

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 20 mai 2019**  
~~~~~

PARC D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES (PAE) "LA TOUR" - MONTARNAUD
COMMERCIALISATION DU LOT 23 - ENTREPRISE « ECHAFACADE ».

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 20 mai 2019 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, Madame Roxane MARC, M. Maurice DEJEAN, M. Gérard CABELLO, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Madame Jocelyne KUZNIAK, Mme Agnès CONSTANT, Monsieur Jean-Pierre BERTOLINI, M. Daniel JAUDON, Monsieur Christian VILOING, Madame Véronique NEIL, Mme Josette CUTANDA, Madame Isabelle ALIAGA, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Monsieur Olivier SERVEL, Monsieur Jean-François SOTO, Madame Marie-Françoise NACHEZ, Monsieur Marcel CHRISTOL, Monsieur David CABLAT, Monsieur René GARRO, M. Pascal DELIEUZE, Monsieur José MARTINEZ, Monsieur Yannick VERNIERES, Mme Nicole MORERE -Madame Béatrice WILLOQUAUX suppléant de Monsieur Claude CARCELLER, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND, Monsieur Paul-Arnaud PINGAUD suppléant de Madame Béatrice FERNANDO, Monsieur Jean-Louis RANDON suppléant de M. Bernard GOUZIN

Procurations :

Mme Maria MENDES CHARLIER à Madame Roxane MARC, Monsieur Henry MARTINEZ à M. Jean-Pierre PECHIN, Monsieur Jean-Claude CROS à M. Philippe SALASC, Monsieur Jean-Luc DARMANIN à Mme Agnès CONSTANT, Madame Amélie MATEO à Monsieur Jean-François SOTO

Excusés :

Mme Florence QUINONERO, Monsieur Jean-André AGOSTINI

Absents :

M. René GOMEZ, Monsieur Grégory BRO, Monsieur Stéphane SIMON, Monsieur Jean-Luc BESSODES, Madame Annie LEROY, M. Philippe MACHETEL

Quorum : 24	Présents : 34	Votants : 39	Pour 39 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 L3211-14 ;

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

VU l'arrêté préfectoral n°2018-1-1361 en date du 29 novembre 2018 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 25 avril 2019 ;

VU l'avis favorable émis par la commission économique le 26 mars 2019 à l'implantation de l'entreprise ECHAFACADE sur le parc d'activités La Tour à Montarnaud,

CONSIDERANT la demande d'implantation de l'entreprise ECHAFACADE, représentée par Monsieur HNIBIZA, exerçant une activité d'entreprise d'isolation thermique par l'extérieur ainsi que de location, de montage de matériels, de contrôle et de réception d'échafaudages, et dont le siège social actuel est situé à Montpellier,

CONSIDERANT que pour son projet, 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 « ECHAFACADE » du lot n°23 situé sur le parc d'activités économiques "La Tour" à Montarnaud, d'une superficie de 979 m² sur la base de 75€ HT/m², soit un montant total de 73 425€ HT,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer l'ensemble des documents relatifs à cette vente et à accomplir toutes les formalités utiles y afférentes.

<p>Transmission au Représentant de l'Etat N° 1975 le 22/05/19 Publication le 22/05/19 Notification le DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE Gignac, le 22/05/19 Identifiant de l'acte : 034-243400694-20190520-lmc1110915-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>
---	--

développement économique

Parc d'activités

La Tour

Montarnaud

Vente de terrains viabilisés



Lot 23

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

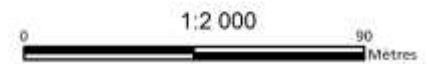


Commune de Montarnaud

LOCALISATION DU LOT N° 23



Parc d'activités	Voirie	Cadastre	Voirie
Lot n° 23	Trottoir	Parcelle	Autoroute
Autres lots	Espace vert	Bâti dur	Départementale
Bassin de rétention	Bâti léger		



Superficie :	979 m²
Surface de plancher potentielle autorisée:	490 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 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 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>
<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° 23



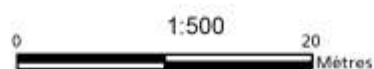
Parc d'activités

- Lot n° 23
- 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.





Commune de Montarnaud - ZAC La Tour

ETAT DE LA COMMERCIALISATION



Réalisation : C.C.V.H., avril 2019

Sources : DGFP 2018 - CCVH 2019

- 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



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'HÉRAULT

Pôle d'évaluation domaniale

Centre Chaptal – BP 70001

34953 MONTPELLIER cedex 2

Montpellier, le 25/04/2019

Communauté de communes
Vallée de l'Hérault
2 Parc d'activités de Camalcé
BP 15
34150 GIGNAC

Évaluateur : Thierry NATUREL

Téléphone : 04 67 226 267

Courriel : thierry.naturel@dgifp.finances.gouv.fr

Réf. : 2019-163V0503

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : terrain à bâtir (lot)
Adresse du bien : ZAE La Tour, Montarnaud

1 – Service consultant : Communauté de communes Vallée de l'Hérault
Affaire suivie par : Mme Emmanuelle HARRY

2 – Date de consultation : 17/04/2019
Date de constitution du dossier « en état » : 17/04/2019

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Vente de terrains dans le cadre du Parc d'activités économiques « La Tour » .

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : Montarnaud - BO 139.
Lot n° 23, parcelle de terrain viabilisé d'une superficie de 979 m².
Surface de plancher autorisée : 489 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Communauté de communes Vallée de l'Hérault.

