



APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊTS

Mise à disposition d'un bâtiment communal
pour un projet de transformation alimentaire

Commune de Montaud (34)



📍 Montaud (34160) - Hameau de Montlaur - Métropole de Montpellier

🏠 Bâtiment de plain-pied refait à neuf (85m²), jamais occupé, à aménager par le porteur

🔧 Activité attendue : transformation alimentaire de produits biologiques si possible
(Hors vinification)

👥 Public cible : agriculteurs, artisans transformateurs, seul ou en collectif

📅 Dépôt des candidatures : avant le 05 juillet

🔍 Visite du bâtiment (inscription obligatoire) : le 03/06/2026 après-midi

📞 Contacts : andrea.dehullessen@bio34.com et etienne.tison@herault.chambagri.fr



SOMMAIRE

1. Contexte et enjeux du projet	3
2. Présentation du bâtiment	4
1. Informations générales	4
2. Etat actuel et travaux restants à réaliser	7
Travaux réalisés par la commune :	7
Travaux restants à réaliser :	7
3. Accessibilité et environnement	8
3. Les attendus du projet	9
1. Nature de l'activité :	9
2. Ancrage agricole et territorial :	9
3. Modalité de portage :	9
4. Conditions de mise à disposition	10
1. Nature du contrat	10
2. Conditions financières	10
3. Charges et obligations du porteur	10
5. Modalités de l'appel à manifestation d'intérêts	11
1. Modalités de la consultation	11
2. Calendrier et processus de sélection	11
3. Modalités et critères et sélection des candidatures	11
6. Contacts et informations complémentaires	12
Formulaire de candidature	13
Autorisation	19



1. Contexte et enjeux du projet

La commune de Montaud est un village de 1024 habitants (INSEE 2022) situé au nord-est de la métropole de Montpellier. Idéalement située, à proximité des infrastructures routières, elle s'intègre aisément au système urbain languedocien. Elle demeure toutefois une commune rurale dominée par la viticulture avec la présence notamment de sa cave coopérative.

Face au constat de manque de services, d'entreprises et d'espaces dédiés à l'activité économique, la commune a entrepris un projet de création d'un atelier de transformation agroalimentaire afin de répondre aux enjeux territoriaux et envisager de nouvelles perspectives. La commune s'est alors engagée dès 2022 dans la Politique Agroécologique et Alimentaire (P2A) de Montpellier Méditerranée Métropole, dans le cadre du Plan de Relance national, et a obtenu des financements pour rénover l'ancien bâtiment agricole, et réaliser une étude de faisabilité pour la création du projet d'atelier de transformation.

Les objectifs de la commune sont de :

- Créer un lieu de transformation alimentaire ancré dans le territoire, au service des producteurs locaux et des habitants du bassin de vie métropolitain, en cohérence avec les orientations de la P2A.
- Soutenir et renforcer la résilience alimentaire du territoire et du département
- Mettre les produits locaux au coeur de l'économie et de l'identité du village
- Encourager les liens entre territoires voisins et acteurs locaux
- Proposer un nouvel espace d'activités et d'animations, pouvant également servir à la sensibilisation et à l'éducation autour de l'agriculture et de l'alimentation.
- Réinvestir un espace vacant à proximité d'un lieu iconique du village, le château de Montlaur (classé aux Monuments historiques), souvent le siège de festivités Montaudaises (mais rarement animé en dehors des événements)
- Recréer une cohérence urbaine en créant un axe de chalandise avec le futur pôle multiservices (5 commerces prévus), le futur café citoyen et la cave coopérative.

Ce que la commune recherche :

La commune ne cherche pas à imposer un modèle figé. Elle recherche un.e porteur de projet sérieux, ancré localement, capable de :

- Transformer des produits alimentaires. La commune privilégiera les projets de transformation de produits issus de l'agriculture biologique et locale
- Finaliser et aménager le bâtiment pour le rendre opérationnel
- Développer une activité économique viable et durable sur le territoire
- S'inscrire dans les dynamiques locales avec les acteurs locaux (Producteurs, coopérative, Coop Montaud 34, Cantine scolaire, Pôle multiservices, ...)



2. Présentation du bâtiment

1. Informations générales

Le bâtiment est propriété de la commune de Montaud. Il est situé en périphérie du village, à proximité immédiate du château de Montlaur (classé aux Monuments Historiques), du futur pôle multiservices et de la cave coopérative.

