

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 12 juin 2017**  
~~~~~

**PARC D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES (PAE) "LA TOUR" - MONTARNAUD
COMMERCIALISATION DU LOT 36 - ENTREPRISE RENOV'FACADES 34.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 12 juin 2017 à 18h00 à la Salle du Conseil Communautaire / Salle des Commissions, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes.

Etaient présents ou représentés : M. Philippe SALASC, M. Michel SAINTPIERRE, Madame Roxane MARC, M. René GOMEZ, Monsieur Claude CARCELLER, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Agnès CONSTANT, Monsieur Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jacky GALABRUN, M. Philippe MACHETEL, Mme Maria MENDES CHARLIER, M. José MARTINEZ, Monsieur René GARRO, Monsieur Yannick VERNIERES, Monsieur David CABLAT, Monsieur Marcel CHRISTOL, Monsieur Guy-Charles AGUILAR, Monsieur Henry MARTINEZ, Madame Béatrice FERNANDO, Madame Marie-Françoise NACHEZ, Monsieur Jean-André AGOSTINI, Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Olivier SERVEL, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Madame Isabelle ALIAGA, Madame Véronique NEIL, Madame Chantal COMBACAL, Monsieur Christian VILOING, Mme Nicole MORERE, Madame Annie LEROY -M. Jean-Marie TARISSE suppléant de M. Maurice DEJEAN, Monsieur Pascal THEVENIAUD suppléant de Monsieur Grégory BRO

Procurations : M. Georges PIERRUGUES à M. Michel SAINTPIERRE, M. Gérard CABELLO à Madame Béatrice FERNANDO, M. Daniel REQUIRAND à Monsieur Claude CARCELLER, Mme Josette CUTANDA à M. Louis VILLARET, Madame Amélie MATEO à Monsieur Jean-François SOTO, M. Bernard GOUZIN à Monsieur Jean-Pierre BERTOLINI

Excusés : Monsieur Jean-Claude CROS, Monsieur Stéphane SIMON, Monsieur Jean-Luc DARMANIN

Absents : Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, Mme Florence QUINONERO, Monsieur Jean-Luc BESSODES

Quorum : 23	Présents : 35	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 et suivants.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L5211-37 alinéa 2,

VU le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L2221-1, L3221-1, L3211-14,

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L311-1,

VU l'avis des Domaines du 18 janvier 2017,

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,

CONSIDERANT la demande d'implantation de l'entreprise Renov'facades 34 basée à Montarnaud, représentée par M. SCHWERTZ, qui fait des Enduits de façades, de l'isolation extérieure et des joints de pierres,

CONSIDERANT que l'entreprise a un projet de création d'un espace dépôt, stockage et bureau localisé sur un même lieu pour permettre le développement de son activité avec des embauches prévues,

CONSIDERANT que pour concrétiser son projet, l'entreprise a besoin d'un bâtiment dans un cadre adapté,

CONSIDERANT que la commission économique du 14 mars 2017 a émis un avis favorable à l'implantation de l'entreprise Renov'facades 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'approuver la commercialisation au profit de l'Entreprise Renov'facades 34, du lot n° 36 d'une superficie de 784m² sur la base de 75 € HT/m², soit un montant total de 58 800€ HT,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'ensemble des documents relatifs à cette vente.

Transmission au Représentant de l'Etat

N° 1499 le 14/06/17

Publication le

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20170612-lmcl103974-DE-1-1

Le Président de la communauté de communes

Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes



Louis VILLARET

développement économique

Parc d'activités

La Tour

Montarnaud

Vente de terrains viabilisés



Lot 36

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



VALLÉE DE L'HÉRAULT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



Commune de Montarnaud LOCALISATION DU LOT N° 36



Parc d'activités

- Lot N° 36
- Autres lots

- Voirie
- Trottoir
- Espace vert
- Bassin de rétention

Cadastre

- Parcelle
- Bâti dur
- Bâti léger

Voirie

- Autoroute
- Départementale

1:2 000



Superficie :	784 m²
Surface de plancher potentielle autorisée:	392m²
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 5m - l'implantation des façades sur la placette à 3m de la limite publique avec mise en place d'un avant corps piétons sur la placette pour les lots ayant une limite directe sur la placette - 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 de plancher affectée à l'activité avec un maximum de 80 m² de surface de plancher 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 surface de plancher • Activités de distribution, (stockages avant redistribution) autorisées : 1 place pour 200 m² de surface de plancher • Activités tertiaires, bureaux : 1 place pour 50 m² de surface de plancher • 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 5m de profondeur.</p>
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 : 24396237168115</p> <p>Fibre optique : différents opérateurs</p> <p>Adresse postale : ZAE La Tour – 53 rue André Ampère– 34570 MONTARNAUD</p>



Commune de Montarnaud ZAC La Tour LOT N° 36



Réalisation : CCVH Juin 2016

Sources : DGFIP2015, CCVH 2016

Parc d'activités

- Lot N°36
- 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 cadastrale de la DGFIP.
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 alignements sont en application du PLU.





DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

Montpellier le 18/01/2017

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES 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 Violla.....

téléphone : 0 467 226 266

télécopie : 0 467 226 269

Courriel : monique.vialla@dgifp.finances.gouv.fr

Objet: -Demande d'évaluation. Vos réf : L1701_15

Affaire suivie par E. POURCEL

Référence: dossier n°2017-163V0039

**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 €/m².

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 Départemental des Finances Publiques,
Par délégation,
Le Contrôleur Principal
Monique VIALLA