

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 22 mars 2021**  
~~~~~

**ETUDE DE PROGRAMMATION URBAINE**  
**CONVENTION AVEC LA COMMUNE DE MONTARNAUD.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 22 mars 2021 à 16h00 en Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de Monsieur Jean-François SOTO, Président de la communauté de communes. La convocation a été adressée le 11 mars 2021.

Étaient présents ou représentés

Mme Maria MENDES CHARLIER, M. Henry MARTINEZ, Mme Chantal DUMAS, M. Yannick VERNIERES, Mme Roxane MARC, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Jocelyne KUZNIAK, M. Robert SIEGEL, M. Xavier PEYRAUD, Mme Véronique NEIL, M. Gilles HENRY, M. Olivier SERVEL, M. Pierre AMALOU, M. Ronny PONCE, Mme Nicole MORERE, M. Philippe SALASC, M. Jean-François SOTO, M. Philippe LASSALVY, Mme Marie-Hélène SANCHEZ, M. David CABLAT, M. Jean-Marc ISURE, Mme Marie-Françoise NACHEZ, Mme Martine LABEUR, M. Daniel JAUDON, Mme Florence QUINONERO, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Pascal DELIEUZE, M. Gregory BRO, Mme Martine BONNET, Mme Béatrice FERNANDO, M. Claude CARCELLER, Mme Valérie BOUYSSOU, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Thibaut BARRAL, M. Christian VILOING, M. Jean-Claude CROS, M. Marcel CHRISTOL, Mme Stéphanie BOUGARD-BRUN - M. Jean-Louis RANDON suppléant de M. Bernard GOUZIN.

Procurations

M. Nicolas ROUSSARD à M. Ronny PONCE, M. José MARTINEZ à M. Jean-Marc ISURE, Mme Josette CUTANDA à M. Thibaut BARRAL.

Excusés

M. René GARRO, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, M. Daniel REQUIRAND.

Absents

Mme Agnès CONSTANT, M. Laurent ILLUMINATI.

Quorum : 16	Présents : 40	Votants : 42	Pour : 42 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 l'arrêté préfectoral n°2019-1-1657 du 29 décembre 2019 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault (CCVH), en particulier sa compétence facultative en matière de politique du logement,

VU la délibération du 10 juillet 2017 par laquelle la Communauté de communes a approuvé son PLH ;

VU le règlement d'interventions financières du PLH adopté le 19/05/2008 et révisé le 15/02/2021 ;

VU l'avis favorable de la commission habitat en date du 19/01/2021.

CONSIDERANT que le règlement d'aides du PLH prévoit notamment que la participation financière de la Communauté de communes ne peut excéder 15 000 euros par commune et pour une période de cinq ans,

CONSIDERANT que les objectifs d'aménagement du projet communal répondent aux conditions d'éligibilité du règlement d'intervention du PLH,

CONSIDERANT que la commune de Montarnaud a sollicité la communauté de communes car elle souhaite réaliser une étude urbaine portant sur un projet de restructuration de l'offre en équipements publics faisant émerger une nouvelle centralité au niveau de la cave coopérative,

CONSIDERANT que ce programme d'aménagement vise la maîtrise du développement des activités scolaires, sportives et culturelles par :

- La restructuration de la friche de la cave permettant de créer un lieu de rassemblement : sur une surface de 2600 m<sup>2</sup>, médiathèque, pôle associatif, mairie, tiers lieu
- Agrandissement des écoles existantes et construction d'une nouvelle école primaire
- Redéploiement des infrastructures sportives et définition d'un schéma d'aménagement.

CONSIDERANT que ces objectifs d'aménagement du projet communal répondent aux conditions d'éligibilité du règlement d'intervention du PLH car ils concernent :

- La reconversion d'une friche industrielle permettant la limitation de la consommation d'espaces
- L'intégration du développement durable dans la conception urbaine : par la reconversion du site de la cave en privilégiant une architecture vertueuse, l'attention particulière apportée au développement des mobilités douces
- Le potentiel de la cave identifiée comme site stratégique multigénérationnel faisant le lien entre le centre du village et le secteur sud recevant zone pavillonnaire et équipements publics et de services

- Une nouvelle mobilité au sein de la commune privilégiant les déplacements doux (pistes cyclables maillées autour des nouveaux équipements déployés, parking à vélo, limiter ou réduire l'imperméabilisation des sols au niveau des parvis et places de stationnement).