Le choix a été fait de ne pas réaliser d'aménagements intérieurs en attendant d'accueillir le porteur de projet, afin que ce dernier puisse imaginer les aménagements nécessaires à son activité.

Adresse	Place de Montlaur - Montaud (34160) https://maps.app.goo.gl/4ANq4WcqE5K48QsD6
Parcelles cadastrales	Section ZL – n° 0229, 0231, 0233 (superficie totale : 1 223 m ²)
Surface bâtie	Bâtiment qualitatif en pierre de Castries de 85 m ² (plain-pied) Dimensions extérieures 10m x 9,1m Auvent de 17 m ² Quai de déchargement de 7,5 m ²
Hauteur sous plafond	Hauteur de plafond de plus de 3 m
Configuration intérieure	Grand volume unique, sans cloison Sol en dalle béton et murs nus

Les figures 1 et 2 représentent le plan de masse du projet dans son environnement et sur la parcelle. Les documents sont disponibles sur demande.



PLAN DE MASSE, ÉCH. 1/1500



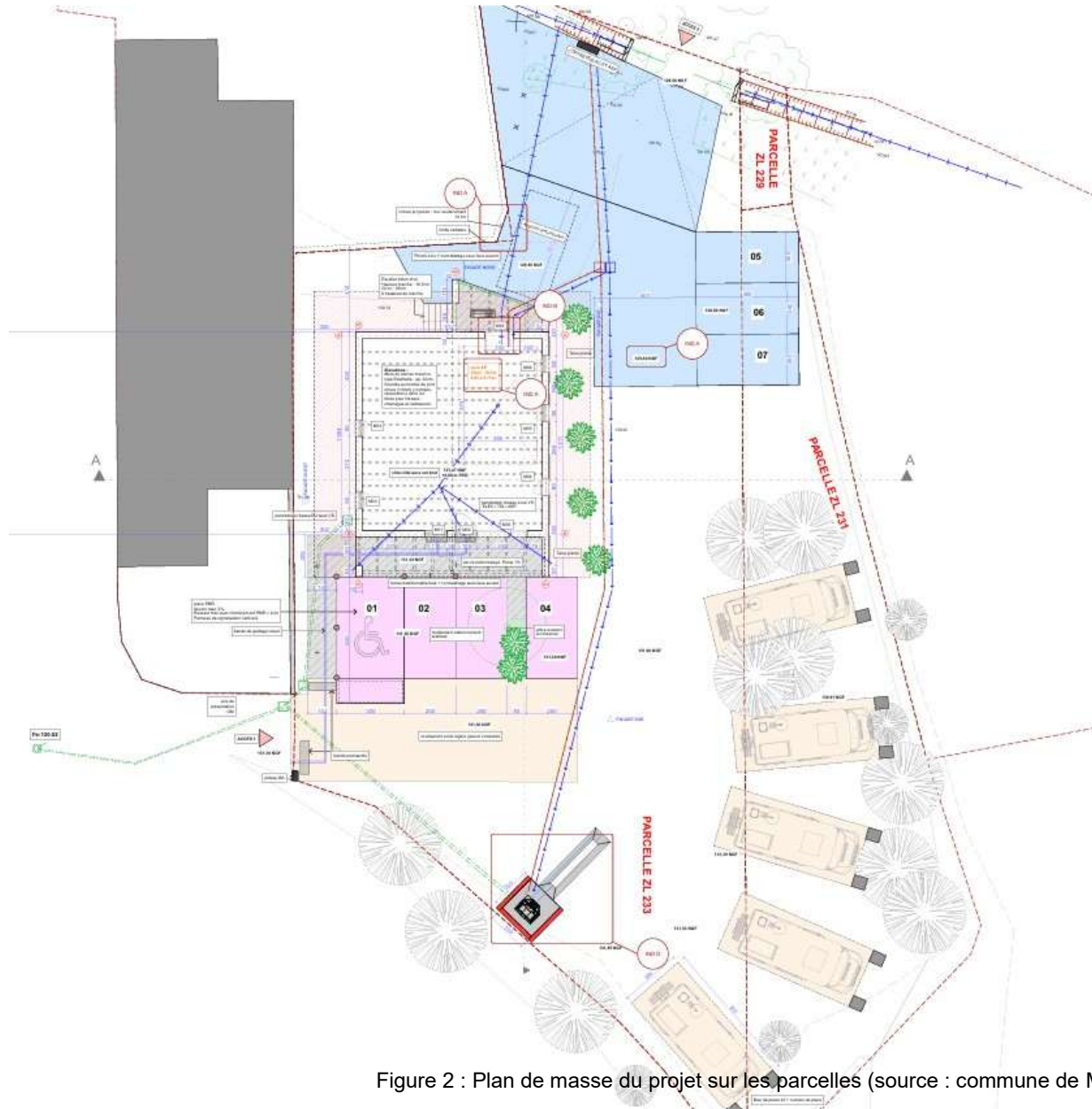
 PDA

 Parcelles atelier de transformation

 Futur zone de stationnement ou d'accueil camping car



Figure 1 : Plan de masse du projet dans son environnement, échelle 1/1500 (source : commune de Montaud)



CONSTRUCTION D'UN ATELIER AGRO ALIMENTAIRE COLLECTIF (MONTAUD 34)

Mont d'Orange
 Services de Montaud
 10000 Montaud
 04 78 28 12 34
 www.montaud.fr

MCA
 Architectes Associés
 10000 Montaud
 04 78 28 12 34
 www.montaud.fr

ALPES
 Environnement
 10000 Montaud
 04 78 28 12 34
 www.alpes-environnement.com

10 PLAN VRD

DET: JANVIER 2024 Echelle: 1-100 Indice: D

Légende

Indice A : 1001/2024
 - Emplacement zone EP
 - Emplacement zone camping car
 - Plateforme 120.85mNG
 - Cloture soutènement parcelle agricole

Indice B : 1410/2024
 - Modification zones M05

Indice C : 1203/2024
 - Emplacement borne camping car et coffrets réseaux

LEGENDE

- EU
- ELEC / TEL
- ADP
- EP
- Gravier compacté
- Stationnement pavés drainants
- Revêtement B1 couche
- Courbes brutes dénivelé
- Arbres existants conservés
- Arbres plantés
- Mousse plantée
- Borne camping car
- Bornes éclairage chéronnement PMR

