

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 30 septembre 2013**  
~~~~~

**PARC D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 'LA TOUR' À MONTARNAUD  
VENTE DU LOT N°28.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 30 septembre 2013 à la Salle du Conseil communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes.

Étaient présents ou représentés :

M. Jean-Pierre VANRUYSKENSVELDE, M. Michel SAINTPIERRE, M. Maurice DEJEAN, M. Jean-Marcel JOVER, M. Christian LASSALVY, Mme Sylvie CONTRERAS, Mme Anne-Marie DEJEAN, Mme Maguelonne SUQUET, M. René GOMEZ, M. Robert POUJOL, M. Eric CORBEAU, M. Jean-Pierre DURET, M. Claude CARCELLER, M. Louis VILLARET, M. André YVANEZ, M. Jacques DONNADIEU, Mme Martine BONNET, M. Bernard DOUYSSSET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Franck DELPLACE, M. Michel COUSTOL, M. Robert SIEGEL, Mme Agnès CONSTANT, Mme Fabienne GALVEZ, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Eric PALOC, Madame Monique GIBERT, Monsieur Christian DOUCE, M. David CABLAT, M. Sébastien LAINE, M. Pascal DELIEUZE, Madame Danielle MORALES, Mme Catherine JOSIEN -Mme Nicole MORERE suppléant de M. Jérôme CASSEVILLE, M. Alain CALAS suppléant de Mme Marie-Claude BEDES, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND

Procurations :

M. Jacky GALABRUN à M. Louis VILLARET

Excusés :

M. Philippe SALASC, M. Jean-François RUIZ, Mme Florence QUINONERO

Absents :

M. Georges PIERRUGUES, M. Gérard CABELLO, M. Bernard JEREZ, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Frédéric GREZES, M. Jean-Claude MARC, M. Jean Pierre VANLUGGENE

Quorum : 25	Présents : 36	Votants : 37	Pour 35 Contre 0 Abstention 2
-------------	---------------	--------------	-------------------------------------

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 L2122-21 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L2221-1 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 du Parc d'activités économiques « La Tour » à Montarnaud, avec un prix de vente des terrains de 75€ HT/m<sup>2</sup>,

Vu que l'entreprise V2MI de Monsieur CHELY est spécialisée dans la vente et la maintenance de matériel incendie et exerce également une activité secondaire de dératisation, désinsectisation et désinfection,

Considérant que l'entreprise est actuellement localisée sur Castelnau-le-Lez mais cherche à investir dans un local plus grand pour y réaliser de la formation,

Considérant que le parc d'activités « la Tour » présente une réelle opportunité de bâtir un local professionnel adapté à l'entreprise et à son développement futur,

Vu que la commission économique du 25 juin 2013 a émis un avis favorable à l'implantation de l'entreprise V2MI 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 la majorité des suffrages exprimés avec deux abstentions,**

- de vendre à l'entreprise V2MI le lot n° 28 d'une superficie de 497m<sup>2</sup> sur la base de 75 € HT/m<sup>2</sup>, soit un montant total de 37 275€ HT,

- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'ensemble des documents relatifs à cette aliénation.

Transmission au Représentant de l'Etat

N° 869 le 01/10/13

Publication le 1/10/2013

Notification le

**DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE**

Gignac, le

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20130930-lmc163894-DE-1-1

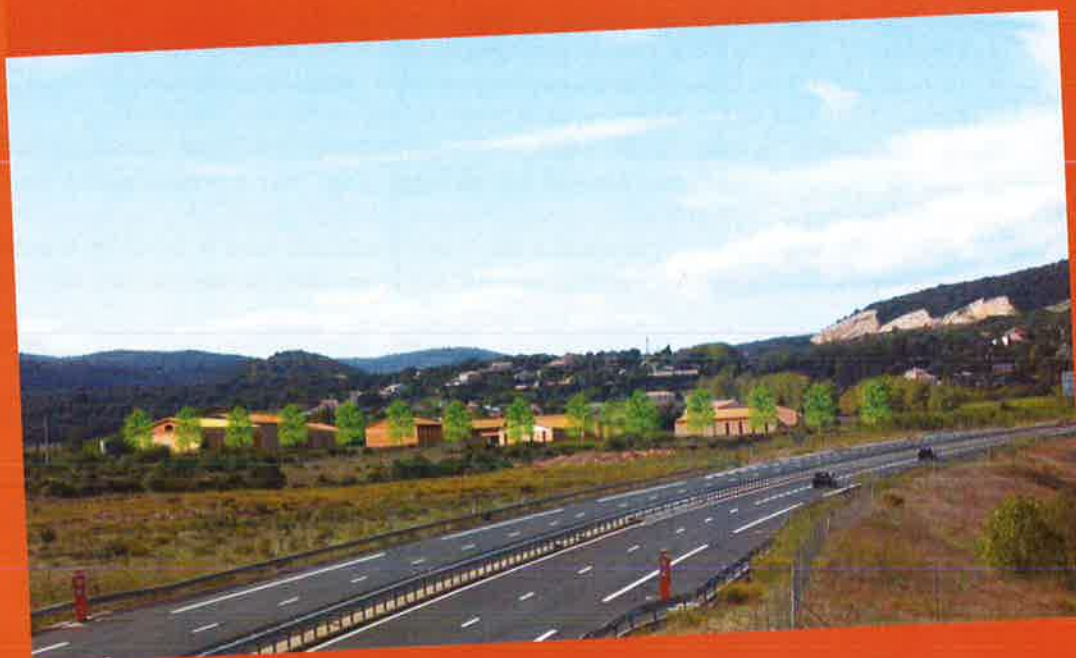
Le Président de la communauté de communes

Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes



# **PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES LA TOUR - Montarnaud Cahier des charges du lot n°28**



Communauté de communes  
Vallée de l'Hérault  
[www.cc-vallee-herault.fr](http://www.cc-vallee-herault.fr)  
Tél. 04 67 57 04 50



