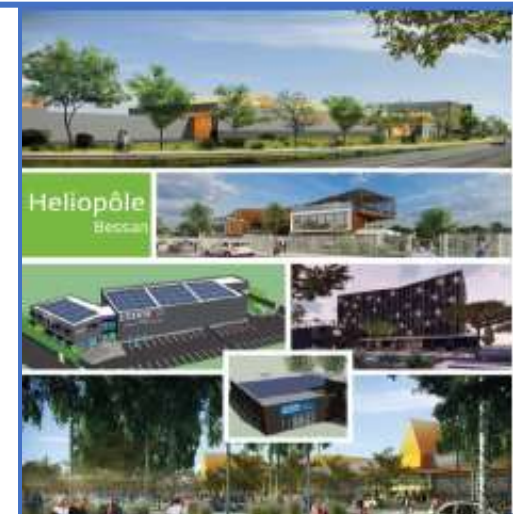




PAE Héliopôle Bessan

## Présentation des enseignes du pôle commercial Terres de Bessan

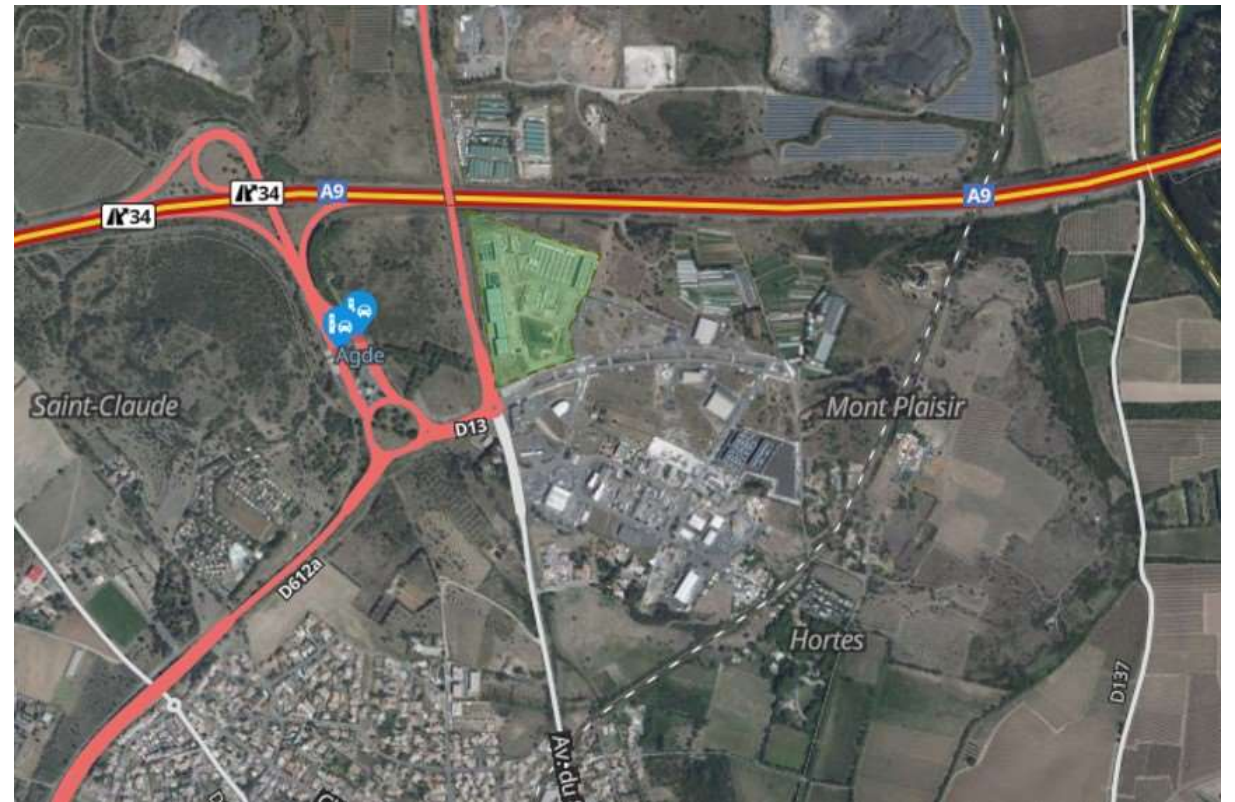
*Vendredi 29 novembre 2024*



# La zone Héliopôle

Échangeur de l'A9 n° 34 situé au centre de l'ancien Languedoc Roussillon et de l'actuelle région Occitanie

- ✓ 25 min de Montpellier
  - ✓ 10 min de Béziers
  - ✓ 20 min Sète
  - ✓ 15 min Agde
- Sur 34 ha
  - Arrêt transport en commun
  - Fibre optique THD



# Le PAE Héliopôle

Quartier d'activités économiques dans un environnement paysager et architectural de haute qualité, à destination des prospects locaux et nationaux, dédié aux activités de :

