

DÉLIBÉRATION n° 2022/090 Bis

(Annule et remplace la délibération n° 2022/090)

L'an deux mille vingt-deux et le 28 juin 2022 à 19 heures 30, le Conseil Municipal de LANNEMEZAN, légalement convoqué le 22 juin 2022, s'est réuni en session ordinaire dans la salle des mariages, sous la présidence de Monsieur Bernard PLANO, Maire.

En vertu de la loi n° 2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses propositions de vigilance sanitaire, le conseil peut valablement délibérer si le tiers de ses membres en exercice est présent. Un membre de l'assemblée peut être porteur de deux pouvoirs.

Présents : Mesdames et Messieurs Gisèle ROUILLON, Pierre DUMAINE, Carine VIDAL, Robert MONZANI, Jean-Marie DA BENTA, Jean-Pierre CABOS, Patrice ABADIE, Frédéric SIBOUT, Sandrine DURAN, Jacqueline ALFONZO, Stéphanie LAGLEIZE, Nicolas TOURON, Joël MANO, Laurent LAGES et Stéphanie NOGUES.

Procurations : Françoise PIQUE à Jean-Marie DA BENTA, Cindy SIBE à Bernard PLANO, Jean-Claude SUBIAS à Gisèle ROUILLON, Jean-Marc BABOU à Patrice ABADIE, Pascal AUDIC à Robert MONZANI, Marie-France RUFFAT à Jacqueline ALFONZO, Ingrid ROUZEAUD à Stéphanie LAGLEIZE, Philippe LACOSTE à Laurent LAGES, Sylvie ORTEGA à Stéphanie NOGUES et Florence CLARENS à Gisèle ROUILLON.

Absents : Isabelle ORTE, Maurine FOSSAT et Rony BARTHE

Secrétaire de séance : Pierre DUMAINE

OBJET : Développement et cadre de vie - Cession d'un terrain à la société HYLANN

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée qu'un projet de production d'hydrogène renouvelable est en cours de développement par la société HYLANN (pour Hydrogène LANNEMEZAN).

Ce projet s'inscrit dans le cadre de la revalorisation de l'ancien site Péchiney - Rio Tinto que la commune a acheté en partie en décembre 2021.

L'unité sera par ailleurs alimentée par de la production d'électricité sur les zones Alcan 1, 2 et 3 (respectivement un site de stockage de déchets dangereux et deux zones de stockage de terres fluorées). L'attribution des baux sur ces trois surfaces se fera à l'issue de l'Appel à Manifestation d'Intérêt lancé par la commune et qui a donné lieu à la réception d'offres en cours d'analyse.

Le projet de production d'hydrogène associé à la production d'électricité verte a été présenté au conseil municipal. Il s'agit à présent de formaliser la signature d'une promesse de vente pour l'unité de production d'hydrogène. L'investissement qui sera supporté par HYLANN sur l'unité de production d'hydrogène sera de l'ordre de 55 millions d'euros et l'unité créera 35 emplois.

Le terrain acheté à la ville se compose de deux surfaces :

- L'une destinée à recevoir les installations et locaux techniques et administratif en lien avec l'électrolyseur d'une capacité finale de 50MW. La surface est d'environ 64 300m², à confirmer par document d'arpentage.
- La seconde, identifiée de manière dissociée sur le projet de divisions, sera quant à elle destinée à recevoir une unité complémentaire pour augmenter la capacité de production d'hydrogène en vue de développer le marché du E-Fioul (carburant de synthèse créé par

l'association d'hydrogène et de CO₂). Cette surface est d'environ 25 900m², à confirmer par document d'arpentage.

La surface a fait l'objet de différentes évaluations par le service des Domaines :

- une évaluation à 88 centimes /m² en 2019 (avis 2019-65258V1631)
- une valeur de référence à 30€ / m² en date du 29 septembre 2021, portant sur une emprise située sur la même unité foncière, tenant compte dans l'étude des cessions de parcelles de la zone commerciale La Ramondia et rappelant sur la zone Peyrehitte 3 les cessions à 15€/m².

Considérant le prix moyen de 15€/m² entre ces deux évaluations et le prix de 15€ appliqué aux ventes de terrains du lotissement Peyrehitte 3 (sortie d'autoroute et vitrine sur la route départementale), un nouvel avis est demandé aux domaines pour soumettre le prix négocié tel que détaillé ci-dessous.

Il est à noter que ce terrain contient des pollutions résiduelles issues de l'activité de Péchiney (terres fluorées notamment). Aussi, en partant d'une base à 15€/m², une décote de 1 € par tranche de 1000m² de surface bâtie avec une limite de 4€ de décote (soit aucune décote au-delà de 4000m² de surface bâtie) est appliquée pour tenir compte des coûts liés aux pollutions résiduelles.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- le Maire entendu, après en avoir délibéré et à l'unanimité des votants par 21 pour et 5 ne prenant pas part au vote (Joël MANO, Philippe LACOSTE, Sylvie ORTEGA, Laurent LAGES et Stéphanie NOGUES)

