

# Annexe 2 : Attestations de propriété du site

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

DEPARTEMENT DU RHONE  
ARRONDISSEMENT DE VILLEFRANCHE  
CANTON DE BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS

***Syndicat de Traitement des Eaux Usées « Saône Beaujolais »***  
***Siège Social : Mairie de BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS***

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU COMITE SYNDICAL**

Séance du : 29 mars 2023  
Liste des délibérations affichée le : 04 avril 2023  
Date de convocation du Comité Syndical : 22 mars 2023  
Nombre de délégués syndicaux en exercice : 13  
Président de Séance : Frédéric PRONCHERY  
Secrétaire de séance : Lucile DA SILVA

**Présents :**

BROSSE Eric, CIMTIERE Gérard, DA SILVA Lucile, DUBOIS Alexandra, DULAC Didier,  
FAYARD Daniel, GUILLEMOT Maxence, JAFFRE Didier, MOUGIN Alan, PRONCHERY  
Frédéric (pouvoir de DEROT Bernard)

**Excusés :**

DEROT Bernard (représenté par PRONCHERY Frédéric), HECHAICHI Malik, THEVENET  
Serge

**Réf. 2023-05**

**Objet : Acquisition du lot 10 – unité de méthanisation territoriale bio énergies beaujolaises**

**RAPPORTEUR : Monsieur le Président**

Monsieur le Président présente la proposition de se porter acquéreur du lot 10 de la ZAC  
Lybertec, situé sur Commune de Charentay, pour l'implantation de l'unité de méthanisation  
portée par la SEMOP BIO ENERGIES BEAUJOLAISES.

Il est précisé que Lybertec s'est engagé à compenser l'impact lié à la destruction des zones  
humides pour ce terrain de 4 hectares à hauteur de 8 hectares (soit 2ha compensé pour 1 hectare  
détruit selon les modalités définies avec les services de l'Etat.

Il est proposé de mandater Monsieur le Président pour signer avec le syndicat LYBERTEC, un  
compromis de vente puis un acte authentique une fois les clauses suspensives levées.

Aussi, 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.

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 : conforme à l'avis des domaines du 17/03/2023
- Surface : lot 10 d'une superficie de 40.524 m2
- Construction d'une unité de méthanisation d'une surface de plancher de 20.262 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 par Lybertec 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,
- Les caractéristiques techniques des futures toitures/bâtiments devront être compatibles avec la mise en place de panneaux photovoltaïques sur l'ensemble de la surface exploitable de la toiture du futur bâtiment. L'investissement et l'exploitation des installations photovoltaïques seront réalisés soit par l'acquéreur soit par l'intermédiaire d'une mise à disposition de la toiture selon des modalités à déterminer.

**Aussi,**

Vu l'avis des domaines du 17 mars 2023

Vu le projet de CCCT joint

Considérant la délibération du comité syndical du LYBERTEC.

**Le Comité Syndical, après en avoir délibéré et à l'unanimité :**

- **PREND ACTE** des 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** l'acquisition du lot 10 de la ZAC, d'une surface de 40.524 m<sup>2</sup>, au prix de 55€ HT /m<sup>2</sup> conforme à l'avis des domaines du 17/03/2023
- **APPROUVE** le Cahier des Charges de Cession de Terrain du lot 10 de la ZAC;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer les documents afférents,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à être accompagné par l'office notariale de son choix
- **MANDATE** Monsieur le Président à 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 Président**  
**M. Frédéric PRONCHERY**



**Le secrétaire de séance**  
**MME. Lucile DA SILVA**



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, Jocely MENICHON, Patrick BAGHDASSARIAN, Evelyne 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 SOMMERFLUX, Nathalie MANCUSO

Communauté de Communes Saône-Beaujolais

Titulaires : Frédéric MJGUET 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 SERRA

Chargés de mission :

Yann FRACHISSE, Laura MEZLAT

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 CCT, 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 levées.

