

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

~~~~~  
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 24 juin 2013  
~~~~~

**PARC D'ACTIVITÉS 'LA TOUR' À MONTARNAUD
COMMERCIALISATION DES LOTS 25 ET 26.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 24 juin 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, Mme Anne-Marie DEJEAN, Mme Maguelonne SUQUET, M. René GOMEZ, M. Robert POUJOL, M. Gérard CABELLO, M. Eric CORBEAU, M. Claude CARCELLER, M. Bernard JEREZ, M. Louis VILLARET, M. André YVANEZ, M. Jacques DONNADIEU, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Franck DELPLACE, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Michel COUSTOL, M. Robert SIEGEL, Mme Agnès CONSTANT, Mme Fabienne GALVEZ, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jacky GALABRUN, M. Eric PALOC, M. Jean Pierre VANLUGGENE, Madame Danielle MORALES, Monsieur Christian DOUCE, M. Pascal DELIEUZE -Mme Nicole MORERE suppléant de M. Jérôme CASSEVILLE, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND

Procurations :

M. Jean-Marcel JOVER à Mme Anne-Marie DEJEAN, M. Christian LASSALVY à Mme Maguelonne SUQUET, Mme Marie-Claude BEDES à M. Claude CARCELLER, M. Jean-Claude MARC à M. Jacques DONNADIEU, Madame Monique GIBERT à Mme Agnès CONSTANT, Mme Florence QUINONERO à M. Robert POUJOL, M. David CABLAT à M. Eric PALOC, Mme Catherine JOSIEN à M. Louis VILLARET

Excusés :

M. Jean-Pierre DURET, M. Bernard DOUYSSSET, M. Jean-François RUIZ

Absents :

Mme Sylvie CONTRERAS, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Frédéric GREZES, M. Sébastien LAINE

Quorum : 25	Présents : 33	Votants : 41	Pour 40 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 L.2122-21 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L.2221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'article L.3211-14 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la délibération du 24 octobre 2011 par laquelle le Conseil communautaire a voté le dossier de réalisation du Parc d'activités économiques « La Tour » à Montarnaud, avec un prix de vente des terrains de 75€ HT/m²,

Vu que l'entreprise Pose Enseigne de M. GLEIZES réalise la pose et le dépannage d'enseignes ainsi que la réalisation de plots béton,

Vu que l'entreprise travaille pour l'enseigne LIDL sur la partie grand Sud mais également avec les collectivités territoriales pour les panneaux et plots bétons,

Considérant que l'entreprise est domiciliée chez le gérant à Montarnaud mais les produits sont stockés en extérieur dans des conditions précaires sur Fabrègues,

Considérant qu'elle a donc besoin d'un hangar pour stocker en toute sécurité et dans de bonnes conditions son matériel,

Considérant que la zone de chalandise de l'entreprise étant grande, le Parc d'Activités de la Tour, avec la proximité de l'autoroute, présente une réelle opportunité de bâtir un local professionnel adapté à l'entreprise et à son développement futur,

Vu que la commission économique du 2 mai 2013 a émis un avis favorable à l'implantation de l'entreprise Pose Enseigne sur ce Parc d'Activités,

**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,

- de vendre les lots 25 et 26 d'une superficie de 1 225 m² sur la base de 75 € HT/m² à l'entreprise Pose enseigne, soit un montant total de 91 875 € HT,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'ensemble des pièces afférentes à cette vente.

Transmission au Représentant de l'Etat
N° 840 le 27/06/13
Publication le 27/06/13
Notification le
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE
Gignac, le 27/06/13
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20130624-lmc161785-DE-1-1
Le Président de la communauté de communes
Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes



PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES LA TOUR - Montarnaud

Cahier des charges des lots n°25/26



Cahier des charges des lots n°25/26

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.donnadieu@cc-vallee-herault.fr

Architecte-conseil du Parc d'activités :

COSTE Architecture

M Hervé Marjoux

9 rue E Hédon

34090 MONTPELLIER

T : 04 67 61 00 81

montpellier@coste.fr



Commune de Montarnaud

LOCALISATION DES LOTS N° 25 & N°26 (ENSEMBLE POUR FUSION)



- Parc d'activités** (Green square)
- Espace vert** (Light green square)
- Voirie** (Dark grey square)
- Bassin de rétention** (Dark green square)
- Cadastre** (White square)
- Bâti dur** (Light grey square)
- Voirie** (Red double line)
- Parcelle** (Thin black line)
- Bâti léger** (Thin grey square)
- Autoroute** (Red double line with dashes)
- Départementale** (Red single line)
- Autres lots** (Yellow square)
- Lots N°25 & N°26** (Orange square)
- Autres lots** (Yellow square)



