

Comité syndical du 4 avril 2023 Procès-Verbal

Date d'envoi de la convocation du Comité Syndical : 20 mars 2023
Délibérations mises en ligne le : 14 avril 2023
Date de mise en ligne sur le site internet de la commune : Après approbation lors de la prochaine séance

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 : 11
6 Titulaires / 5 suppléants

Président : Monsieur Malik HECHAÏCHI

Titulaires présents :

Chambre de Commerce et d'Industrie de Villefranche et du Beaujolais : Frédéric GIRAUD, Valérie PAQUET.

Communauté de Communes Saône-Beaujolais : Malik HECHAÏCHI, Patrick BAGHDASSARIAN, Évelyne JOMARD, Jacky MENICHON

Suppléants présents :

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

Communauté de Communes Saône-Beaujolais : Michel MAZILLE, Samuel JAFFRE, Franck JOLY, Philippe PERRET

Excusés :

Chambre de Commerce et d'Industrie de Villefranche et du Beaujolais : Denis GARNIER, Laurent POURPRIX, Nathalie MANCUSO.

Communauté de Communes Saône-Beaujolais : Frédéric PRONCHERY, Frédéric MIGUET, Evelyne GEOFFRAY, Jérémy THIEN, Bernard GROSOST, François BERTIN, Sylvain SOTTON, Alain MAHUET

Autres personnes présentes :

Chambre de Commerce et d'Industrie de Villefranche et du Beaujolais : Noémie GAILLARD.

Communauté de Communes Saône-Beaujolais : Philippe SERRE

Chargés de mission : Yann FRACHISSE, Laura MEZIAT,

PROCES VERBAL

1) Désignation d'un secrétaire de séance

Franck JOLY est désigné secrétaire de séance

2) Validation du Procès-verbal du conseil précédent

Adopté à l'unanimité

3) Vote du compte administratif et du compte de gestion 2022

Vote du compte administratif 2022

Frédéric GIRAUD demande si la comptabilité de Lybertec est assimilable à de la comptabilité privée

Le président répond que non. Franck JOLY indique que cela peut ressembler à de la comptabilité privée de gestion de biens.

Monsieur le Président se retire de la salle des délibérations.

Monsieur le Vice-Président présente le compte administratif 2022 du budget du comité syndical de Lybertec.

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré et en l'absence de son Président :

- **DESIGNE** Patrick BAGHDASSARIAN pour présider ce point de l'ordre du jour,
- **APPROUVE** le compte administratif pour l'exercice 2022.

Malik HECHAICHI reprends la Présidence

Approbation du compte de gestion 2022

La Trésorerie ayant transmis le compte de gestion du receveur pour l'exercice 2022, conforme au compte administratif, **le Comité Syndical, après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres présents :**

- **APPROUVE** le compte de gestion du receveur pour l'exercice 2022

4) Vote du budget prévisionnel 2023

Après avoir présenté le calcul de la valeur des stocks, le projet de Budget Primitif de l'exercice 2023 a été commenté.

Frédéric GIRAUD demande si les recettes de cession de la tranche 2 ont été comptées,

Le secrétaire général précise qu'aucune recette hormis les projets de cession en cours ont été inscrits. Côté dépenses en revanche l'ensemble des marchés ont été inscrits ce qui laisse présager une très bonne exécution en recette et une exécution partielle en dépenses.

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

- **ADOPTÉ** le Budget Primitif 2023.

5) Vente du lot 4Ha à SVS

Monsieur le Président présente la proposition de l'entreprise Sérigraphie Val de Saône (SVS) pour se porter acquéreur du lot 4Ha de la ZAC, pour la construction d'un bâtiment d'activités et le déménagement de cette entreprise actuellement implantée sur la commune de Guéreins (activité de sérigraphie broderie sur tous supports – 28 emplois).

Pour permettre l'avancement des études et des démarches administratives, il est proposé au Comité Syndical de mandater le Président pour signer avec la société SVS, ou toute autre société se substituant à elle, un compromis de vente, puis à signer l'acte authentique une fois les clauses suspensives levées.

