Comité syndical du 12 octobre 2023
Procès-Verbal

Date d'envoi de la convocation du Comité Syndical : 6 octobre 2023
Délibérations mises en ligne le :
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
7 Titulaires /8 suppléants (dont 4 suppléants sans droits de vote)

Président : Monsieur Malik HECHAÏCHI

Titulaires présents :

Chambre de Commerce et d'Industrie de Villefranche et du Beaujolais : Denis GARNIER, Frédéric GIRAUD.

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

Suppléants présents :

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

Communauté de Communes Saône-Beaujolais : Michel MAZILLE, Bernard GROSBOST, François BERTIN, Samuel JAFFRE, Franck JOLY, Philippe PERRET, Sylvain SOTTON, Alain MAHUET.

Excusés :

Chambre de Commerce et d'Industrie de Villefranche et du Beaujolais : Valérie PAQUET, Laurent POURPRIX, Nathalie MANCUSO, Nicolas SOMMEREUX.

Communauté de Communes Saône-Beaujolais : Frédéric PRONCHERY, Jérémy THIEN, Frédéric MIGUET.

Autres personnes présentes :

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

Communauté de Communes Saône-Beaujolais :

Chargés de mission : Yann FRACHISSE

Invité spécial : Sixte DENUELLE

PROCES VERBAL

1) **Désignation d'un secrétaire de séance**

Bernard GROSBOST est désigné secrétaire de séance

2) **Procès-verbal du conseil précédent**

Adopté à l'unanimité

3) **Délibération : approbation des demandes de révision des entreprises dans le cadre des marchés en cours (lots 1, 2 et 3 et Maitrise d'œuvre) à la suite de la CAO du 6 juillet 2023,**

Par délibérations n°2019/014 en date du 23 mars 2019 et n°2020/030 en date du 29 octobre 2020 le Comité Syndical a approuvé le marché de maitrise d'œuvre et le marché de travaux des lots 1, 2 et 3, dont la consultation a été passée en procédure formalisée (appel d'offres).

A la suite de travaux supplémentaires et d'échanges avec les entreprises sur la prise en compte de l'évolution du coût de matières depuis le démarrage du chantier en 2020, une Commission d'Appel d'Offre s'est réunie le 6 juillet dernier et a validé les avenants décrits ci-dessous :

Avenant n°1 marché de Maitrise d'Œuvre :

Rappel montant du marché Notifié en avril 2019:	403 840€ HT
Dont tranche ferme TO1 et TO2 affermies :	388 760€ HT
Montant de l'avenant n°1 lié à des prestations complémentaires :	**79 243€ HT**
Dont Artcad (Moe lot 5 ouvrage d'art)	*67 788€ HT*
Dont Acere (aires OC, plans Enedis, archéologie et desserte lot 4H)	*11 455€ HT*

Avenant n°2 lot 1 : travaux liés aux travaux supplémentaires de l'entreprise Valerian :

Rappel montant initial Valerian :	1 051 527,30€ HT
Avenant 1 signé en novembre 2021 :	*140 713,78€HT Terrassement et fonds de noues*
Proposition avenant 2 :	**234 454,06€ HT**

Dont : gestion des remblais rive droite ; déplacement base de vie ; reprise des aires OC ; gestion des noues…

Avenant n°3 lot 1 et avenants n°1 lots 2 et 3 liés à la prise en compte de l'évolution du coût de matières pour les travaux réalisés depuis 2020 et à l'application des indices de révision.

Il est rappelé que la durée du marché a évolué, depuis sa notification en 2020, du fait que des périodes d'arrêt ont été imposées par les services de l'Etat, et que l'actualisation des prix n'est pas prévue pour ces lots.

Après négociations, il est proposé de prendre en compte une quote-part des plus-values induites pour les travaux réalisés depuis 2020, et de mettre en place, pour les travaux à venir, une actualisation basée sur les indices INSEE reflétant l'activité (avec un indice de référence Mo arrêté à la date de l'OS novembre 2020 et une application de la formule classique d'actualisation).