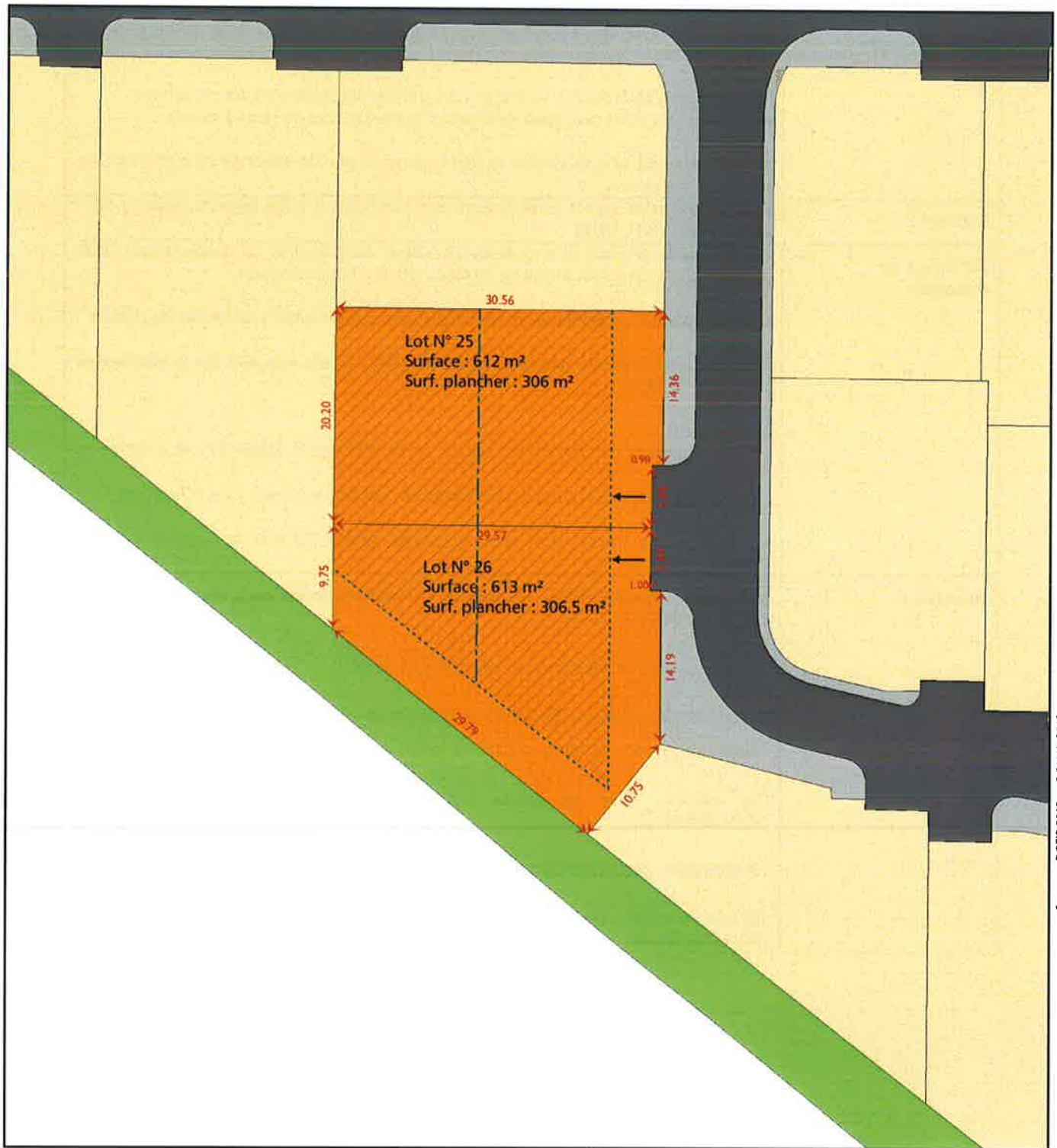
1:2 000

Superficie :	1225 m ² (sous réserve du bornage définitif)
COS :	0,5
Surface de plancher potentielle autorisée:	612.5m 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 5 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.</p> <p>La hauteur ainsi définie est fixée à 8 m maximum.</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'exécède pas 20% de la surface hors œuvre nette totale des bâtiments de la parcelle et 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 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 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

	<ul style="list-style-type: none"> • logements : 2 places par logement
Espaces verts :	<p>Une bande végétale de 1m de profondeur sera réalisée en bordure de lot le long de la voie principale.</p> <p>Les plantations réalisées sur les lots privés seront en harmonie avec les plantations communes : essences mélangées (arbousiers, lauriers saucés 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 : 24394645272309 ou 24394789990133</p> <p>Fibre optique : http://www.herault.fr/un-territoire/num-herault</p> <p>Adresse postale : ZAE La Tour -251 ou 239 rue André Ampère - 34570 MONTARNAUD</p>



Commune de Montarnaud
ZAC La Tour
LOTS N° 25 & N° 26 (ENSEMBLE POUR FUSION)



Parc d'activités

Lot n° 25 & n° 26

Autres lots

Voirie

Trottoir

Espace vert

Bassin de rétention

Zone constructible

Alignement obligatoire

Alignement préférentiel

Sens de faitage

Accès aux lots

NOTE :

Ces informations sont données à titre indicatif et en attente de bornage définitif. Les limites de lots sont issues du fichier CC43_11035-BORNAGE-LOTS-v2.dwg de EPSILON GE

Les zones constructibles, les sens de faitage, les trottoirs, voiries, espaces verts et bassin de rétention sont issus du fichier 0.5 à 0.18 Plans des ouvrages.dwg de ATELIER COSTE ARCHITECTES.

