

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

~~~~~  
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 26 novembre 2018  
~~~~~

**PARC D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES (PAE) "LA TOUR" - MONTARNAUD
COMMERCIALISATION DU LOT 10 - ENTREPRISE SARL POIVRE D'ÂNE.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 26 novembre 2018 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, Madame Roxane MARC, 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 Christian VILOING, Madame Véronique NEIL, Mme Josette CUTANDA, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Monsieur Olivier SERVEL, Monsieur Jean-François SOTO, Madame Marie-Françoise NACHEZ, Monsieur Marcel CHRISTOL, M. Pascal DELIEUZE, Monsieur José MARTINEZ, Monsieur Yannick VERNIERES, Mme Nicole MORERE -M. Jean-Marie TARISSE suppléant de M. Maurice DEJEAN, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND, M. Daniel JAUDON suppléant de M. Jacky GALABRUN, Madame Michèle LAGACHERIE suppléant de Monsieur David CABLAT, M. Sébastien LAINE suppléant de Monsieur Jean-Claude CROS, Monsieur Yves KOSKAS suppléant de Monsieur Stéphane SIMON, Monsieur Jean-Louis RANDON suppléant de M. Bernard GOUZIN, Monsieur Paul-Arnaud PINGAUD suppléant de Madame Béatrice FERNANDO

Procurations :

Mme Maria MENDES CHARLIER à Madame Roxane MARC, Monsieur Henry MARTINEZ à M. Jean-Pierre GABAUDAN, Monsieur Jean-Luc DARMANIN à Mme Agnès CONSTANT, Madame Isabelle ALIAGA à M. Louis VILLARET, Madame Amélie MATEO à Monsieur Jean-François SOTO

Excusés :

M. Gérard CABELLO, Monsieur René GARRO, Monsieur Jean-André AGOSTINI, Madame Annie LEROY

Absents :

M. René GOMEZ, Madame Jocelyne KUZNIAK, Mme Florence QUINONERO, Monsieur Jean-Luc BESSODES, Monsieur Grégory BRO, M. Philippe MACHETEL

Quorum : 24	Présents : 32	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, L3211-14 ;

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

VU l'arrêté préfectoral n°2017-1-1434 en date du 19 décembre 2017 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, et en particulier sa compétence obligatoire en matière de développement économique ;

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 ;

VU l'avis favorable émis par la commission économique le 29 octobre 2018 à l'implantation de l'entreprise SARL Poivre d'âne sur le parc d'activités La Tour à Montarnaud.

CONSIDERANT la demande d'implantation de l'entreprise SARL POIVRE D'ÂNE basée à Argelliers et représentée par Mme. PONSON et M. PORRO, exerçant une activité de négoce de vins,

CONSIDERANT que le projet de l'entreprise réside dans la création d'un espace de stockage pour permettre le développement de son activité commerciale,

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 la SARL Poivre d'âne, du lot n° 10 situé sur le Parc d'Activités Economiques "La Tour" à Montarnaud, d'une superficie de 662 m² sur la base de 75 € HT/m², soit un montant total de 49 650€ HT ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'ensemble des documents relatifs à la cette vente et à accomplir toutes les formalités utiles y afférentes.

<p>Transmission au Représentant de l'Etat N° 1815 le 27/11/2018 Publication le 27/11/2018 Notification le DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE Gignac, le 27/11/2018 Identifiant de l'acte : 034-243400694-20181126-lmcl108571-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'EVALUATIONS 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