Figure 2 : Plan de masse du projet sur les parcelles (source : commune de Montaud)



2. Etat actuel et travaux restants à réaliser

Le bâtiment n'a jamais été occupé. Il est livré en état de coquille vide : les travaux de gros œuvre, de toiture et de menuiseries extérieures ont été réalisés. L'intérieur reste entièrement à aménager par le futur porteur de projet afin de l'adapter à l'activité.

Travaux réalisés par la commune :

- Gros oeuvre, charpente, toiture en tuile romane, murs en pierre de Castries
- Menuiseries extérieures (fenêtres, portes)
- Dalle béton (charge max 500 kg/m²)
- Vide sanitaire
- Raccordements extérieurs : eau potable, électricité, compteur 380V triphasé en place à l'extérieur du bâtiment, tout-à-l'égout.
- Internet / Télécom : possibilité de raccordement à la fibre, à charge locataire
- Cuve de récupération des eaux de pluies de 5m³
- Aménagements extérieurs effectués

Travaux restants à réaliser :

- Isolation intérieure
- Installation électrique intérieure (tirage de câbles depuis le compteur)
- Plomberie intérieure (arrivées d'eau, évacuations, WC)
- Cloisons intérieures, aménagements intérieurs (selon les besoins techniques)
- Équipements techniques liés à l'activité (selon le projet)
- Chauffage / ventilation / climatisation : non installé - à prévoir par le porteur de projet selon les besoins de l'activité
- Mise aux normes sanitaires et réglementaires

D'autres travaux et aménagements pourront être proposés par le porteur.

Le porteur de projet retenu sera responsable de la finalisation du bâtiment et des aménagements intérieurs.

Des échanges entre la mairie et le porteur de projet seront nécessaires afin d'évaluer les travaux restants à réaliser ainsi que leur prise en charge. Les modalités relatives au devenir des aménagements réalisés feront aussi l'objet de discussion avec la mairie.

Les conditions financières de cette prise en charge seront définies dans la convention de mise à disposition.