CONSIDERANT que le montant de l'étude de programmation HT est de l'ordre de 11 900 €, L'aide financière apportée à la commune de Montarnaud s'élèverait à 9 520 €, correspondant à 80% du montant HT de la dépense,

CONSIDERANT que cette opération sera encadrée par une convention entre la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et la commune de 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,**

Monsieur Jean-Pierre PUGENS ne prend pas part au vote.

-D'approuver les termes de la convention ci-annexée entre la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et la commune de Montarnaud pour le financement d'une étude de programmation urbaine pour un montant de 9 520 € ;

-D'autoriser le Président à signer ladite convention ainsi que toutes les pièces afférentes à la bonne réalisation de cette étude et les éventuels avenants pouvant intervenir sur la convention.

Transmission au Représentant de l'État  
N° 2532 le 23 mars 2021  
Publication le 23 mars 2021  
Notification le  
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE  
Gignac, le 23 mars 2021  
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20210322-2268-DE-1-1  
Le Président de la communauté de communes  
Signé : Jean-François SOTO

Le Président de la communauté de communes

Jean-François SOTO



## Convention d'aide à la définition de projets urbains communaux sur le territoire de la Vallée de l'Hérault

### Entre

La **commune de Montarnaud**, domiciliée 80, avenue Gilbert Sénès 34570 MONTARNAUD  
Représentée par son maire, Monsieur Jean Pierre PUGENS  
Agissant en cette qualité,

D'une part,

### Et

La **Communauté de communes Vallée de l'Hérault**, domiciliée 2 parc d'activités de Camalcé,  
BP 15, 34150 GIGNAC  
Représentée par son président, Monsieur Jean-François SOTO  
Agissant en cette qualité,

D'autre part,

### Préambule :

Dans le cadre de sa compétence « Politique du logement et du cadre de vie », où est déclarée d'intérêt communautaire la mise en œuvre du programme local de l'habitat (PLH) et la promotion d'outils de programmation et d'études en matière d'habitat sur l'ensemble du territoire communautaire, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault propose aux communes du territoire une aide technique et financière.

Cet accompagnement résulte d'un fort besoin ressenti par nombre de communes. En effet, les enjeux et les dynamiques urbaines récentes demandent aux élus et porteurs de projet d'anticiper, de programmer et de maîtriser au mieux les formes urbaines et les conditions d'aménagement (financements des équipements publics, respect des trames urbaines et des paysages, prise en considération de l'impact des déplacements...).

La préservation du cadre de vie et de l'identité des communes du territoire est un des enjeux majeurs du projet de territoire. La Communauté de communes se doit de soutenir la réalisation d'opérations exemplaires dans leur conception urbaine, sociale et environnementale nécessaires à la progression du territoire de la Communauté de communes.



## **Il a été convenu ce qui suit :**

### **Article I – Objet**

La commune de Montarnaud connaît une croissance démographique moyenne de 8 % au cours de ces dernières années. La population est estimée à 3950 habitants.

Parallèlement, le nombre de logements est en augmentation, lié notamment à une construction majoritairement composée de résidences principales.

L'urbanisme récent s'est principalement développé par de l'habitat pavillonnaire en périphérie de l'hyper centre.

Ainsi, face au développement important de sa population, la commune désire mettre à niveau ses équipements et créer un espace de vie sociale au sein de la cave devenue nouvel espace central.

Il s'agit d'organiser et maîtriser le développement de ses activités scolaires, sportives et culturelles tout en assurant le lien en terme de mobilité entre les pôles d'activités.

Ces intentions concourent à la valorisation du cadre de vie des habitants de la commune de Montarnaud afin d'adapter l'offre des équipements aux besoins de la population.