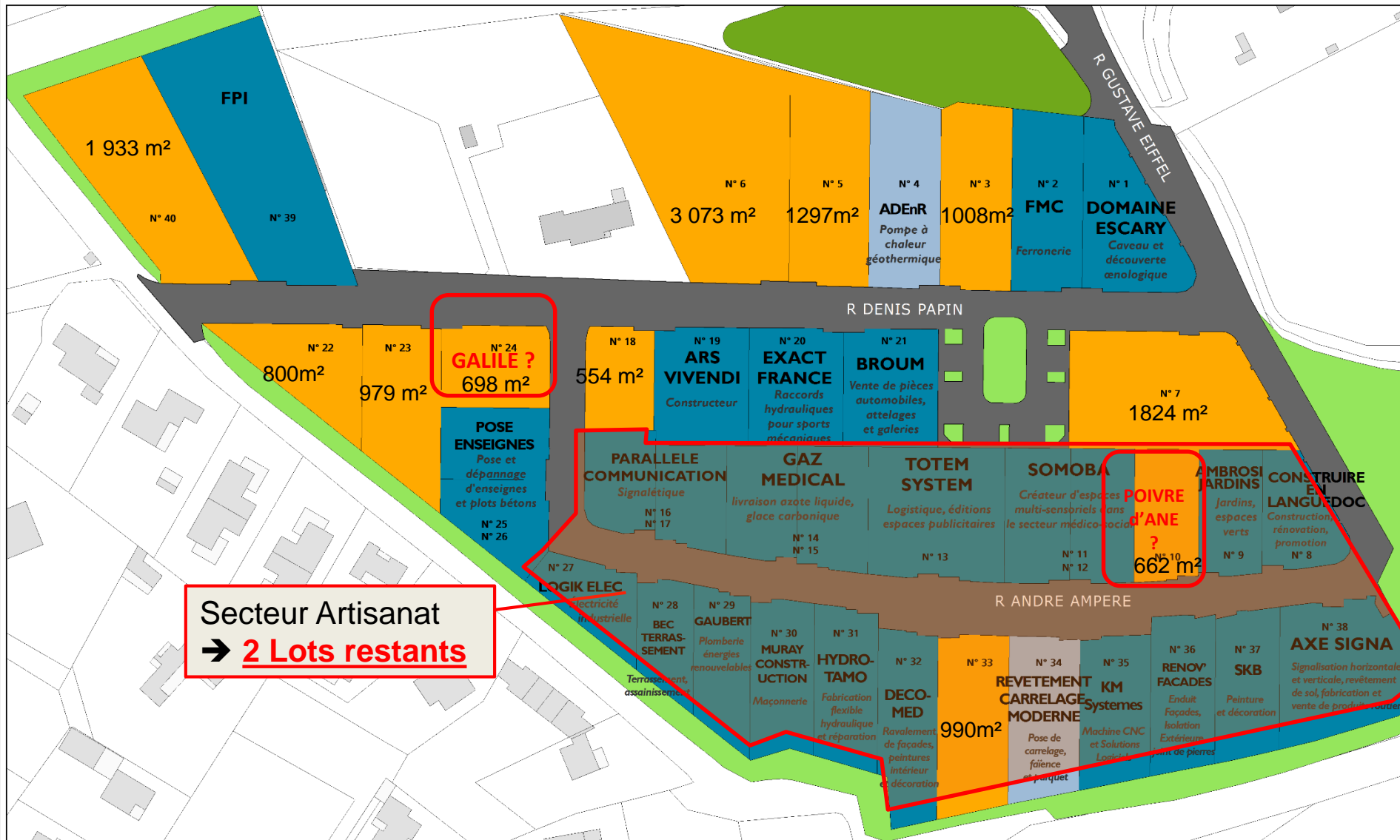




Commune de Montarnaud - ZAC La Tour

ETAT DE LA COMMERCIALISATION

11 lots restants



- Parc d'activités**
- Lot proposé à la vente au conseil communautaire
 - En cours de vente
 - Vendu

- Disponibilité
- 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



Lots 10

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°10



Parc d'activités	Voirie	Cadastre	Voie
Autres lots	Espace vert	Parcelles	Autoroute
Lot N°10	Bassin de rétention	Bâti dur	Départementale
		Bâti léger	