3. Accessibilité et environnement

Accès	Accès à la commune par la RM21 ou la RM54, puis au bâtiment par la RM21E2 depuis le village. Accès poids lourds, quai de déchargement. Un cheminement en boucle est prévu afin de faciliter l'accès aux véhicules.
Stationnement	4 places de parking sont disponibles à l'entrée du bâtiment avec accessibilité PMR. Des places de parking sont possibles sur la place du vieux château. Acquisition future des parcelles ZL 179 et 180 pour stationner.
Voisinage	Le bâtiment est situé à proximité immédiate d'habitations. Tout projet devra respecter la réglementation en vigueur en matière de bruit, d'odeurs, et de flux logistiques. Un règlement d'usage (horaires autorisés) pourra être défini avec le porteur retenu. Emplacements camping-cars présents à proximité immédiate du bâtiment, 5 emplacements réservés.
Contraintes architecturales	Le bâtiment se situe dans le périmètre des abords de Monuments Historiques (PDA) lié au Château de Montlaur. Tout travaux de modification ou d'extension extérieure sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).



3. Les attendus du projet

La commune de Montaud souhaite accueillir un projet de transformation alimentaire, porté par un agriculteur seul ou en collectif, ou un artisan-transformateur, et répondant aux orientations suivantes. Ces critères sont des orientations, non une liste exhaustive : les candidats sont encouragés à proposer leur propre vision du projet.

1. Nature de l'activité :

- Activité principale de transformation alimentaire, hors vinification
- Transformation de produits bruts issus, si possible, de l'agriculture biologique (certifiée ou en conversion)
- Compatible avec la surface du bâtiment et la proximité immédiate d'habitations (nuisances limitées).

2. Ancrage agricole et territorial :

- Valorisation prioritaire de productions agricoles locales (territoire communal, département de l'Hérault ou région Occitanie),
- Création de valeur ajoutée sur le territoire par une micro-filière,
- Approvisionnement et vente favorisant les circuits courts,
- Ouverture possible sur les dynamiques locales : producteurs, coopérative, Coop Montaud 34, cantine scolaire, pôle multiservices, ...

3. Modalité de portage :

Le projet peut être porté par :

- Un agriculteur ou un artisan transformateur individuel, seul ou en collectif (GAEC, association, SCIC, etc.)
- Une structure juridique dédiée
- Un porteur de projet en contrat CAPE (Contrat d'Appui au Projet d'Entreprise).

La commune n'impose pas de modèle de gouvernance particulier.



4. Conditions de mise à disposition

Les conditions précises de mise à disposition seront définies avec le porteur de projet retenu, dans le cadre d'une convention à conclure entre les parties. Les éléments suivants constituent le cadre général envisagé par la commune.

1. Nature du contrat

La mise à disposition sera formalisée par une convention d'occupation, dont la durée et la nature juridique exacte (bail flexible, bail commercial, bail à construction, bail emphytéotique administratif, ou autre), et les modalités de renouvellement, seront définies en fonction des caractéristiques du projet retenu et des besoins du porteur.

2. Conditions financières

Le bâtiment est mis à disposition dans un état de « coquille vide ». En contrepartie de la prise en charge par le porteur des travaux d'aménagement intérieur nécessaires à son activité, la commune envisage des conditions financières adaptées, pouvant inclure :

- Une exonération partielle ou totale de la taxe foncière pendant la phase de travaux et d'installation
- Une exonération totale ou partielle de loyer pendant la phase de travaux et d'installation
- Des modalités de révision à préciser contractuellement.

3. Charges et obligations du porteur

Le porteur de projet devra assumer les charges et obligations suivantes :

- Loyer et taxe foncière
- Souscription des assurances obligatoires et complémentaires
- Entretien courant du bâtiment
- Prise en charge des consommations (eau, électricité)
- Respect des normes sanitaires applicables à l'activité
- Obtention des autorisations nécessaires (permis de construire ou déclaration de travaux, autorisation ABF si nécessaire, agrément sanitaire...)
- Obtention de la certification Agriculture Biologique pour la transformation, le cas échéant.



5. Modalités de l'appel à manifestation d'intérêts

1. Modalités de la consultation

Le présent appel à manifestation d'intérêts fait l'objet d'une publication officielle sur le site de la métropole de Montpellier, de la commune et via les réseaux professionnels.

Il n'engage pas la commune qui se réserve le droit de ne pas donner suite aux projets proposés.

2. Calendrier et processus de sélection

Une visite du site est prévue le 03/06/2026 après-midi avec l'ensemble des candidats s'étant manifestés et inscrits par mail auprès des partenaires. Cette visite, conduite par la commune, la Métropole et leurs partenaires, permettra aux candidats d'évaluer le potentiel du site au regard de leur projet. Inscription possible jusqu'au 01/06/2026 inclus auprès des partenaires. L'heure et le lieu exact vous seront communiqués à l'inscription.

