



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° 5 d'une superficie de  
1 228 m<sup>2</sup>, parcelle section  
AR n° 242 à M. Jean-Christophe  
LAUGÉ, dirigeant de la  
SAS INNOBETON, pour le  
projet d'extension de la SAS  
INNOBETON (abroge et  
remplace la délibération n° 3140  
du 16/12/2019)

**N° 003991**

**Question N°10 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-D00399110-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. / m<sup>2</sup>
  - Zone B (lots n° 7 à 9, lots n° 18 à 20 et lots n° 33 et n° 34) : 50 € H.T. / m<sup>2</sup>
  - Zone C (lots n° 10 à 17) : 45 € H.T. / m<sup>2</sup>
- ✓ *CONSIDÉRANT qu'il convient d'abroger la délibération n° 3140 du 16 décembre 2019 approuvant la cession du lot n° 5 d'une superficie de 1228 m<sup>2</sup> à M. Christophe ARNAU, gérant de l'entreprise « ARNAU et Fils »*

Monsieur le Vice-Président délégué au développement économique, au numérique et suivi des politiques européennes expose que la Société INNOBETON, créée en 2016 par M. Jean-Christophe LAUGÉ, est implantée depuis mi-2020 sur le lot n°4 de 6 505 m<sup>2</sup> dans le PAEHM « Le Puech » sur la commune de Portiragnes.

Cette entreprise est spécialisée dans la fabrication d'éléments en béton pour le secteur de la construction et plus particulièrement à partir de « bétons fibrés à ultra haute performance » (BFUHP). Elle dispose d'un savoir-faire complet, allant de la conception à la fabrication, en passant par le prototypage et la pose. Ce process s'adresse aussi bien pour des ouvrages d'aménagement urbain (ex : corniches pour Marseille Métropole) que pour de la construction de bâtiment (ex : pépinière d'entreprises GIGAMED).

Monsieur le Rapporteur indique que cette société emploie actuellement 12 personnes et assure des chantiers sur le territoire national et international. Le chiffre d'affaires de 2021 est d'environ 1,2 millions d'euros.

Afin de conforter le développement de l'activité en forte croissance depuis son installation sur Portiragnes, M. LAUGÉ souhaite étendre le site actuel d'INNOBÉTON et réorganiser le site et l'espace dédié au stockage des pièces fabriquées en sécurité. C'est pourquoi, dans cette optique, M. LAUGÉ souhaite acquérir le lot n° 5 de 1 228 m<sup>2</sup> situé en continuité de son lot actuel et ainsi améliorer le fonctionnement de son entreprise. Il n'y aura pas à court terme de construction sur le lot n° 5.

En conséquence, M. Jean-Christophe LAUGÉ, dirigeant de la société INNOBETON 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° 5 (parcelle AR 242) d'une superficie de 1 228 m<sup>2</sup> situé sur le Parc d'Activités Économiques Hérault-Méditerranée « Le Puech » dont le prix se décompose de la manière suivante :

Pour le lot n° 5 d'une superficie de 1 228 m<sup>2</sup> :

- Prix au mètre carré..... 55,00 € H.T./m<sup>2</sup>
- Soit un prix total du lot n° 5 de..... 67 540,00 € H.T.
- *Auquel il convient de rajouter la T.V.A sur la marge d'un montant de 11 545,66 €*
- Soit un prix de vente TTC du lot n° 5 de..... 79 085,66 € 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 de la condition suspensive d'obtention de financement.

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° 3140 du 16 décembre 2019 ;
- **D'APPROUVER** la vente du lot n° 5, d'une superficie de 1 228 m<sup>2</sup> 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 67 540,00 € H.T. auquel il convient de rajouter la TVA sur la marge d'un montant de 11 545,66 €, soit un prix de vente TVA sur la marge comprise de 79 085,66 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 à la condition suspensive d'obtention de financement ;
- **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 Économiques 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#