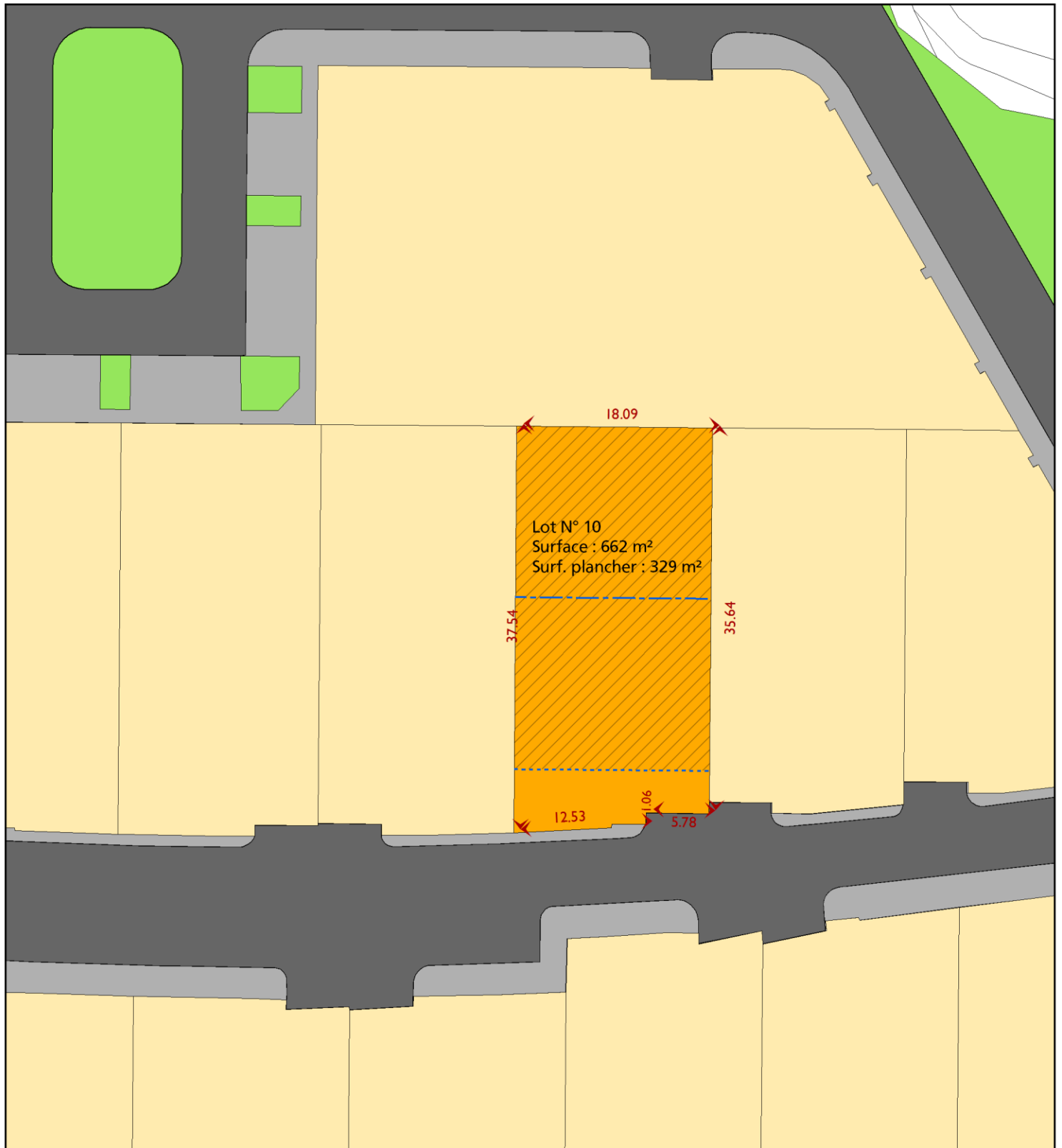


Superficie :	662 m²
Surface de plancher potentielle autorisée:	329 m²
Organisation générale des constructions :	Voir le plan masse dans le cahier des prescriptions architecturales
Implantation :	<p>L'implantation des futurs bâtiments sera faite en respectant l'esprit du plan de composition et du plan 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. 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 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 concernent 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 • logements :

	<p>2 places par logement</p> <p>Les stationnements de véhicules légers seront gérés en façade sur la voie principale dans une bande non constructible de 12m 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 : 24392329787503</p> <p>Fibre optique : différents opérateurs</p> <p>Adresse postale : ZAE La Tour – 56 rue André Ampère – 34570 MONTARNAUD</p>



Commune de Montarnaud
ZAC La Tour
LOT N° 10



Parc d'activités

- Lot n° 10
- 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.