Outre la réorganisation de ses équipements scolaires et sportifs, la commune envisage de mettre en avant les valeurs du vivre ensemble, du travail collaboratif et de la transmission du savoir et de la culture. Pour ce faire, elle identifie le site de la cave comme infrastructure stratégique tant par son positionnement géographique dans la commune que par la valorisation de ce patrimoine dont l'envergure permettra de développer des activités à la mesure de la taille et des besoins de sa population. Ce bâtiment aujourd'hui à l'abandon fait partie du patrimoine local et sa valorisation sera d'autant plus appréciée.

Nombre d'activités se trouvent au sein du tissu ancien de la commune dans des locaux inadaptés, sous dimensionnés pour répondre de manière qualitative aux besoins et dont l'état est dégradé pour certains. L'intérêt réside donc dans le redéploiement de ces activités pour assurer une meilleure qualité des espaces d'accueil de la population et résoudre les difficultés actuelles d'accès par les voitures et pour les déplacements doux.

Dans ce contexte, la commune de Montarnaud souhaite affiner sa réflexion sur ce programme d'aménagement par la conduite d'une étude de programmation.

L'étude de programmation urbaine doit mettre en avant les intentions du programme sur les thématiques transversales que sont l'offre de services publics et la mobilité.

Ces enjeux identifiés répondent au projet de territoire défini par la Communauté de communes Vallée de l'Hérault. A ce titre, elle a fait appel à la Communauté de communes pour l'accompagner dans sa démarche de programmation urbaine.

### **Description du projet :**

Les enjeux d'aménagement, sont les suivants :

- Créer une nouvelle centralité : développer une offre d'activité et services généreuse créant du lien au sein du site de la cave  
Affirmer le site de la cave comme lieu multigénérationnel, d'échanges et de rencontres



Reconversion d'une friche industrielle permettant la limitation de la consommation d'espaces et permettant la mise en valeur du patrimoine local

Intégration du développement durable dans la conception urbaine : en privilégiant une architecture vertueuse

- Redéploiement et réorganisation des activités et services en lien avec un réel maillage des déplacements pour en faciliter l'accès et promouvoir les déplacements doux
- Envisager la mise en œuvre opérationnelle.

Afin d'organiser la restructuration de son offre de services, en cohérence avec les enjeux liés au déplacement de la population, il est nécessaire d'intégrer des concepts de développement durable au programme d'aménagement : requalification du bâtiment de la cave avec un choix de matériaux et techniques vertueux, promotion des modes de déplacements doux, prise en considération de la nature en ville par la limitation de l'imperméabilisation des sols et la végétalisation des espaces.

## **Article 2 – Contenu de la mission**

Dans le cadre des objectifs évoqués par la commune de Montarnaud, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault apportera son concours afin de mettre en œuvre les actions indiquées à l'article 1.

Les propositions d'orientations amenées par le programmiste permettront d'apporter éclairage et solutions en matière d'urbanisme, de déplacements, de maîtrise d'œuvre d'espace public, d'architecture, en adéquation avec les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères du village et en rapport avec les usages locaux.

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault participera aux réunions nécessaires à l'avancement du projet.

L'intervention de l'équipe d'étude sera prise en charge par la Communauté de communes selon les conditions définies à l'article 4.

## **Article 3 – Moyens**

### Apport de la commune :

La commune de Montarnaud mettra à disposition du bureau d'études les documents et éléments de connaissance nécessaires à l'exercice de sa mission.

La commune s'engage également à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour la réalisation des aménagements prévus dans la programmation urbaine.

### Apport de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault :

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault apporte l'accompagnement, le conseil et son expérience sur le projet urbain identifié. Elle met à disposition ses fonds cartographiques et photographiques.



La Communauté de communes s'engage également à accompagner les projets de réalisation engendrés par l'étude.

#### **Article 4 – Conditions générales**

L'intervention de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault est gratuite et valable pour l'ensemble des communes du territoire.

La participation financière de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault est fixée à un montant de 9 520 €, dans la limite de 80% du montant HT de l'étude et dans un plafond maximum de 15 000 €.

Ce fond n'est mobilisable que dans le cadre défini dans le règlement d'interventions financières du Programme Local de l'Habitat et pour l'intervention d'un organisme extérieur aidant la commune concernée dans l'élaboration de son projet.

#### **Article 5 – Durée**

La présente convention sera engagée à compter de la date de signature et prendra fin au terme de l'étude de programmation.