Lots		Montant H. T du marché toute tranche	Montant Avenants 1 et 2 H.T	Demande EtP H.T (avec FG)	Estimation ACERE H.T (Avec FG : 10% pour tous)	Proposition Lybertec	Indices proposés	Retour entreprise	*Montant estimatif des révisions sur travaux à venir*	*Hausse induite après avenants et révision*
1	Valérian	1 051 527,30 €	375 167,84 €	56 172,79 €	15 364,09 €	**7 682,05 €**	TP01	non accepté	*194 734,77 €*	*23,59%*
	thivent	1 171 216,62 €	0,00 €	36 115,59 €	31 655,21 €	**15 827,61 €**	TP01, TP08, TP09	proposition acceptée		
	LTP	429 409,50 €	0,00 €	70 150,00 €	64 304,16 €	**32 152,08 €**	TP01	proposition acceptée		
2	Axima	1 471 963,84 €	0,00 €	149 791,84 €	122 405,84 €	**74 809,92 €**	TP10a	proposition acceptée	*24 153,26 €*	*6,72%*
3	ADG	471 310,50 €	0,00 €	41 568,34 €	40 682,40 €	**20 341,20 €**	TP12b	proposition acceptée	*61 677,16 €*	*10,41%*
	Serpollet	316 207,00 €	0,00 €				TP12a	proposition acceptée		
		4 911 634,76 €	375 167,84 €	353 798,56 €	274 411,70 €	150 812,86 €			*280 565,19 €*	*16,42%*

Le Président indique que ces projets d'avenants font suite à une phase de négociation poussée.

Patrick BAGHDASSARIAN rappelle que les prestations supplémentaires réalisées par l'entreprise Valerian (avenant n°2 du lot 1) ont été accordées dans l'urgence et validées par Lybertec avec des prix assez élevés.

Le Président en convient, et fait référence à la période difficile vécue en 2021. Il précise également que les prix du lot 1 étaient relativement bas lors de l'appel d'offre initial.

Le comité syndical, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **PREND** acte des décisions des Commissions d'Appel d'Offres,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer les avenants validés par la Commission d'Appel d'Offres, engendrant une augmentation des montants initiaux desdits marchés supérieure à 5 %,

4) **Délibération : conventions de servitudes liées à l'extension du réseau gaz (rue Charpak et tranche 2),**

Dans le cadre des travaux sous maitrise d'ouvrage GRDF, à venir d'ici fin 2023, pour l'extension du réseau gaz sur la rue Charpak et sur la phase 2 de la ZAC, GRDF sollicite LYBERTEC pour signer deux conventions de servitude de passage.

Le comité syndical, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **AUTORISE** Monsieur le Président, à signer les conventions de servitude et ses annexes ainsi que tout acte ou document nécessaire à leur mise en œuvre.

5) **<u>Délibération complémentaire liée à la cession du lot 10 pour le projet de méthanisation : autorisation de versement de 50% du montant de la vente à la signature du compromis,</u>**

Par délibérations n°2023/001 en date du 21 février 2023, le Comité Syndical a approuvé la cession du lot n°10, d'une surface de 40 524 m², à la Société dénommée SYNDICAT TRAITEMENT EAUX USEES SAONE BEAUJOLAIS pour l'implantation de l'unité de méthanisation au prix de 55€ HT / m².

La promesse synallagmatique de vente signée en date du 12 juillet 2023, prévoit le versement directement entre les mains de LYBERTEC de 50% du montant de la vente TTC à titre de dépôt de garantie, soit 1 337 292 € à titre de dépôt de garantie.

Cette disposition est soumise à la condition suspensive que LYBERTEC et le STEU délibèrent de nouveau pour autoriser ce versement dans les conditions prévues dans ladite promesse de vente dont un extrait est repris ci-après :

« DEPOT DE GARANTIE

*Les parties conviennent que le **BENEFICIAIRE** déposera, à titre de dépôt de garantie directement entre les mains du **PROMETTANT**, la somme de UN MILLION TROIS CENT TRENTE-SEPT MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS (1 337 292,00 EUR).*

Les parties sont informées que le versement de cette somme est toutefois soumis au contrôle et à l'accord préalable du comptable du Trésor Public. Par suite, les parties conviennent qu'en cas de non-versement par suite de ce contrôle, la totalité du prix de vente sus indiqué sera versé lors de la signature de l'acte de vente définitif conformément aux dispositions de l'annexe I de l'article D 1617-19 premier alinéa du Code général des collectivités territoriales sus visé.

