



~~~~~  
Délibération n° 2018-07 du Comité syndical du vendredi 02 mars 2018

**BAIL A LOYER – LOCAUX SITUÉS SIS ÉCOPARC CŒUR D'HERAULT  
LA GARRIGUE A SAINT ANDRÉ DE SANGONIS**

L'an deux mil dix huit le vendredi 2 mars à neuf heures trente, le Comité Syndical du SYDEL du Pays Cœur d'Hérault, convoqué sur la base de l'article L2121-17 Alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault – 2, parc d'activité le Camalcé – 34150 GIGNAC à l'invitation du Président en date du 16 février 2018.

|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Etaient présents ou représentés :                         | Francis BARDEAU, Olivier BRUN (représenté par Laurent DUPONT), Claude CARCELLER, Bernard FABREGUETTES, Jean-Pierre GABAUDAN, Jean-Claude LACROIX, Gaëlle LEVEQUE, Jean-Noël MALAN, Nicole MORERE, Béatrice NEGRIER FERNANDO, Yolande PRULHIÈRE, Frédéric ROIG, Valérie ROUVEIROL (représentée par Bernard GOUJON), Michel SAINT PIERRE (représenté par Agnès CONSTANT) Philippe SALASC, Jean-François SOTO, Irène TOLLERET (représentée par Jacques RIGAUD), Jean TRINQUIER, Claude VALERO (représenté par Berthe BARRE), Louis VILLARET.<br>Fadilha BENAMMAR KOLY (suppléante), |
| Absents ou excusés :                                      | Sébastien ANDRAL, Christian BILHAC, Béatrice FABRE, Jacky GALABRUN, Julie GARCIN SAUDO, Vincent GAUDY, Denis MALLET, Marie PASSIEUX, Marie-Pierre PONS, Laurent SINTES..                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Invités : 30 ; Quorum : 16 ; Présents ou représentés : 20 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

Vu l'arrêté préfectoral n° 2017-1-1434 du 19 décembre 2017 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et en particulier sa compétence obligatoire en matière de développement économique ;

Vu les statuts du Syndicat de développement local Pays Cœur d'Hérault (SYDEL) ;

Vu la délibération n° 450 du conseil communautaire en date du lundi 23 mai 2011 approuvant la location de la Maison des Entreprises au SYDEL Cœur D'Hérault ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, en particulier ses articles L.2211-1 et L. 2221-1 ;

Vu le code civil et notamment ses articles 1708 et suivants ;

**Considérant** les financements obtenus de l'Union européenne, de l'Etat et du Conseil départemental de l'Hérault pour la rénovation et l'extension de la Maison des entreprises ;

**Considérant** la volonté de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault de renforcer sa collaboration avec le SYDEL Cœur d'Hérault ;

**Considérant** la volonté de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault de renforcer sur le Cœur d'Hérault les services d'aides aux entreprises.

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault est propriétaire des parcelles AY 61 et AY 62, situées à l'entrée de l'Ecoparc Cœur d'Hérault La Garrigue à Saint-André-de-Sangonis et sur lesquelles sont implantés les locaux de la Maison des Entreprises.

Le SYDEL Cœur d'Hérault est locataire de ce bâtiment depuis le 1<sup>er</sup> juin 2011 pour un loyer mensuel de 3 000 euros nets, soit un coût pour le Sydel de 36 000€ / an sans les charges.

Depuis décembre 2016, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault a lancé sur le bâtiment d'importants travaux de rénovation, mise aux normes, accessibilité ainsi qu'une extension. De ce fait, les parties ont suspendu le bail approuvé par la délibération susvisée pendant la durée des travaux.

Le bâtiment désormais agrandi sur près de 200 m<sup>2</sup> et présentant les qualités d'un bâtiment neuf, il s'agit de revoir les conditions de location entre la communauté de communes Vallée de l'Hérault et le SYDEL, dans le cadre d'un bail à loyer annexé au présent rapport.

**Considérant** qu'il est proposé de louer la totalité du bâtiment de la Maison des entreprises au SYDEL Cœur d'Hérault pour une durée de 5 ans renouvelable par tacite reconduction.

Considérant que le SYDEL s'engagera à implanter et à développer des services aux entreprises selon les grandes orientations suivantes :

| Catégorie                               | Descriptif                                                                                                                                                        | SURFACE<br>en m <sup>2</sup> | %           |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------|
| AGENCE ECONOMIQUE DU SYDEL              | Bureaux de l'agence économique du SYDEL                                                                                                                           | 147                          | 18          |
| ESPACE PUBLIC "PERMANENCES ECONOMIQUES" | Bureaux et salles pour permettre l'accueil de structures dédiées à l'accompagnement des entreprises du cœur d'Hérault.                                            | 218                          | 27          |
| ESPACE COWORKING                        | Accès payant selon modalités définies par le SYDEL                                                                                                                | 49                           | 6           |
| ESPACE PEPINIERE & CENTRE D'AFFAIRES    | Salles de réunion<br>Locaux loués à des entreprises en pépinière d'entreprises ou en centre d'affaires<br>Contrats : durée limitée, loyers modérés et progressifs | 290                          | 36          |
| COMMUNS                                 |                                                                                                                                                                   | 102                          | 13          |
| <b>TOTAL</b>                            |                                                                                                                                                                   | <b>806</b>                   | <b>100%</b> |

En conséquence, il est proposé d'appliquer un loyer mensuel de 4 991 euros nets soit un coût de 59 892€ / an sans les charges.

Le Comité Syndical

Après en avoir délibéré,

DECIDE

A l'unanimité des suffrages exprimés

- D'approuver la location des locaux, cadastrés AY 61 et AY 62 à **Saint-André-de-Sangonis**, au profit du SYDEL Cœur d'Hérault pour une durée de cinq ans renouvelable de manière tacite, pour un loyer mensuel à 4 991 euros nets,
- D'approuver en conséquence les termes du bail ci-annexé et de résilier le bail précédemment conclu,
- D'autoriser le vice-président en charge du développement économique à signer ledit bail et à accomplir toutes les formalités afférentes à la bonne exécution de ce dossier.

Clermont l'Hérault, le 6 mars 2018

Le Président certifie sous sa responsabilité

La présente délibération exécutoire le 6 mars 2018

Publiée le 6 mars 2018  
Transmise le 6 mars 2018

Le Président du Syndicat

  
Louis VILLARET