

Comité syndical du 28 juin 2022 PROCES VERBAL

Date d'envoi de la convocation : 15/06/2022
Date d'affichage du compte-rendu sommaire : 05/07/2022

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 : 7
3 Titulaires / 4 suppléants

Président : Monsieur Malik HECHAÏCHI

Présents :

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

Titulaires : Frédéric GIRAUD

Suppléants : Nathalie MANCUSO, Nicolas SOMMEREUX

Communauté de Communes Saône-Beaujolais

Titulaires : Malik HECHAÏCHI, Evelyne JOMARD

Suppléants : Samuel JAFFRE, Alain MAHUET

Excusés

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

Titulaires : Denis GARNIER (pouvoir donné à Frédéric GIRAUD), Valérie PAQUET

Suppléants : Laurent POURPRIX

Communauté de Communes Saône-Beaujolais

Titulaires : Patrick BAGHDASSARIAN, Jacky MENICHON, Frédéric PRONCHERY, Frédéric MIGUET, Evelyne GEOFFRAY, Jérémy THIEN

Suppléants : Bernard GROSBOST, Francois BERTIN, Franck JOLY, Philippe PERRET, Sylvain SOTTON, Michel MAZILLE

Autres personnes présentes :

Commission développement éco :

Invités du Président :

Noémie GAILLARD, CCIB
Antoine DE FRANCESCO, CCIB

Secrétaire général Lybertec :
Chargé de mission :

Philippe SERRE
Yann FRACHISSE

PROCES VERBAL

1) Désignation d'un secrétaire de séance

Evelyne JOMARD est désignée à l'unanimité

2) Procès-verbal du conseil précédent

Aucune remarque n'étant soulevée, le compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

3) Point situation administrative

Le président indique qu'il y a eu des différences d'interprétations avec les services de l'Etat sur les mesures environnementales ce qui explique la situation actuelle en partie. Il réaffirme l'intention du syndicat de se conformer strictement aux préconisations des arrêtés environnementaux. Une réunion de concertation est prévue avec les services de l'Etat pour permettre de se mettre d'accord sur un calendrier de travail et sur la poursuite de la commercialisation de la phase 1 et de la méthanisation.

4) Point commercialisation

Le président précise que la principale modification concerne la société Lahaye qui prendra finalement moins de surface.

Il précise également que les toitures des entreprises devront être solarisées soit pour leur propre compte, soit par Lybertec et une société partenariale locale.

5) Point travaux

Le secrétaire général indique par ailleurs qu'un conflit indemnitaire existe avec la société Eiffage qui a demandé à résilier le contrat de construction du pont sur la Mézerine. Le conseil juridique de Lybertec analyse les demandes indemnitaires qui semblent excessives.

Le président confirme en indiquant qu'il espère qu'une solution amiable soit trouvée.

Evelyne JOMARD demande si les discussions avec Eiffage rendent compliqué le lancement d'une nouvelle consultation.

Le Président indique que le marché est résilié ce qui permet le lancement d'une nouvelle consultation.

Noémie GAILLARD demande si le DCE du pont est le même

Yann FRACHISSE indique que oui.

Le président insiste sur le fait qu'une nouvelle analyse a conclu à la pertinence de relancer tels quels les travaux du pont qui ont été étudiés spécifiquement par rapport au terrain et aux conditions environnementales.

6) Délibérations complémentaires :

- **Lot 4f - Chimie Centre France (CCF) : approbation du cahier des charges de cession et complément aux conditions de cession**

Monsieur le Président rappelle que le Comité syndical a approuvé, par délibération 2021-009 en date du 1^{er} juillet 2021, la cession du lot du lot 4f de la ZAC, au bénéfice de la société CCF (société Chimie Centre France) aux conditions suivantes :

- Prix de vente : 55 € HT par m²,

- Surface : lot 4f d'une superficie de 7 185 m² environ (selon plan de bornage à réaliser),
- Construction d'un bâtiment à usage industriel et de bureaux d'une surface de plancher de 4 000 m² 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 la réalisation des clauses suspensives.

En complément, il est demandé que la construction future intègre 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.

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

- ❖ **APPROUVE** la cession à la société CCF, ou toute autre société se substituant à elle, du lot 4f de la ZAC, d'une superficie de 7 185 m² environ, au prix de 55€ HT /m².
- ❖ **APPROUVE** les conditions de cessions décrites ci-dessus et le Cahier des Charges de Cession de Terrain du lot 4f 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,

➤ **Lot 4g - LAHAYE : Annule et remplace la délibération 2021-010**
Modification de la surface du lot vendu et approbation du cahier des charges de cession

Monsieur le Président rappelle que le Comité syndical a approuvé, par délibération 2021-010 en date du 1^{er} juillet 2021, la cession du lot 4g de la ZAC au bénéfice de la société LAHAYE GLOBAL LOGISTICS.

Le projet de la société ayant évolué il est nécessaire de modifier les conditions liées à cette cession comme suit :

- Prix de vente : 55 € HT par m²,
- Surface : lot 4g d'une superficie de 19 800 m² (contre 31 729 m² environ prévu initialement),
- Construction d'un bâtiment à usage industriel et de bureaux d'une surface de plancher de 7 000 m² 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.
- 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 4g de la ZAC ;
- ❖ **APPROUVE** la cession à la société LAHAYE GLOBAL LOGISTICS, ou toute autre société se substituant à elle, du lot 4g de la ZAC, d'une surface de 19 800 m² environ, au prix de 55€ HT /m².
- ❖ **APPROUVE** le Cahier des Charges de Cession de Terrain du lot 4g de la ZAC ;
- ❖ **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,

Fin de la séance à 19 heures 30

Monsieur le Président

Malik HECHAICHI

Signature


LYBERTEC
Parc d'activités économiques
syndicat mixte
69 - BELLEVILLE

Monsieur le secrétaire de séance

Signature


LYBERTEC
Parc d'activités économiques
syndicat mixte
69 - BELLEVILLE