Outre les clauses suspensives classiques (obtention des autorisations, du permis de construire et de l'ordre 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'une 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 réalisés 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 Préfct.

Par ailleurs, la vente est soumise à l'approbation du Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCT) 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 556 111 /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 GROSBOST



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

Le Vice-Président  
Patrick FAGHASSARIAN

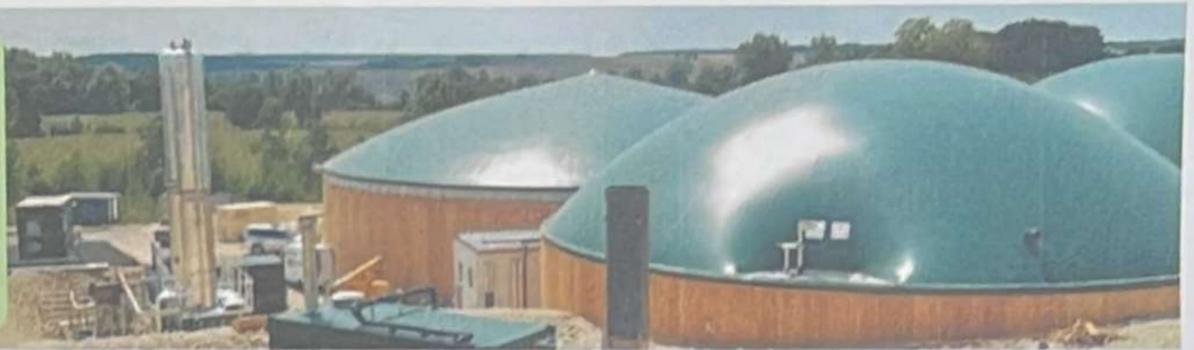


**LYBERTEC**  
Parc d'activités économiques  
syndicat mixte  
**69 - BELLEVILLE**



**BIO ENERGIES  
BEAUJOLAISES**

*Des agriculteurs responsables  
au service des territoires*



## MISE À DISPOSITION DE PARCELLE POUR LE STOCKAGE DU DIGESTAT DE BIO ÉNERGIES BEAUJOLAISES

### Article 1 : Objet de la convention

La convention a pour objet la mise à disposition d'une parcelle agricole pour le stockage de digestat issu de l'installation de BIO ÉNERGIES BEAUJOLAISES dans une poche semi-enterrée.

### Article 2 : Désignation des parties

**Entre :** La SEMOP BIO ENERGIES BEAUJOLAISES

Adresse du site de méthanisation : ZAC LYBERTEC LOT n°10, 69220 CHARENTAY

Adresse du siège social : 105 RUE DE LA REPUBLIQUE, 69220 BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS

Représentée par : François Dusannier

En sa qualité de : Producteur de digestat et désigné dans le présent contrat par « BIO ENERGIES BEAUJOLAISES ».

**Et :** Monsieur GIMARET Fabien

En sa qualité de : Responsable de la SARL GIMARET

Adresse : 954 route de Chaleins, 01480 Messimy-sur-Saône

Désigné dans le présent contrat par « L'exploitant agricole ».

### Article 3 : Mise à disposition d'une parcelle

M. Gimaret, agriculteur du plan d'épandage des digestats agri-agro, s'engage à mettre à disposition environ 5000 m<sup>2</sup> de la parcelle WB 0116 située sur la commune de Chaleins afin d'y construire une poche de stockage déportée de 5 000 m<sup>3</sup> de digestat, issu du méthaniseur de Bio Energies Beaujolaises. Les travaux sur cette parcelle et la remise en état sont à la charge de Bio Energies Beaujolaises.

La SEMOP BIO ENERGIES BEAUJOLAISES s'engage à fournir du digestat à l'exploitant pour une durée de 15 ans.

Monsieur Gimaret assumera la surveillance de la poche et préviendra la SEMOP BEB en cas de souci.

La convention est valable pour une durée de 15 ans. Elle est renouvelable une fois sauf dénonciation 6 mois avant l'échéance.