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

## **Cahier des charges du lot n° 28**

### **Contacts :**

<p><b>Maître d'ouvrage :</b> <b>Communauté de communes Vallée de l'Hérault</b> Service économique 2, Parc d'activités de Camalcé 34150 GIGNAC Tél. 04 67 57 04 50 laetitia.donnadieu@cc-vallee-herault.fr</p>	<p><b>Architecte-conseil du Parc d'activités :</b> COSTE Architecture 9 rue E Hédon 34090 MONTPELLIER T : 04 67 61 00 81 montpellier@coste.fr</p>
---	---

## Localisation du lot 28



<b>Superficie :</b>	497 m <sup>2</sup> (sous réserve du bornage définitif)
<b>COS :</b>	0,5
<b>Surface de plancher potentielle autorisée:</b>	248,5 m <sup>2</sup>
<b>Organisation générale des constructions :</b>	Voir le plan masse dans le cahier des prescriptions architecturales
<b>Implantation :</b>	<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"> <li>- Le respect des directions de faitage</li> <li>- Le respect des mitoyennetés souhaitées en cohérence entre les différents lots</li> </ul> <p>Dans le plan d'implantation ci-joint sont définis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la « zone aedificandi » à l'intérieure de laquelle pourra se faire l'implantation des constructions (zone hachurée)</li> <li>- le sens principal d'implantation de la façade (traits pointillés)</li> <li>- le sens de faitage (trait en tirets)</li> <li>- le recul par rapport au mur d'entrée de lot 5m</li> <li>- accès au lot à privilégier (flèche)</li> </ul>
<b>Hauteur :</b>	<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> <p>Pour les bâtiments où l'alignement de la façade est obligatoire, la hauteur de ces bâtiments est fixée à 8 mètres impérativement.</p>
<b>Logement :</b>	<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 <b>et</b> 80 m<sup>2</sup> 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) ne devront pas être placés sur la rue et les piscines sont interdites</p>
<b>Couleurs et matériaux :</b>	<p>Trois teintes de base seront utilisées en façades :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ton ocre clair pour le mur de soubassement (RAL 1012 et 1015)</li> <li>- Ton bruns (RAL 3012)</li> <li>- Ton vert (RAL 6013 et 6021)</li> </ul> <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>
<b>Stationnement :</b>	<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"> <li>• Activités artisanales, de production et commerces autorisés : 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de SHON</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• activités de distribution, (stockages avant redistribution) autorisées : 1 place pour 200 m<sup>2</sup> de SHON</li> <li>• activités tertiaires, bureaux : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de SHON</li> <li>• logements : 2 places par logement</li> </ul> <p><b>Les stationnements de véhicules légers seront gérés en façade sur la voie principale dans une bande non constructible de 12m de profondeur.</b></p>
<b>Espaces verts :</b>	<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>
<b>Clôture :</b>	<p>Les clôtures entre espace privé devront être identiques à celles séparant espace privé / espace public (RAL 7016)</p>
<b>Affichage et enseignes :</b>	<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"> <li>- les enseignes sur pied ou sur mât ou en superstructure (débordant de la façade ou du toit).</li> <li>- les panneaux publicitaires indépendants des activités présentes dans le bâtiment</li> </ul> <p>Les totems sont tolérés mais devront être en conformité avec la réglementation en vigueur</p>
<b>Réseaux :</b>	<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 : 24395079425760</p> <p>Fibre optique : différents opérateurs</p> <p>Adresse postale : ZAE La Tour - 205 rue André Ampère – 34570 MONTARNAUD</p>

# Fiche du lot 28



