



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION HERAULT MEDITERRANEE

SÉANCE DU LUNDI 21 NOVEMBRE 2022

République Française
Liberté - Egalité - Fraternité

Département de l'Hérault
Arrondissement de Béziers

NOMBRE DE MEMBRES :

Afférents au Bureau : 27
En exercice : 26
Ayant pris part à la délibération : 19
- Présents : 16
- Pouvoirs : 3

Date de convocation :
Mardi 15 novembre 2022

Affichage effectué le :
29 novembre 2022
Mise en ligne le :
29 novembre 2022

OBJET :

PAEHM « Le Puech » à
Portiragnes : cession du lot
n° 9 d'une superficie
de 2 342 m², parcelle section
AR n° 246 à M. Jean-Christophe
LAUGÉ, dirigeant de la
SAS IB 3D, pour le projet
d'implantation de la sas IB 3D
(abroge et remplace
la délibération n° 3070
du 30/09/2019)

N° 003990

Question N° 9 à l'O.J.
Rubrique dématérialisation : 3.2.
« Aliénations »

L'an deux mille vingt-deux et le lundi vingt et un novembre à dix-huit heures.
Le Bureau communautaire décisionnel d'Agglomération Hérault Méditerranée, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire, à **BESSAN** (Locaux Pépinière d'entreprises Gigamed), sous la présidence de **M. Gilles D'ETTORE**,

Présents :

AGDE : M. Gilles D'ETTORE, Mme Véronique REY, M. François PEREA, M. Sébastien FREY.
BESSAN : M. Stéphane PEPIN-BONET. **CASTELNAU DE GUERS :** M. Didier MICHEL.
FLORENSAC : M. Vincent GAUDY. **NIZAS :** M. Daniel RENAUD. **PÉZENAS :** M. Armand RIVIERE, Mme Danièle AZEMAR. **PINET :** Mme Nathalie BASTOUL. **POMÉROLS :** M. Laurent DURBAN. **PORTIRAGNES :** Mme Gwendoline CHAUDOIR **SAINT-THIBÉRY :** M. Jean AUGÉ. **SAINT PONS DE MAUCHIENS :** Mme Christine PRADEL. **VIAS :** M. Bernard SAUCEROTTE.

Absents Excusés :

ADISSAN : M. Patrick LARIO. **AGDE :** Mme Françoise MEMBRILLA. **CAZOULS D'HÉRAULT :** M. Henry SANCHEZ. **MONTAGNAC :** M. Yann LLOPIS. **NÉZIGNAN L'ÉVÊQUE :** M. Edgar SICARD. **TOURBES :** Mme Véronique CORBIERE. **VIAS :** M. Jordan DARTIER.

Mandants et Mandataires :

AGDE : M. Thierry DOMINGUEZ donne pouvoir à M. Gilles D'ETTORE. **CAUX :** M. Jean-Charles DESPLAN donne pouvoir à M. François PEREA. **LÉZIGNAN LA CÈBE :** M. Rémi BOUYALA donne pouvoir à M. Daniel RENAUD.

Secrétaire de Séance : M. Stéphane PEPIN-BONET.

Rapporteur : M. Laurent DURBAN.

RECU EN PREFECTURE

Le 24 novembre 2022

VIA DOTELEC - FAST Actes

034-243400819-20221121-D00399010-DE

- ✓ VU la délibération n°178 du conseil communautaire du 28 juin 2010 et l'avis de France Domaine en date du 30 juillet 2010, fixant le prix de commercialisation des lots du Parc d'Activités Economiques Hérault Méditerranée « Le Puech » à Portiragnes qui stipule que ces lots ont des vocations thématiques et des situations géographiques différentes et sont donc commercialisés dans des conditions qui tiennent compte de la valeur « commerciale » de chacun d'entre eux :
 - Zone A (lots n° 1 à 6 et lots n° 21 à 32) : 55 € H.T. / m²
 - Zone B (lots n° 7 à 9, lots n° 18 à 20 et lots n° 33 et n° 34) : 50 € H.T. / m²
 - Zone C (lots n° 10 à 17) : 45 € H.T. / m²
- ✓ **CONSIDÉRANT** qu'il convient d'abroger la délibération n° 3070 du 30 septembre 2019 approuvant la cession du lot n° 9 d'une superficie de 2342 m² à M. Stéphane LAURINO, gérant de la sas « FS CREATION » pour « Le Mas des Confitures »

Monsieur le Vice-Président délégué au développement économique, au numérique et suivi des politiques européennes expose que M. Jean-Christophe LAUGÉ dirige depuis 2016 la Société INNOBETON implantée depuis mi-2020 sur le lot n°4 de 6 505 m² dans le PAEHM « Le Puech » sur la commune de Portiragnes.

En complément de son entreprise INNOBETON, M. LAUGE a créé fin 2021 la SAS IB3D spécialisée dans la fabrication de moules industriels complexes à partir d'une machine d'impression 3D de très grand format et d'une découpeuse à fil chaud. Une partie des produits fabriqués est destinée aux chantiers d'INNOBÉTON et l'autre partie au secteur du nautisme ou prototypage.