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

M. Jean Pierre PUGENS

Maire de la commune de  
Montarnaud

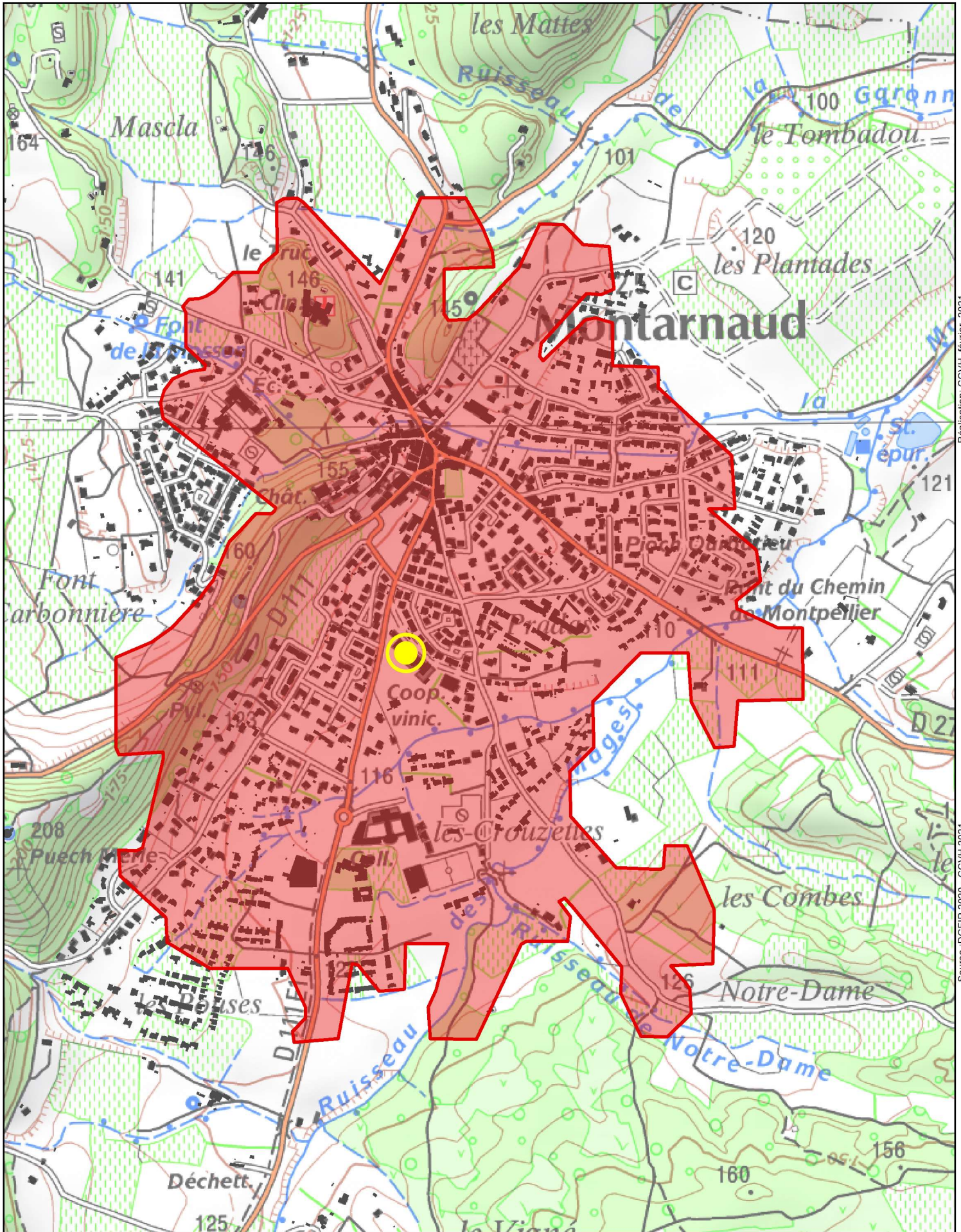
M. Jean François SOTO


Premier Vice-Président de la  
Communauté de communes Vallée  
de l'Hérault





# Etude de programmation urbaine



 Cave à requalifier

 Périmètre d'étude

0 325 Mètres