

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT  
DU RHÔNE

LYBERTEC

ARRONDISSEMENT  
DE VILLEFRANCHE

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS DU COMITÉ SYNDICAL

**COMITÉ SYNDICAL DU 21 FEVRIER 2023**

Date d'envoi de la convocation : le 15 février 2023  
Date d'affichage de la liste des délibérations : 6 mars 2023  
Date de mise en ligne sur le site internet de la commune : 6 mars 2023

Nombre de membres du Comité Syndical en exercice au jour de la séance : 22  
11 Titulaires / 11 suppléants

Nombre de membres du Comité Syndical présents au jour de la séance : 15 (dont 4 sans droit de vote)  
8 Titulaires / 7 suppléants

**Président** : Monsieur Malik HECHAÏCHI (sans droit de vote pour cette délibération)

**Présents** :

Chambre de Commerce et d'Industrie de Villefranche et du Beaujolais :

**Titulaires** : Denis GARNIER, Valérie PAQUET, Frédéric GIRAUD.

Communauté de Communes Saône-Beaujolais

**Titulaires** : Malik HECHAÏCHI, Jacky MENICHON, Patrick BAGHDASSARIAN, Évelyne JOMARD, Frédéric PRONCHERY (sans droit de vote pour cette délibération).

**Suppléants** : Michel MAZILLE, Franck JOLY, Bernard GROSBOST Philippe PERRET, François BERTIN, Samuel JAFFRE (sans droit de vote), Sylvain SOTTON (sans droit de vote).

**Excusés**

Chambre de Commerce et d'Industrie de Villefranche et du Beaujolais :

**Suppléants** : Laurent POURPRIX, Nicolas SOMMEREUX, Nathalie MANCUSO.

Communauté de Communes Saône-Beaujolais

**Titulaires** : Frédéric MIGUET Evelyne GEOFFRAY, Jérémy THIEN, Alain MAHUET

**Suppléants** : Alain MAHUET,

**Autres personnes présentes** :

Invités du Président :

Noémie GAILLARD, CCIB

Alexandre DE FRANCESCHI, CCIB

Secrétaire général Lybertec :

Philippe SERRE

Chargés de mission :

Yann FRACHISSE, Laura MEZIAT

Réf : 2023/001

**OBJET : cession du lot 10 – projet d'unité de méthanisation du STEU Saône Beaujolais et approbation du cahier des charges de cession**

*Annexe : Projet de CCCT joint*

Monsieur le 1<sup>er</sup> Vice-Président présente la proposition du STEU (Syndicat traitement des eaux usées) Saône Beaujolais de se porter acquéreur du lot 10 de la ZAC Lybertec, situé sur la phase 2 de l'opération (Commune de Charentay), pour l'implantation d'un projet d'unité de méthanisation.

Il est proposé au Comité Syndical de mandater Monsieur le 1<sup>er</sup> Vice-Président pour signer avec le STEU Saône Beaujolais, ou toute autre société se substituant, un compromis de vente puis un acte authentique une fois les clauses suspensives levée.

Outre les clauses suspensives classiques (obtention des autorisations, du permis de construire et de l'offre de prêt) le compromis comprendra notamment les points suivants :

- Prix de vente : 55 € HT par m<sup>2</sup>,
- Surface : lot 10 d'une superficie de 40 524 m<sup>2</sup>,
- Construction d'une unité de méthanisation d'surface de plancher de 20 262 m<sup>2</sup> maximum,
- Respect des prescriptions établies dans le cahier de prescriptions urbanistiques, architecturales, environnementales et paysagères, cahier approuvé avec le dossier de réalisation de la ZAC le 28 mars 2013,
- Respect de la charte chantier vert de la ZAC pour la phase travaux,
- Respect du cahier des charges de cession de terrain et de ses annexes,
- Mise à disposition des réseaux en limite de lot,
- Entreprendre les travaux de construction du bâtiment dans un délai de six mois à compter de la signature de l'acte de vente, sauf dérogation expressément accordée par Lybertec,
- Avoir réalisé la construction du ou des bâtiments dans un délai de vingt-quatre mois à compter du début des travaux. L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie par la présentation de la déclaration d'achèvement délivrée par l'architecte du constructeur sous réserve de sa vérification par Lybertec,
- Versement d'un dépôt de garantie de 5 % du prix prévisionnel HT du terrain, sous forme de caution bancaire solidaire ou imputé sur le montant du prix de la vente payable au comptant,
- Réitération de la vente au plus tôt après réalisation des clauses suspensives,
- Installation photovoltaïque sur l'ensemble de la surface exploitable de la toiture du futur bâtiment. Les caractéristiques techniques des futures toitures/bâtiments devront être compatibles avec cette obligation de solariser. L'investissement et l'exploitation des installations photovoltaïques seront réalisées soit par l'acquéreur soit par l'intermédiaire d'une mise à disposition de la toiture à Lybertec selon des modalités à déterminer.

Lybertec s'engage à compenser l'impact liée à la destruction des zones humides pour ce terrain de 4 hectares à hauteur de 8 hectares (soit 2ha compensé pour 1 hectare détruit. Les modalités de cette compensation seront définies en lien avec les services de l'Etat.

Par ailleurs, la vente est soumise à l'approbation du Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) par le Comité syndical. Ce document fixe des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales au projet de construction, ainsi que les droits et obligations réciproques de l'acquéreur et du syndicat mixte.

**Le Comité Syndical, après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres présents :**

- **PREND ACTE** conditions de cessions décrites ci-dessus et du Cahier des Charges de Cession de Terrain présenté en annexe pour la vente du lot 10 de la ZAC ;
- **APPROUVE** la cession le STEU Saône Beaujolais, ou toute autre société se substituant, du lot 10 de la ZAC, d'une surface de 40 524 m<sup>2</sup> environ, au prix de 55€ HT /m<sup>2</sup>.
- **APPROUVE** le Cahier des Charges de Cession de Terrain du lot 10 de la ZAC ;
- **AUTORISE** Monsieur le 1<sup>er</sup> Vice-Président à signer les documents afférents,
- **MANDATE** Monsieur le 1<sup>er</sup> Vice-Président pour signer tous documents nécessaires à la bonne exécution de la présente décision,

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que-dessus.


Pour extrait conforme

Le secrétaire de séance,  
Bernard GROSPOST



**LYBERTEC**  
Parc d'activités économiques  
syndicat mixte  
**69 - BELLEVILLE**

Le Vice-Président  
Patrick BAGHDASSARIAN



**LYBERTEC**  
Parc d'activités économiques  
syndicat mixte  
**69 - BELLEVILLE**

Accusé de réception en préfecture  
069-200010890-20230221-DELIB01\_2023-DE  
Reçu le 03/03/2023