

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

~~~~~  
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 16 novembre 2015  
~~~~~

**PARC D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES (PAE) "LA TOUR" - MONTARNAUD  
COMMERCIALISATION DU LOT 8  
ENTREPRISE CONSTRUIRE EN LANGUEDOC.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 16 novembre 2015 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. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, M. Maurice DEJEAN, M. Gérard CABELLO, M. Claude CARCELLER, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, M. Daniel REQUIRAND, Mme Agnès CONSTANT, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jacky GALABRUN, Madame Béatrice WILLOQUAUX, Monsieur Max ROUSSEL, Monsieur Christophe GAUX, Madame Edwige GENIEYS, Monsieur Bernard SALLES, Mme Florence QUINONERO, Monsieur Marcel CHRISTOL, Madame Evelyne GELLY, Monsieur Guy-Charles AGUILAR, Monsieur Christian VILONG, Madame Chantal COMBACAL, Madame Michèle LAGACHERIE, Madame Lucie TENA, Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Madame Isabelle ALIAGA, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Monsieur Olivier SERVEL, Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Jean-André AGOSTINI, Monsieur Patrick LAMBOLEZ, Madame Béatrice NEGRIER, Madame Marie-Françoise NACHEZ -M. Sébastien LAINE suppléant de Monsieur Jean-Claude CROS, Monsieur Yves KOSKAS suppléant de Monsieur Stéphane SIMON

Procurations :

M. René GOMEZ à Monsieur Bernard SALLES, Mme Josette CUTANDA à M. Louis VILLARET, M. Bernard GOUZIN à M. Jean-Pierre BERTOLINI, Mme Nicole MORERE à M. Philippe SALASC, Madame Amélie MATEO à Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Grégory BRO à M. Michel SAINTPIERRE

Excusés :

Madame Véronique NEIL, M. David CABLAT, M. Jean-Claude MARC

Absents :

Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Philippe MACHETEL, Monsieur Alexis PESCHER, Madame Viviane RUIZ

Quorum : 25	Présents : 36	Votants : 42	Pour 42 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 et suivants.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

Vu le Code général des collectivités territoriales, en particulier son article L5211-37 al 2 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L2221-1, L3221-1, et L3211-14 ;

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/m<sup>2</sup> ;

Vu la demande d'implantation de l'entreprise **Construire En Languedoc** (Montpellier) sur le parc d'activités La Tour à Montarnaud ;

Vu l'avis favorable de la commission économique réunie les 29 septembre et 8 octobre 2015 ;

Vu l'avis des Domaines en date du 2 novembre 2015 ;

Considérant que l'entreprise Construire En Languedoc est représentée par Monsieur ABOUTAYEB, constructeur de maisons individuelles,

Considérant que l'entreprise a un projet de développement axé sur la promotion de terrain,

Considérant que pour ce nouveau projet, l'entreprise a besoin d'un bâtiment plus important dans un cadre 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'approuver la commercialisation au profit de l'entreprise Construire En Languedoc, du lot n° 8 d'une superficie de 624m<sup>2</sup> sur la base de 75 € HT/m<sup>2</sup>, soit un montant total de 46 800€ HT ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'ensemble des documents relatifs à cette vente.

Transmission au Représentant de l'Etat

N° 1212 le 18/11/15

Publication le 18/11/15

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 18/11/15

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20151116-lmc174513-DE-1-1

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

Vente de terrains viabilisés



Lot 8

Communauté de communes  
Vallée de l'Hérault  
2 Parc d'activités de Camalcé  
34 150 Grignac  
[www.cc-vallee-herault.fr](http://www.cc-vallee-herault.fr)  
04-67-57-04-50

32



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



Commune de Montarnaud

## LOCALISATION DU LOT N° 08



Sources : DGFP 2015 - CCVH 2015  
Réalisation : C.V.H, Octobre 2015

- |                         |                     |                 |                |
|-------------------------|---------------------|-----------------|----------------|
| <b>Parc d'activités</b> | <b>Voirie</b>       | <b>Cadastre</b> | <b>Voirie</b>  |
| Lot n° 8                | Trottoir            | Parcelle        | Autoroute      |
| Autres lots             | Espace vert         | Bâti dur        | Départementale |
| Bassin de rétention     | Bassin de rétention | Bâti léger      |                |



<b>Superficie :</b>	<b>624 m<sup>2</sup></b>
<b>Surface de plancher potentielle autorisée:</b>	<b>312 m<sup>2</sup></b>
<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. 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>
<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'exécède 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, balcon, piscines) sont interdits</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 surface de plancher</li> <li>• Activités de distribution, (stockages avant redistribution) autorisées : 1 place pour 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• Activités tertiaires, bureaux : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</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 5m 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 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>
<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 : 24392040351927</p> <p>Fibre optique : différents opérateurs</p> <p>Adresse postale : ZAE La Tour – 26 rue André Ampère– 34570 MONTARNAUD</p>



# Commune de Montarnaud ZAC La Tour LOT N° 8








Réalisation : C.C.V.H., Octobre 2015

Sources : DGFIP 2015 - C.C.V.H., 2015

## Parc d'activités

-  Lot n° 8
-  Autres lots
-  Voirie
-  Trottoir
-  Espace vert
-  Bassin de rétention

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

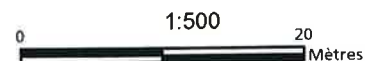
## NOTE :

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 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.

Les zones constructibles et les alignement sont en application du règlement du PLU.

36





DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

Montpellier le 02/11/2015

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA REGION  
LANGUEDOC-ROUSSILLON ET DU DEPARTEMENT DE L'HERAULT



**BRIGADE D'EVALUATION.**

Centre administratif CHAPTAL – bureau 375

34953 MONTPELLIER CEDEX 2

Réception sur rendez-vous

Affaire suivie par Monique Vialla.....

téléphone : 0 467 226 266

télécopie : 0 467 226 269

Courriel : [monique.vialla@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:monique.vialla@dgfip.finances.gouv.fr)

**Objet:** -Demande d'évaluation. Vos réf :

Affaire suivie par E. POURCEL

**Référence:** dossier n°2015-163V2025

**Communauté de Communes  
De la Vallée de l' Hérault  
2 Parc d'Activités de Camalcée  
BP 15  
34150 GIGNAC**

**1-Service consultant :** Voir cadre adresse ci-dessus.

**2-Propriétaire(s) présumé(s) :**

Communauté de communes Vallée de l' Hérault

**3-Situation locative :** Biens évalués libres de toute occupation

**4 Descriptif sommaire des biens :** Commune de MONTARNAUD

**5 Urbanisme :** Parc d'activités économiques « La Tour ».

**6-Origine de propriété :** non recherchée

**7-Valeur vénale de l'immeuble ou des droits cédés:** Les prix retenus n'appellent pas d'observation du service, soit : 75 €/m<sup>2</sup>.

Avec marge de négociation de + ou - 10%

**8-Durée de l'avis.** L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des trésoreries générales territorialement compétentes de la Direction Générale de la Comptabilité Publique. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques,

Par délégation,

Le Contrôleur Principal

Monique VIALLA

MINISTRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS