

SÉANCE DU LUNDI 08 FÉVRIER 2021

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 : 21
- Présents : 21
- Pouvoirs : 0

Date de convocation :

Mardi 02 Février 2021

Affichage effectué le :

16 février 2021

Mise en ligne le :

16 février 2021

OBJET :

« PAEHM « Le Puech » à
Portiragnes : cession du lot n° 18
d'une superficie de 2 381 m²,
parcelle section AR n° cadastral
255 à M. Hichem NEZZAR-
ORCEL, Mme Ahlam NEZZAR-
ORCEL, M. Ryan NEZZAR-
ORCEL, M. Mikail NEZZAR-
ORCEL et M. Anais NEZZAR-
ORCEL (abroge et remplace la
délibération n°2996 du
04/07/2019)

N° 003480

Question N°15 à l'O.J.

Rubrique dématérialisation : 3.2. « Aliénations »

- ✓ *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° 2996 du 4 juillet 2019 approuvant la cession du lot n°18 d'une superficie de 2381 m² à M. Grégory GALLANT.*

Présents :

ADISSAN : M. Patrick LARIO. **AGDE** : M. Gilles D'ETTORE, Mme Véronique REY, Mme Françoise MEMBRILLA, M. Thierry DOMINGUEZ, M. Sébastien FREY. **AUMES** : M. Michel GUTTON. **BESSAN** : M. Stéphane PEPIN-BONET **CASTELNAU DE GUERS** : M. Didier MICHEL. **CAUX** : M. Jean-Charles DESPLAN. **CAZOULS D'HÉRAULT** : M. Henry SANCHEZ. **FLORENSAC** : M. Vincent GAUDY. **LÉZIGNAN LA CÈBE** : M. Rémi BOUYALA. **NIZAS** : M. Daniel RENAUD. **PÉZENAS** : M. Armand RIVIERE, Mme Danièle AZEMAR. **POMÉROLS** : M. Laurent DURBAN. **SAIN'T THIBERY** : M. Jean AUGÉ. **SAIN'T PONS DE MAUCHIENS** : Mme Christine PRADEL. **TOURBES** : Mme Véronique CORBIERE. **VIAS** : M. Bernard SAUCEROTTE.

Absents Excusés :

AGDE : M. François PEREA. **NÉZIGNAN L'ÉVÈQUE** : M. Edgar SICARD. **VIAS** : M. Jordan DARTIER.

Absents :

MONTAGNAC : Yann LLOPIS. **PORTIRAGNES** : Mme Gwendoline CHAUDOIR.

Secrétaire de Séance : M. Stéphane PEPIN-BONET.

Rapporteur : M. Laurent DURBAN

RECU EN PREFECTURE

Le 18 février 2021

VIA DOTELEC - FAST Actes

034-243400819-20210208-D003480I0-DE

Monsieur le Vice-Président délégué au développement économique, au numérique et suivi des politiques européennes expose que M. Hichem NEZZAR-ORCEL et ses parents Mme Akila ORCEL et M. Patrick ORCEL sont gérants de la S.a.r.l. EXPRESS MB créée 1988 dont le siège social est à Béziers. M. NEZZAR-ORCEL est également gérant individuellement de la S.a.r.l. ESPACE COURRIER et de la S.a.r.l. REPRO RAPID 2. Via ces trois sociétés ils exploitent à ce jour cinq points multiservices dans des galeries marchandes sur Agde, Béziers, Pézenas et Sète qui proposent des prestations dans les secteurs de la cordonnerie, gravure, flexographie, clés et serrurerie automobile.

Pour le secteur de l'automobile, la S.a.r.l. EXPRESS MB réalise des reprogrammations de clés de voitures et de calculateur et propose un service sécurisé de redémarrage de véhicules dont les clés auraient été perdus. Cette prestation pour les automobilistes est assurée par un fourgon atelier principalement sur les parkings de surface commerciale.

A ce jour, l'effectif de l'entreprise est de 8 personnes en CDI. Le chiffre d'affaires en croissance a doublé sur les quatre dernières années. Aussi, pour soutenir ce fort développement, l'entreprise souhaite construire un site où elle pourrait centraliser en base arrière les différentes prestations qu'elle propose à la clientèle et conserver les « points minutes » en tant qu'accueil clientèle et y associer à ses côtés dans le cadre d'une société civile immobilière en cours de création dans ce projet « patrimonial » Mme NEZZAR-ORCEL Ahlam, sa femme et M. NEZZAR-ORCEL Ryan, M. NEZZAR-ORCEL Mikail et M. NEZZAR-ORCEL Anais, ses enfants.

Par conséquent, l'entreprise souhaite construire un bâtiment composé notamment d'un espace dédié à un atelier de cordonnerie, de bureaux et d'un espace pour accueillir les véhicules et assurer les prestations de serrurerie et reprogrammation qui sera potentiellement complété par un logement de fonction.

Dès lors, une implantation au sein du Parc d'Activités Economiques « Le Puech » à Portiragnes offrirait un positionnement géographique central et contribuera à la création de 7 emplois supplémentaires.

M. Hichem NEZZAR-ORCEL, Mme Ahlam NEZZAR-ORCEL, M. Ryan NEZZAR-ORCEL, M. Mikail NEZZAR-ORCEL et M. Anais NEZZAR-ORCEL ou toute autre personne physique ou morale que ces derniers se réservent le droit de désigner pour peu qu'ils en soient associés, souhaitent se porter acquéreur du lot n°18 d'une superficie de 2 381 m², parcelle AR 255 qui se décompose de la manière suivante :

- Prix au mètre carré..... 50,00 € H.T./m²
- Soit un prix total du lot n° 18 de..... 119 050,00 € H.T.
- *Auquel il convient de rajouter la T.V.A sur la marge d'un montant de 20 005,16 €*
- Soit un prix de vente TTC du lot n° 18 de..... 139.055,16 € TTC

Les acquéreurs devront 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.

Les acquéreurs s'engagent 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'Assemblée délibérante est invitée à se prononcer sur la cession dudit lot.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE

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

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ

- **D'ABROGER** la délibération n°2996 du 04 juillet 2019 ;
- **D'APPROUVER** la vente du lot n°18, d'une superficie de 2 381 m² à M. Hichem NEZZAR-ORCEL, Mme Ahlam NEZZAR-ORCEL, M. Ryan NEZZAR-ORCEL, M. Mikail NEZZAR-ORCEL et M. Anais NEZZAR-ORCEL ou à toute personne morale se substituant à eux que ces derniers pourront désigner sous réserve qu'il en soit associé au prix de 119 050,00 € H.T. auquel il convient de rajouter la TVA sur la marge d'un montant de 20 005,16 €, soit un prix de vente TVA sur la marge comprise de 139 055,16 Euros :

- Les acquéreurs s'engagent 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.
 - Les acquéreurs devront 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'AUTORISER** monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée à signer l'acte authentique à intervenir soit au profit de M. Hichem NEZZAR-ORCEL, Mme Ahlam NEZZAR-ORCEL, M. Ryan NEZZAR-ORCEL, M. Mikail NEZZAR-ORCEL et M. Anais NEZZAR-ORCEL soit au profit de toute personne morale que ces derniers désigneront sous réserve qu'ils en soient associés, 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#