Monsieur le Rapporteur précise qu'elle a à ce jour un effectif de 3 personnes en temps plein.

Monsieur le Rapporteur précise que l'activité d'IB3D étant de plus en plus importante, l'entreprise a déjà dépassé son chiffre d'affaires prévisionnel pour 2022 (200 000 €) et est actuellement localisée dans les locaux de la société INNOBÉTON. C'est pourquoi, afin d'optimiser l'espace dédié à IB3D, M. LAUGÉ souhaite scinder les deux entreprises et souhaite se porter acquéreur du lot n° 9 d'une superficie de 2 342 m² sur le PAEHM le Puech à Portiragnes, localisé à proximité de son site actuel, dans le but d'aménager un nouveau bâtiment pour IB3D.

En conséquence, M. Jean-Christophe LAUGÉ, dirigeant de la Société IB 3D ou toute autre personne physique ou morale que ce dernier se réserve le droit de désigner pour peu qu'il en soit associé, souhaite se porter acquéreur du lot n° 9 (parcelle AR 246) d'une superficie de 2 342 m² situé sur le Parc d'Activités Économiques Hérault Méditerranée « Le Puech » dont le prix se décompose de la manière suivante :

Pour le lot n° 9 d'une superficie de 2 342 m² :

- Prix au mètre carré..... 50,00 € H.T./m²
- Soit un prix total du lot n° 9 de..... 117 100,00 € H.T.
- *Auquel il convient de rajouter la T.V.A sur la marge d'un montant de 19 677,48 €*
- Soit un prix de vente TTC du lot n° 9 de..... 136 777,48 € TTC

L'acquéreur devra en outre s'acquitter pour chaque lot :

- Des frais de géomètre d'un montant de 304,90 € H.T. soit 364,66 € T.T.C.
 - Des frais de réalisation des accès sur la voie publique soit 490 € T.T.C. par mètre linéaire.
- Le montant sera calculé après validation du projet architectural et donc du plan de clôture.

Le montant global T.T.C. sera calculé à la date de la signature de l'acte authentique.

L'acquéreur s'engage à payer le montant global au comptant à la signature de l'acte authentique ainsi que tous les frais, droits et honoraires pour l'acte de vente.

Monsieur le Rapporteur précise qu'afin de garantir un engagement et une mise en œuvre rapide de l'acquéreur, qui participe de l'intérêt général à faire fonctionner un parc d'activités économiques efficacement, la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée souhaite encadrer les modalités de ces cessions en y intégrant une condition résolutoire de signature de l'acte de vente dans le délai de 15 mois à compter de la délibération ayant acquis un caractère exécutoire.

Monsieur le Rapporteur rappelle que la signature de l'acte de vente est soumise à la réalisation des conditions suspensives d'obtention de financement et d'obtention d'un permis de construire.

Dans la cadre de son financement, monsieur LAUGÉ ou toute société dont il sera associé pourra avoir recours à un crédit-bail.

L'Assemblée délibérante est invitée à se prononcer sur la cession dudit lot.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE

*Où l'exposé de son Vice-Président délégué,
Après en avoir délibéré,*

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ

- **D'ABROGER** la délibération n° 3070 du 30 septembre 2019 ;
- **D'APPROUVER** la vente du lot n° 9, d'une superficie de 2 342 m² à M. Jean-Christophe LAUGÉ, dirigeant de la Société INNOBETON, ou à toute personne morale se substituant à lui que ce dernier pourra désigner sous réserve qu'il en soit associé au prix de 117 100 € H.T. auquel il convient de rajouter la TVA sur la marge d'un montant de 19 677,48 €, soit un prix de vente TVA sur la marge comprise de 136 777,48 Euros :
 - L'acquéreur s'engage à payer le montant global au comptant à la signature de l'acte authentique ainsi que tous les frais, droits et honoraires pour l'acte de vente.
 - L'acquéreur devra supporter des frais de géomètre et de réalisation des accès sur la voie publique (le montant sera calculé après validation du projet architectural et donc du plan de clôture)
- **D'APPROUVER** les modalités de cessions relatives aux conditions suspensives d'obtention de financement et d'obtention d'un permis de construire ;
- **D'APPROUVER** si nécessaire la substitution de monsieur LAUGÉ ou toute société dans laquelle il serait associé par un organisme de crédit-bail en cas de recours à ce procédé de financement ;
- **D'AUTORISER** la réitération par acte authentique dans le délai de 15 mois à compter de cette délibération ayant acquis un caractère exécutoire ;
- **DIT QUE** passé ce délai de 15 mois la présente délibération deviendra caduque sans autre formalité ;
- **D'AUTORISER** monsieur le Président ou son représentant à signer les compromis de vente et le cas échéant les actes notariés à intervenir ainsi que toutes les pièces se rapportant à cette cession ;
- **D'ENCAISSER** la somme correspondante sur le Budget Annexe du Parc d'Activités Economiques Hérault Méditerranée « Le Puech ».

Fait et délibéré à BESSAN les jour, mois et an susdits

*Le Président
Gilles D'ETTORE*

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois francs, à compter de sa publication.

#signature#