La remise des dossiers de candidature doit avoir lieu avant le 06/07/2026 minuit.

Le candidat doit fournir le formulaire de candidature en annexe à ce document et son CV. Les documents doivent être envoyés aux partenaires dont les contacts figurent au point 6.

Des auditions auront lieu pour les candidats présélectionnés les 15/09/2026 ou 17/09/2026. Les modalités d'entretiens ainsi que l'heure et le lieu de passage vous seront communiqués à l'issue de la présélection.

3. Modalités et critères et sélection des candidatures

Cet appel à manifestation d'intérêts s'adresse à tout agriculteur ou transformateur déjà installé ou à toute personne seule ou en collectif ayant un projet professionnel. Une phase de test d'activité agricole sous contrat CAPE est possible.

La sélection des candidatures sera effectuée par un comité de sélection, sur la base du formulaire ci-après. Le comité de sélection sera composé par les représentants des structures suivantes : commune de Montaud, Montpellier Méditerranée Métropole, CIVAM Bio 34 et Chambre d'agriculture de l'Hérault.

La commune souhaite s'inscrire dans une relation partenariale durable avec le porteur retenu.



6. Contacts et informations complémentaires

Pour vous inscrire aux visites, pour candidater, ou pour tout renseignement complémentaire, contactez les partenaires associés :

- ✓ Andréa de Hullessen - CIVAM Bio de l'Hérault
andrea.dehullessen@bio34.com – 06.38.05.91.14

- ✓ Etienne Tison - Chambre d'agriculture de l'Hérault
etienne.tison@herault.chambagri.fr – 06.18.36.83.25



Formulaire de candidature

Mise à disposition d'un bâtiment communal
pour un projet de transformation alimentaire

Commune de Montaud (34)

Identification du porteur de projet

Nom Prénom	
Date de naissance	
Adresse	
N° Tél	
Mail	
Situation familiale et nbre et âge des enfants à charge	
Situation professionnelle actuelle	
Depuis combien de temps ?	
Depuis combien de temps cherchez-vous à vous installer ?	
Par quelle structure êtes-vous accompagné ?	



Formation et expérience

Formation initiale et continue :

Année	Diplôme, spécialité ou qualification visé-e	Obtention (oui/non)

Expériences professionnelles :

Année	Poste occupé et activités menées	Durée



Formations courtes / stages en lien avec votre projet :

Année	Intitulé	Durée



Présentation du projet

Structure juridique envisagée :

Comment décririez-vous votre projet en quelques lignes ?

Quelle évolution prévoyez-vous de votre projet ?

Gamme des productions envisagées :

Quels modes de commercialisation envisagez-vous ? Pourquoi ?

Quels modes d'approvisionnements pour la matière première envisagez-vous ?



Plan de financement :

Besoins durables	Montant	Ressources durables	Montant
Investissements matériels		Apports privés	
Besoin en fonds de roulement		Prêt familial	
		Emprunts long et moyen terme	
TOTAL des besoins		TOTAL des ressources	

Prévoyez-vous des investissements ? Si oui, lesquels et comment envisagez-vous de les financer ?



Calendrier d'installation :

Besoins en aménagements et matériel :

Envisagez-vous une production respectueuse de l'environnement (agriculture biologique, consigne, commerce équitable, nature & progrès ...) ?

Le projet pouvant être porté seul ou en collectif, comment vous positionnez-vous sur le volet mutualisation ou actions collectives ? Et concernant l'animation et/ou l'accueil du public ?



Autorisation

Je déclare sincères et véritables les informations fournies dans le cadre de cette candidature.

J'autorise la mairie de MONTAUD, le CIVAM Bio 34 et la Chambre d'agriculture de l'Hérault à communiquer les renseignements contenus dans ce dossier aux partenaires du projet **UNIQUEMENT** dans le cadre de l'étude de ma candidature pour bénéficier de l'accès à ce terrain.

Les intervenants dans la gestion de ce dossier s'engagent à la confidentialité des informations et des données y figurant.

La loi 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique à ce formulaire. Elle me donne droit d'accès et de rectification pour les données me concernant.

Fait à

le

Signature du candidat :