Outre les clauses suspensives classiques (permis de construire et offre de prêt), le compromis comprendra notamment les points suivants :

- Prix de vente : 70 € HT par m² ainsi que 2 000€ en complément au titre des frais de raccordement au gaz,
- Surface : lot 4Ha d'une superficie de 4 682.50 m² environ (selon plan de bornage à réaliser),
- Construction d'un bâtiment à usage industriel et de bureaux d'une surface de plancher de 2 900 m² maximum,
- Respect du cahier des charges de cession de terrain et de ses annexes, comprenant notamment 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,
- 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 la réalisation des clauses suspensives.

- La construction future devra intégrer une installation photovoltaïque sur l'ensemble de la surface exploitable de la toiture. 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.

Par ailleurs, la vente est soumise à la condition que le Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) soit approuvé 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.

Précise que le prix de vente n'appelle pas d'observation du service des Domaines

Frédéric GIRAUD indique que ce projet et le suivant correspondent à des besoins et des enjeux locaux

Michel MAZILLE attire l'attention de l'assemblée sur la nécessité de transiter par le comité urbanisme de Belleville-en-Beaujolais,

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

- **APPROUVE** la cession à la société SVS, ou toute autre société se substituant à elle, du lot 4Ha de la ZAC, d'une surface de 4 682.50 m² environ, au prix de 70€ HT par m² ainsi que 2 000€ en complément au titre des frais de raccordement au gaz,
- **APPROUVE** les conditions de cessions décrites ci-dessus et le Cahier des Charges de Cession de Terrain du lot 4Ha de la ZAC présenté en annexe ;
- **AUTORISER** Monsieur le Président à signer les documents afférents,
- **MANDATE** Monsieur le Président pour signer tous documents nécessaires à la bonne exécution de la présente décision

6) Vente du lot 4Hb à Cophimec

Monsieur le Président présente la proposition de l'entreprise Cophimec pour se porter acquéreur du lot 4Hb de la ZAC, pour la construction d'un bâtiment d'activités et le déménagement de cette entreprise actuellement implantée sur la commune de Belleville (ZA Bois Baron - activité de décolletage-usinage – 20 emplois).

Pour permettre l'avancement des études et des démarches administratives, il est proposé au Comité Syndical de mandater le Président pour signer avec la société Cophimec, ou toute autre société se substituant à elle, un compromis de vente, puis à signer l'acte authentique une fois les clauses suspensives levées.

Outre les clauses suspensives classiques (permis de construire et offre de prêt), le compromis comprendra notamment les points suivants :

- Prix de vente : 70 € HT par m²,
- Surface : lot 4Hb d'une superficie de 4 706 m² environ (selon plan de bornage à réaliser),
- Construction d'un bâtiment à usage industriel et de bureaux d'une surface de plancher de 2 350 m² maximum,

- Respect du cahier des charges de cession de terrain et de ses annexes, comprenant notamment 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,
- 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 la réalisation des clauses suspensives.
- La construction future devra intégrer une installation photovoltaïque sur l'ensemble de la surface exploitable de la toiture. 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.

Par ailleurs, la vente est soumise à la condition que le Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) soit approuvé par le Comité syndical. Ce document fixe des prescriptions techniques, Précise que le prix de vente n'appelle pas d'observation du service des Domaines,

Le président rappelle que les entreprises devront adhérer à une association gestionnaire (ASL)

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

- **APPROUVE** la cession à la société Cophimec, ou toute autre société se substituant à elle, du lot 4Hb de la ZAC, d'une surface de 4 706 m² environ, au prix de 70€ HT par m² ;
- **APPROUVE** les conditions de cessions décrites ci-dessus et le Cahier des Charges de Cession de Terrain du lot 4Hb de la ZAC présenté en annexe ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer les documents afférents,
- **MANDATE** Monsieur le Président pour signer tous documents nécessaires à la bonne exécution de la présente décision

7) Point mise en demeure de la DREAL et les travaux

Présentation orale.

Fin de séance à 20 heures

Monsieur le Président
Malik HECHAÏCHI
Signature

Monsieur le secrétaire de séance
Franck JOLY
Signature



PV 0404.docx

LYBERTEC
Parc d'activités économiques
syndicat mixte
69 - BELLEVILLE