*Le versement de ce dépôt de garantie est également soumis à la condition suspensive que les **PROMETTANT** et **BENEFICIAIRE** délibèrent de nouveau pour autoriser ce versement dans les conditions prévues aux présentes.*

En cas de versement de ladite somme il est convenu ce qui suit :

Lors de la passation de l'acte authentique, elle sera imputée sur la partie du prix payée restant à payer.

*En aucun cas, cette somme ne peut être considérée comme un versement d'arrhes tel que prévu par l'article 1590 du Code civil permettant aux **PARTIES** de se départir de leur engagement, le **BENEFICIAIRE** en s'en dessaisissant et le **PROMETTANT** en restituant le double.*

Restitution en cas de non-réalisation des conditions suspensives ci-après convenues :

Il est expressément convenu entre les parties, à titre de condition essentielle et déterminante, sans laquelle elles n'auraient pas contracté, ce qui suit :

*Pour le cas où ne serait pas réalisé l'une des conditions suspensives ci-après convenues, dont la liste est exhaustive, il est expressément convenu que la présente promesse synallagmatique de vente sera caduque et la partie du prix de vente payée dans le délai indiqué ci-dessus, soit la somme de UN MILLION TROIS CENT TRENTE-SEPT MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS (1 337 292,00 EUR) sera restituée en totalité au **BENEFICIAIRE**,*

Dans cette hypothèse, le ***PROMETTANT*** *s'engage à restituer cette somme de UN MILLION TROIS CENT TRENTE-SEPT MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS (1 337 292,00 EUR) dans un délai de deux mois à compter du jour où il sera justifié de la non réalisation définitive de l'une de ces conditions suspensives.*

Mais il devra justifier dans les dix jours à compter de cette même date, de l'émission par ses soins, du mandat de paiement de la somme à restituer.

VERSEMENTS DIRECTS

Le ***BENEFICIAIRE*** *est informé que tout versement effectué directement par lui au* ***PROMETTANT****, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, s'effectuera à ses seuls risques et renonce à demander la constitution par le* ***PROMETTANT*** *d'une quelconque garantie de remboursement de ladite somme.*

Le ***BENEFICIAIRE*** *est également informé des difficultés qui pourraient survenir pour se voir restituer ladite somme du fait qu'il n'est pas possible de diligenter de voies d'exécution contre une personne publique, seule la procédure d'inscription d'office prévue par les articles L 1612-15 et L1612-16 du Code Général des Collectivité Territoriale pouvant être diligentée à l'encontre du* ***PROMETTANT****.*

Les parties, et notamment le BENEFICIAIRE, sont informées des risques inhérents au versement de partie du prix de vente directement au PROMETTANT, des difficultés pouvant être rencontrées pour sa restitution en matière de voie d'exécution et de l'absence de garantie pour le BENEFICIAIRE de pouvoir recouvrer les sommes versées en cas de non réalisation de la vente définitive.

Les parties requièrent cependant ledit notaire soussigné de régulariser le présent acte sous leur seule responsabilité, le déchargeant de toute responsabilité à ce sujet. »

Le comité syndical, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents

- **APPROUVE** le versement par le STEU directement entre les mains de LYBERTEC du dépôt de garantie tel que prévu dans la promesse signée en date du 12 juillet 2023 lié à la vente du lot n°10 de la ZAC,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer les documents afférents,

6) Délibération : acquisition à la Commune de Charentay des chemins communaux déclassés sur la tranche 2 de Lybertec

Par délibérations n°30/2023 en date du 12 septembre 2023, la Commune de Charentay a constaté la désaffectation et approuvé le principe de déclassement du Domaine Public Communal des chemins ruraux situés sur 'l'emprise de la ZAC Lybertec pour une surface d'environ 5600 m² et les a intégrés au Domaine Privé Communal.