Fait en deux exemplaires

A Messimy.....

Le 5/10/2023

Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »

L'exploitant agricole,

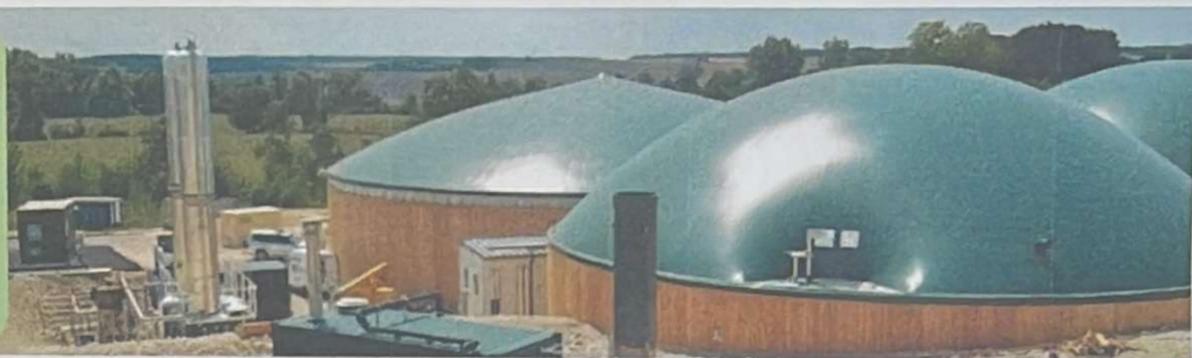
*lu et approuvé*

François Dusannier,  
pour la SEMOP BIO ENERGIES BEAUJOLAISES



**BIO ENERGIES  
BEAUJOLAISES**

Des agriculteurs responsables  
au service des territoires



## MISE À DISPOSITION D'UNE FOSSE POUR LE STOCKAGE DU DIGESTAT DE BIO ÉNERGIES BEAUJOLAISES

### Article 1 : Objet de la convention

La convention a pour objet la mise à disposition d'un silo/d'une fosse pour le stockage de digestat issu de l'installation de BIO ÉNERGIES BEAUJOLAISES.

### Article 2 : Désignation des parties

**Entre :** La SEMOP BIO ENERGIES BEAUJOLAISES

Adresse du site de méthanisation : ZAC LYBERTEC LOT n°10, 69220 CHARENTAY

Adresse du siège social : 105 RUE DE LA REPUBLIQUE, 69220 BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS

Représentée par : François Dusannier

En sa qualité de : Producteur de digestat et désigné dans le présent contrat par « BIO ENERGIES BEAUJOLAISES ».

**Et :** Monsieur BARRET Quentin

En sa qualité de : Responsable d'exploitation

Adresse : 132 Impasse Toutifaut, 01400 ROMANS

Désigné dans le présent contrat par « L'exploitant agricole ».

### Article 3 : Mise à disposition d'une parcelle

M. Barret, agriculteur du plan d'épandage des digestats de boues, s'engage à mettre à disposition sa fosse à lisier d'environ 3000 m<sup>2</sup> située sur la commune de Romans (01) à l'adresse du siège de l'exploitation afin d'y stocker du digestat issu du méthaniseur de Bio Energies Beaujolaises.

La SEMOP BIO ENERGIES BEAUJOLAISES s'engage à fournir du digestat à l'exploitant pour une durée de 15 ans.

Monsieur Barret assumera la surveillance du silo et préviendra la SEMOP BEB en cas de souci.

La convention est valable pour une durée de 15 ans. Elle est renouvelable une fois sauf dénonciation 6 mois avant l'échéance.

Fait en deux exemplaires

A .....Romans.....

Le 05/10/2023

Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »

L'exploitant agricole,

« Lu et approuvé »  
Q. Barret

François Dusannier,  
pour la SEMOP BIO ENERGIES BEAUJOLAISES