- Commerces / hôtellerie / restauration
- Tertiaire / service
- Bien-être / santé / ludique / sportif
- Petite industrie

**Depuis 2019, plus de 25 entreprises ont fait le choix de s'implanter au sein de ce poumon économique et contribuent ainsi à la création de plus de 500 emplois.**





# Le pôle commercial Terres de Bessan

## Pôle d'ensemble commercial

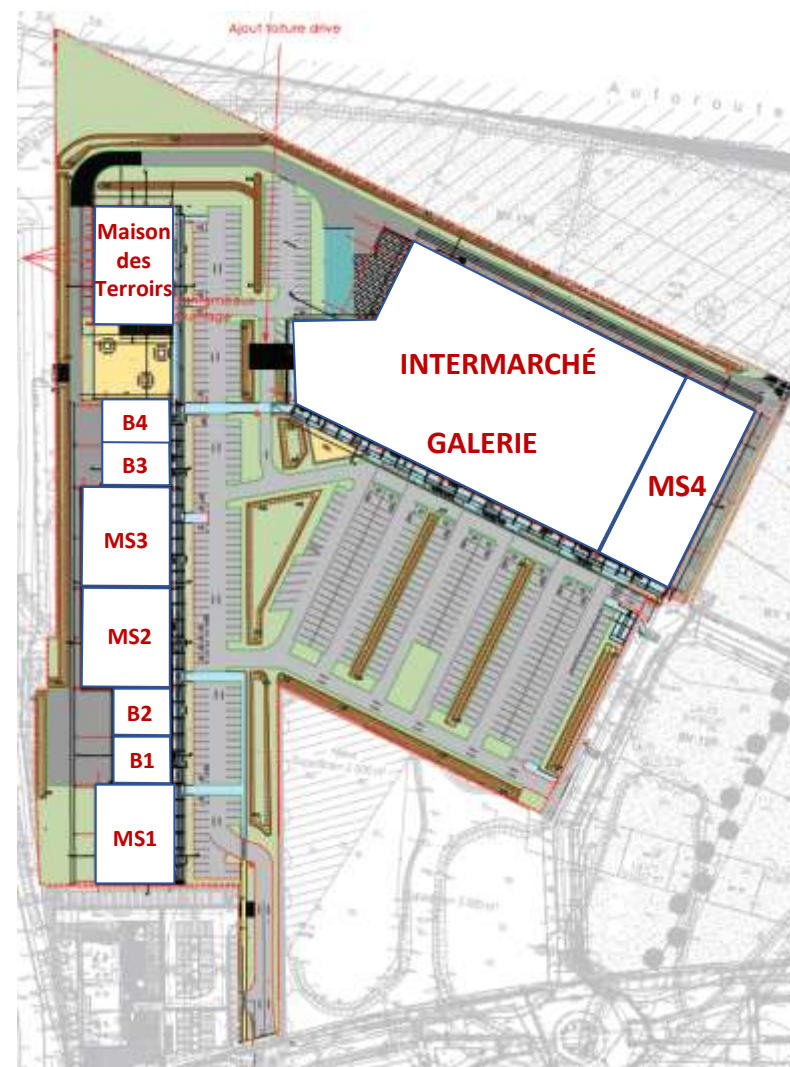
- 9602 m<sup>2</sup> de surfaces de vente / retail park
- 14 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Réparti sur 4,5 ha de foncier
- 1 hypermarché et son drive
- 1 galerie de 6 boutiques
- 1 galerie Moyennes surfaces
- 1 Maison des Terroirs
- Une offre restauration

Travaux démarrés en septembre 2023

Livraison prévue en juin 2025

Coût projet hors aménagement cellules 19 M€

Coût global estimé à plus de 30 M€ d'investissement



# L'hypermarché

Hypermarché « Intermarché »  
Déplacement et extension de l'Intermarché  
de Bessan  
Porté par Mme et M. SARIA et Mme et M.  
DUVAL

Surface de vente = 3 500 m<sup>2</sup>  
80 emplois

coût estimatif de l'aménagement intérieur :  
6 millions € H.T.

# Intermarché



## Les boutiques de la galerie commerciale

**Colombus Café & Co**, un coffee shop à la française

Porté par M. Frédéric CHALARD

Cellule de 100 m<sup>2</sup>

5 à 6 emplois



# Les boutiques de la galerie commerciale

## Institut de beauté « APOLLINE »

Porté par Mme Émilie MAGNIER, dirigeante d'un institut sur Lignan-sur-Orb  
Prestation autour de la beauté, cosmétique, soins, ongles

Cellule de 100 m<sup>2</sup>

3 emplois





## Les boutiques de la galerie commerciale

### « EXPRESS MB »

Porté par M. Hichem NEZZAR-ORCEL, dirigeant de plusieurs boutiques sur l'Hérault

Boutique multi-services (reproduction de clés, cordonnerie, gravure, plaques d'immatriculation, accessoires de téléphonie)