A la suite de l'intervention d'un géomètre expert, huit parcelles ont été identifiées et numérotées, pour une surface totale de 5 521 m² :

Parcelle cadastrée section D numéro 262 d'une surface de 937 m² ;
Parcelle cadastrée section D numéro 263 d'une surface 82 m² ;
Parcelle cadastrée section D numéro 264 d'une surface de 684 m² ;
Parcelle cadastrée section D numéro 265 d'une surface de 1369 m² ;
Parcelle cadastrée section D numéro 266 d'une surface de 160 m² ;

Parcelle cadastrée section D numéro 267 d'une surface de 1087 m² ;
Parcelle cadastrée section D numéro 268 d'une surface de 707 m² ;
Parcelle cadastrée section D numéro 269 d'une surface de 495 m².

La maitrise de ce foncier par LYBERTEC est nécessaire pour finaliser les aménagements de la phase 2 de la ZAC. A la suite d'un accord entre les deux parties, la vente se fera au prix de 4€ HT par m², soit une valeur totale de 22 084€ HT.

Les frais d'acte de cette acquisition seront à la charge du Syndicat Mixte de Lybertec.

Samuel JAFFRE rappelle l'avis des Domaines à 14€ /m² pour la vente de ces terrains (Avis non requis au regard du montant de la vebte) et indique que le prix de vente a donné lieu à un débat lors du Conseil Municipal de Charentay en date du 10 octobre dernier. Le Conseil Municipal a cependant approuvé la vente de ces terrains, issus des chemins communaux déclassés, au prix de 4€ /m²

Patrick BAGHDASSARIAN s'étonne du montant de l'avis des Domaines à 14€ /m².

Le président indique que ces emprises sont aujourd'hui classées en secteur constructible.

Le comité syndical, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents

- **ACCEPTE** l'acquisition à la Commune de Charentay de huit parcelles d'une surface totale d'environ 5 521m² au prix de 22 084€ HT comme stipulé dans les conditions visées ci-dessus ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer les documents afférents,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à être accompagné par l'office notariale de son choix
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tous documents nécessaires à la bonne exécution de la présente décision.

7) Point sur les compensations environnementales et la stratégie de développement,

Cf Powerpoint : Suite à une réunion technique avec les services de la DDT début octobre, un point a été fait sur la demande de compléments de la DDT en date du 29/9/23, lié au Porter à Connaissance déposé par Lybertec le 29/6/2023 (compensation des zones humides projet de méthanisation). Les compléments demandés seront transmis par Lybertec à la DDT prochainement.
Par ailleurs il est indiqué qu'une réunion est prévue en Sous-Préfecture le 24 novembre prochain au sujet des compensations zones humides.
La réunion technique avec la DDT a permis d'évoquer un scenario de compensation des zones humides, pour le reste de l'opération Lybertec, via les entreprises (au cas par cas en fonction des projets d'implantation). Ce scenario permettrait d'éviter le risque d'une demande de nouvelle autorisation environnementale pour Lybertec.

Patrick BAGHDASSARIAN s'interroge sur le coût des compensations pour les entreprises mais pense que ce scenario semble intéressant.

Le Président précise que ce scenario engendre des interrogations sur le modèle économique de l'opération notamment concernant l'impact sur le prix de vente des terrains.

Denis GARNIER pense que le scenario de compensation par les entreprises est le plus cohérent mais souhaite que des solutions soient proposées aux entreprises pour simplifier les démarches de

compensation. Il reste confiant sur le modèle économique de Lybertec au regard de la rareté du foncier et de la tendance à la hausse des prix.

Le Président confirme qu'il sera nécessaire d'accompagner les entreprises dans leurs démarches de compensations.

8) **Point sur les travaux,**

Présentation des travaux en court (voir Powerpoint).

Suite à la visite du chantier réalisé ce jour, le Président alerte sur la problématique de stationnement des PL lié à l'activité de la plateforme ACTION et propose d'étudier la possibilité de verbaliser les stationnements non conformes.

Fin de séance à 20 heures

Monsieur le Président
Malik HECHAÏCHI
Signature

LYBERTEC
Parc d'activités économiques
syndicat mixte
69 - BELLEVILLE

Monsieur le secrétaire de séance
Bernard GROBOST
Signature

LYBERTEC
Parc d'activités économiques
syndicat mixte
69 - BELLEVILLE