DECIDE

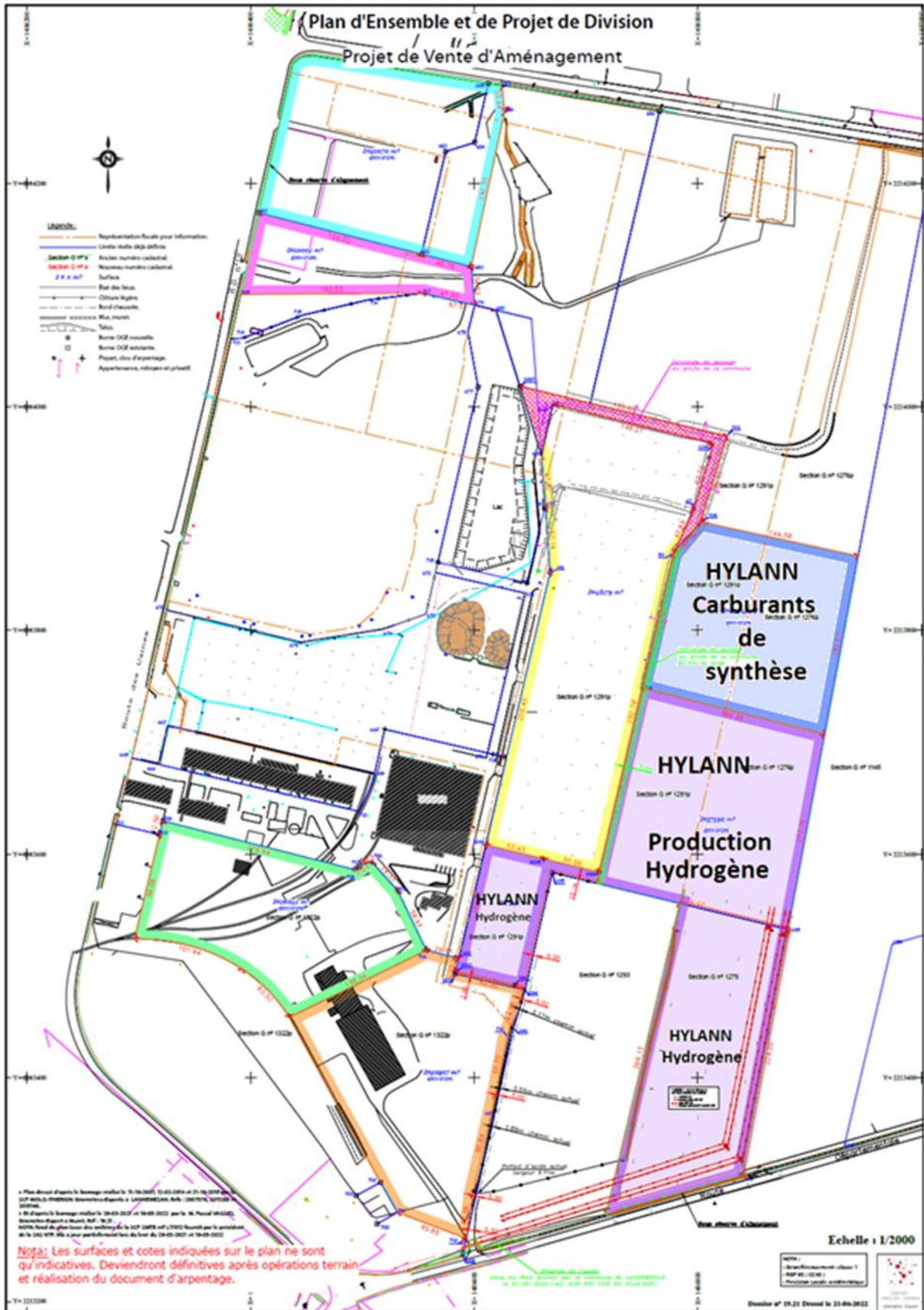
- D'autoriser Monsieur le Maire à engager la cession d'une surface d'environ 91000 m² prise sur les parcelles cadastrées section G n° 1275, 1276 et 1291, à confirmer par document d'arpentage, au profit de la société HYLANN, avec faculté de substitution au profit de toute personne morale portant le projet,
- D'appliquer un prix de 11€ par m² tenant compte des contraintes liées à la présence des pollutions résiduelles, ce prix étant le prix plancher même si des surfaces au-delà de 4000m² étaient bâties ;
- De prévoir dans l'acte une clause permettant de revoir ce prix si dans un délai de 3 ans à compter de la signature de l'acte la surface de 4000m² n'était pas bâtie (bâtiment livré). La réfaction de 1€ par tranche de 1000m² de surface bâtie serait alors appliquée aux surfaces réellement bâties et la différence sera reversée à la commune, par exemple sous forme de dommages et intérêts, selon le montage juridique adéquat que proposera le notaire ;
- De prévoir sur la parcelle devant recevoir le projet de production de carburant de synthèse une clause de retour à la ville en cas de non aboutissement du projet dans un délai de 5 ans à compter de la signature de l'acte définitif ;
- De bien vouloir l'autoriser, ou en son absence d'autoriser Madame la Première adjointe, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à signer tout document relatif à cette affaire et à créer en accord avec HYLANN les servitudes utiles tant à la commune qu'à d'autres sociétés présentes sur la zone (passage, réseaux, surplomb...)
- De préciser que la cession de ces surfaces par la commune ne résultant que du seul exercice de la propriété, sans autre motivation que de réemployer au service de ses missions la valeur de son actif et par suite ne constitue donc pas une activité économique, la vente n'est pas soumise à TVA.

Pour copie conforme,
Le Maire,



Affiché le 05 juillet 2022

Accusé de réception en préfecture
065-216502583-20220705-2022-090Bis-AI
Date de télétransmission : 05/07/2022
Date de réception préfecture : 05/07/2022



Accusé de réception en préfecture
 065-216502583-20220705-2022-090Bis-AI
 Date de télétransmission : 05/07/2022
 Date de réception préfecture : 05/07/2022