Cellule de 100 m<sup>2</sup>

3 emplois



# Les boutiques de la galerie commerciale

## Fleuriste FLORE ET SENS « PASSION FLEURIE »

Mme Christine BRUN, dirigeant d'une boutique de fleur

Artisan fleuriste, vente et préparation de compositions florales, fleurissement d'évènement et d'objets de décoration

Cellule de 100 m<sup>2</sup>

2 à 3 emplois



# Les boutiques de la galerie commerciale

## Le Collectif des Lunetiers

Porté par M. DESMITH, dirigeant du KRYS Agde  
et du KRYS Pézenas

Réseau + 400 boutiques en France  
Groupement de lunetiers de proximité  
Espace optique et audition

Cellule de 100 m<sup>2</sup>

2 à 3 emplois



# Les boutiques de la galerie commerciale

## **2 autres boutiques en cours de commercialisation et annoncées prochainement :**

- Un établissement bancaire
- Un salon de coiffure sous enseigne nationale

## Les enseignes Moyennes surfaces

Salle de sport sur une superficie de 300 m<sup>2</sup>

Concept = équipements en accès libre, cours collectifs et conseil et coaching par un professionnel

Les adhérents peuvent accéder avec leur abonnement à plus de 400 salles en France et en Espagne

3 à 4 emplois



**l'Orange  
bleue**  
mon coach  
**Fitness**

## Les enseignes Moyennes surfaces

Projet porté par M. et Mme SARIA

Commerce de détail de produits alimentaires surgelés sous marque de distributeur

Cellule de 300 m<sup>2</sup>

3 emplois



**picard**

## Les enseignes Moyennes surfaces

Projet porté par M. Jérôme ABADIE

1<sup>er</sup> réseau de magasins bio spécialisés en France à proposer des produits biologiques, locaux et de saison, issus du commerce équitable

Cellule de 300 m<sup>2</sup>

Coût estimatif de l'aménagement intérieur : 450 000 € H.T.

5 emplois



## Les enseignes Moyennes surfaces

Projet porté par Messieurs Pascal CAMPELLO,  
Loïc CARDOSO, Ludovic CARDOSO et Jean-Louis PEREZ

Enseigne spécialiste de la décoration, art de la table  
et équipement de la maison à petits prix

Plus de 1700 m<sup>2</sup> de surface de plancher

8 à 10 emplois

coût estimatif de l'aménagement intérieur : 850 000 € H.T.





## Les enseignes Moyennes surfaces

Enseigne spécialisée notamment dans la décoration, le nettoyage, les sports, les soins et les animaux domestiques

Plus de 1200 m<sup>2</sup> de surface de plancher

18 à 20 emplois



**ACTION**

## Les enseignes restauration

Offre de restauration rapide

Plus de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher

50 emplois EQTP sur l'année



# La Maison des terroirs

Projet porté par M. Jean-Baptiste SARIA

Concept de « **food court** » proposant sur plus de 900 m<sup>2</sup> un espace convivial dédié à une nouvelle expérience culinaire de mets et boissons « terre et mer » réunissant sur un même site d'accueil :

- des producteurs locaux avec la mise en valeur des savoir-faire régionaux (bar à huîtres, vins)
- Offre gastronomique diversifiée autour du monde (Sushis, Italie, Burger)

10 à 12 emplois



# Le Complexe Hôtelier

Complexe hôtelier composé d'un **hôtel enseigne B&B** et d'un **restaurant** porté par le groupe CALIFORNIA / M. Hervé VAN TWEMBEKE

Le concept de l'hôtel B&B = proposer aux clients un produit chaleureux, design et convivial au meilleur prix, engagé dans une démarche RSE

## **68 chambres**

2724 m<sup>2</sup> de surface de plancher en R+5

Foncier de 3898 m<sup>2</sup>

Espace coworking et salles de réunion

Restaurant en rez-de-chaussée ouvert midi et soir

20 emplois

**coût investissement estimé à environ 8 M€ TTC**



## En synthèse

- ✓ **Sur 4,5 hectares de foncier**
- ✓ **14500 m<sup>2</sup> de SDP**
- ✓ **9600 m<sup>2</sup> de surface de vente**
  
- ✓ **Une quinzaine de nouvelles enseignes commerciales et d'hôtellerie /restauration**
  
- ✓ **Plus de 200 emplois et 30 millions d'euros d'investissements privés**
  
- ✓ **Seront annoncées prochainement**
  - ✓ 2 Moyennes de surface de 800 et 980 m<sup>2</sup> en cours de commercialisation
  - ✓ 1 coiffeur et 1 banque
  - ✓ 2 restaurants



PAE Héliopôle Bessan

## Présentation des enseignes du pôle commercial Terres de Bessan

*Vendredi 29 novembre 2024*

