

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

~~~~~  
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 24 septembre 2018  
~~~~~

**PARC D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES (PAE) "LA TOUR" - MONTARNAUD
COMMERCIALISATION DU LOT 34
ENTREPRISE REVÊTEMENT CARRELAGE MODERNE (RCM).**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 24 septembre 2018 à 18h00 à la Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes.

Étaient présents ou représentés : M. Philippe SALASC, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, M. René GOMEZ, Monsieur Claude CARCELLER, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Agnès CONSTANT, Monsieur Jean-Pierre BERTOLINI, Monsieur Olivier SERVEL, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Madame Isabelle ALIAGA, Mme Josette CUTANDA, Madame Véronique NEIL, Monsieur Christian VILOING, Monsieur Yannick VERNIERES, Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Marcel CHRISTOL, Monsieur David CABLAT, M. Pascal DELIEUZE, Mme Maria MENDES CHARLIER, Madame Annie LEROY, Monsieur José MARTINEZ, M. Bernard GOUZIN -M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND, M. Daniel JAUDON suppléant de M. Jacky GALABRUN, Monsieur Yves KOSKAS suppléant de Monsieur Stéphane SIMON

Procurations : Madame Roxane MARC À M. Jean-Pierre GABAUDAN, Monsieur Henry MARTINEZ À M. Jean-Pierre PECHIN, Monsieur Jean-Claude CROS À Monsieur Jean-Pierre BERTOLINI, Madame Amélie MATEO À Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Jean-Luc DARMANIN À Mme Agnès CONSTANT, Mme Nicole MORERE À M. Philippe SALASC, Madame Béatrice FERNANDO À Monsieur José MARTINEZ

Excusés : M. Gérard CABELLO, Monsieur René GARRO, Madame Marie-Françoise NACHEZ, Mme Florence QUINONERO

Absents : M. Maurice DEJEAN, Monsieur Grégory BRO, Monsieur Jean-Luc BESSODES, M. Philippe MACHETEL, Monsieur Jean-André AGOSTINI

Quorum : 24	Présents : 30	Votants : 37	Pour 37 Contre 0 Abstention 0
-------------	---------------	--------------	-------------------------------------

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5211-37 alinéa 2 ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 2221-1 ; L.3221-1 et L. 3211-14 ;

VU le Code de l'urbanisme en son article L. 311-1 ;

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 ;

VU l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat en date du 27 février 2018 ; l'avis favorable émis par la commission économique le 19 juin 2018 à l'implantation de l'entreprise Revêtement Carrelage Moderne (RCM) sur le parc d'activités La Tour à Montarnaud,

CONSIDERANT la demande d'implantation de l'entreprise Revêtement Carrelage Moderne (RCM) basée à Montpellier, 74 rue de Valencia et spécialisée dans la pose de carrelage, faïence et parquet,
CONSIDERANT que le projet de l'entreprise réside dans la création d'un espace atelier, stockage et bureau localisé sur un même lieu en vue de permettre le développement de son activité avec des embauches prévues,

CONSIDERANT que pour ce faire, l'entreprise a besoin d'un bâtiment 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'autoriser la commercialisation au profit de l'entreprise REVETEMENT CARRELAGE MODERNE, du lot n°34 d'une superficie de 897m² sur la base de 75 € HT/m² soit un montant total de 67 275 € HT ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'ensemble des documents relatifs à la vente et à accomplir toutes les formalités utiles y afférentes.

<p>Transmission au Représentant de l'État N° 1787 le 25/09/18 Publication le 25/09/18 Notification le DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE Gignac, le 25/09/18 Identifiant de l'acte : 034-243400694-20180924-lmc 107892-DE-1-1 Le Président de la communauté de communes Signé : Louis VILLARET</p>	<p>Le Président de la communauté de communes</p> <p>Louis VILLARET</p>
---	--

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE
L'HERAULT

PÔLE D'ÉVALUATIONS DOMANIALES.

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@dgfip.finances.gouv.fr

Montpellier le 27/02/2018

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

Objet: -Demande d'évaluation. Vos réf : L1802_38

Affaire suivie par E. POURCEL

Référence: dossier n°2018-163V0259

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 de 24 mois.

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





Commune de Montarnaud - ZAC La Tour

ETAT DE LA COMMERCIALISATION



Parc d'activités

- Lot proposé à la vente au conseil communautaire
- En cours de vente
- Vendu

- Disponible à la vente ou à la location
- Espace vert
- Voirie
- Délaissé

Cadastre

- Parcelle
- Bâti dur
- Bâti léger



développement économique

Parc d'activités

La Tour

Montarnaud

Vente de terrains viabilisés



Lot 34

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° 34



- | | | | | |
|-------------------------|---------------------|-----------------|------------|----------------|
| Parc d'activités | Espace vert | Cadastre | Bâti dur | Voirie |
| Lot N° 34 | Voirie | Parcelle | Bâti léger | Autoroute |
| Autres lots | Bassin de rétention | | | Départementale |

1:2 000



Superficie :	897 m²
Surface de plancher potentielle autorisée:	448.5m²
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 - 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> <p>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>

<p>Espaces verts :</p>	<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>
<p>Clôture :</p>	<p>Les clôtures entre espace privé devront être identiques à celles séparant espace privé / espace public (RAL 7016)</p>
<p>Affichage et enseignes :</p>	<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>
<p>Réseaux :</p>	<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 : 24395947732591</p> <p>Fibre optique : différents opérateurs</p> <p>Adresse postale : ZAE La Tour – 91 rue André Ampère– 34570 MONTARNAUD</p>



Commune de Montarnaud

ZAC La Tour

LOT N° 34



Parc d'activités

- Lot n° 34
- 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.

