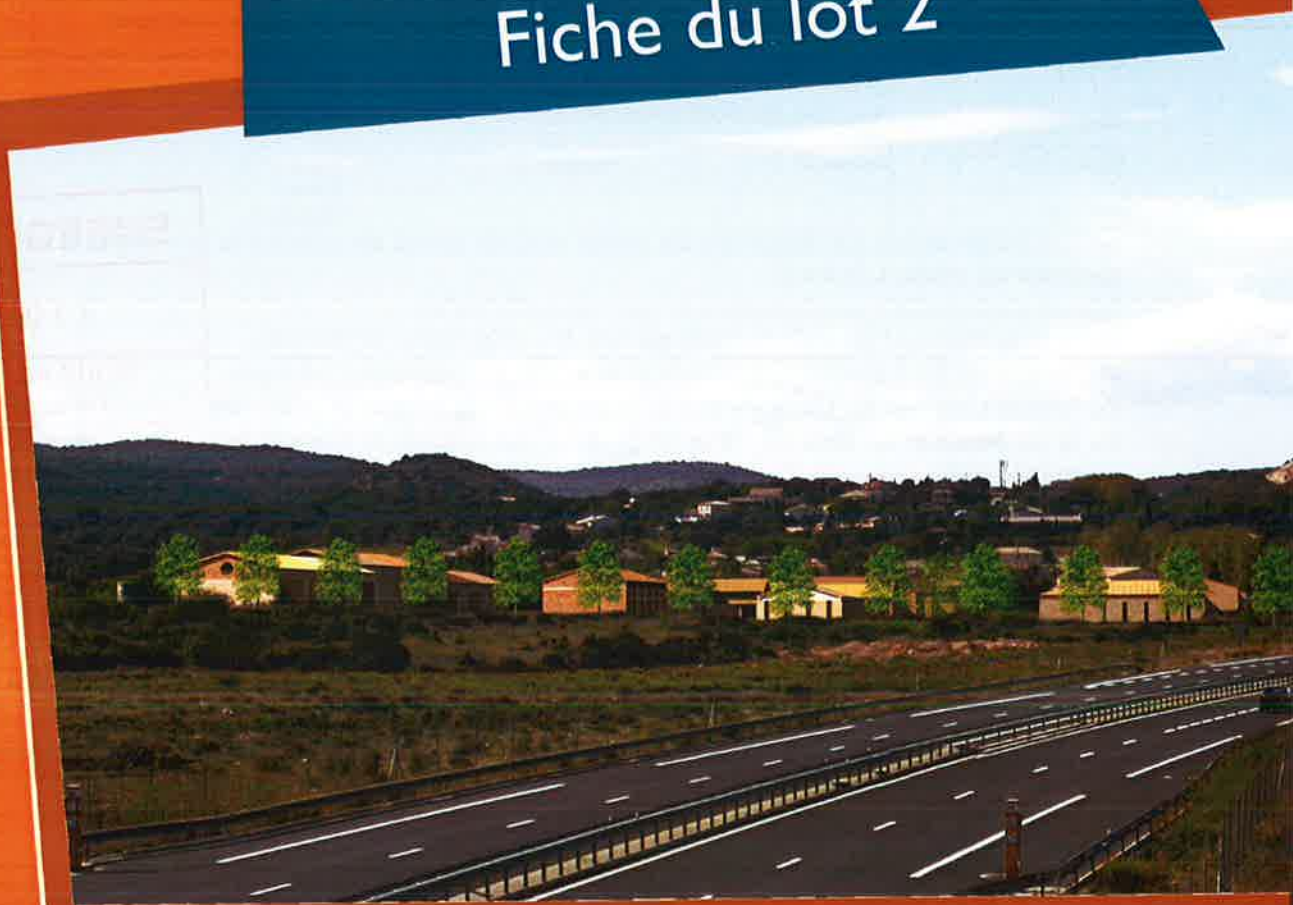
développement économique

Parc d'activités

La Tour

Montarnaud - 34

Fiche du lot 2



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

Cahier des charges du lot n° 2

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
laetitia.rumeau@cc-vallee-herault.fr

Architecte-conseil du Parc d'activités :
COSTE Architecture
9 rue E Hédon
34090 MONTPELLIER
T : 04 67 61 00 81
montpellier@coste.fr



Commune de Montarnaud - ZAC La Tour

LOCALISATION DU LOT N° 02



Parc d'activités		Voire		Cadastre		Voire	
Lot N°02	Espace vert	Voire	Autoroute	Parcelles	Départementale	Bâti dur	Départementale
Autres lots	Délaissé	Voire	Départementale	Parcelles	Départementale	Bâti léger	Départementale



Sources : DGI/DP 2013 - CCVH 2013
Réalisation : C.C.V.H. Octobre 2013

Superficie :	973 m ² (sous réserve du bornage définitif)
COS :	0,5
Surface de plancher potentielle autorisée:	486,5 m ²
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 par rapport au mur d'entrée de lot 12 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 maximum. Pour les bâtiments où l'alignement de la façade est obligatoire, la hauteur de ces bâtiments est fixée à 8 mètres impérativement.</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 hors œuvre nette totale des bâtiments de la parcelle <u>et</u> 80 m² hors œuvre nette 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 concernent 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 SHON• activités de distribution, (stockages avant redistribution) autorisées : 1 place pour 200 m² de SHON• activités tertiaires, bureaux : 1 place pour 50 m² de SHON• 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 12m de profondeur.</p>
Espaces verts :	<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 : 24391172045105</p> <p>Fibre optique : différents opérateurs</p> <p>Adresse postale : ZAE La Tour – 42 rue Denis Papin – 34570 MONTARNAUD</p>



Commune de Montarnaud
ZAC La Tour
LOT N° 02



Realisation: C.C.V.H, octobre 2013.
Sources : DGFiP 2013 - CCVH 2013.

Parc d'activités

- Lot n° 02
- Autres lots
- Voirie
- Espace vert
- Bassin de rétention

- Zone constructible
- Alignement obligatoire
- Alignement préférentiel
- Sens de faitage
- Accès aux lots

