

## DÉLIBÉRATION n° 2022/092 Bis

(Annule et remplace la délibération n° 2022/092)

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 - Signature d'un bail avec la société Lannemezan Bois Energie (LBE)**

Monsieur le Maire informe l'Assemblée qu'un projet d'unité thermique de production d'électricité et de chaleur couplée à une unité de production de granulés de bois pour chaudières et poêles, le tout à partir de biomasse bois (sous-produits de l'agroforesterie et des scieries) est en développement par la société Lannemezan Bois Energie (LBE). Le permis a été déposé le 30 mai 2022.

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'intérêt de ce projet est multiple : satisfaire la demande croissante de combustibles durables pour les particuliers, produire localement une énergie renouvelable avec l'injection de l'électricité dans le réseau, participer à la souveraineté énergétique. L'investissement sera de 30 millions d'euros et 25 à 30 emplois seront créés.

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

- une évaluation à 88 centimes /m<sup>2</sup> en 2019 (avis 2019-65258V1631)
- une valeur de référence à 30€ / m<sup>2</sup> 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€/m<sup>2</sup>.

Considérant le prix moyen de 15€/m<sup>2</sup> 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 les éléments de négociation détaillés ci-dessous.

Le terrain est d'une surface d'environ 30 900m<sup>2</sup>. Les développeurs souhaitent obtenir la mise à disposition de la parcelle par la voie d'un bail d'une durée de 19 ans, avec transfert de propriété au bénéficiaire du bail à l'issue.

Comme pour les autres projets faisant l'objet de promesses sur le foncier ex-Pechiney, la base de 15€ par m<sup>2</sup> a été considérée, ainsi que les contraintes liées aux pollutions résiduelles. La parcelle n'est pas enclavée. En l'occurrence, le terrain recevra entre 5 000 et 6 000m<sup>2</sup> de bâtiments.

Cependant, s'agissant d'un bail, la commune ne percevant pas le paiement du prix du terrain au moment de la signature du bail, il a été convenu avec les développeurs d'établir le loyer à la somme de 30 000€ par an durant 19 ans avec un transfert de propriété à l'issue du bail.

#### 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)

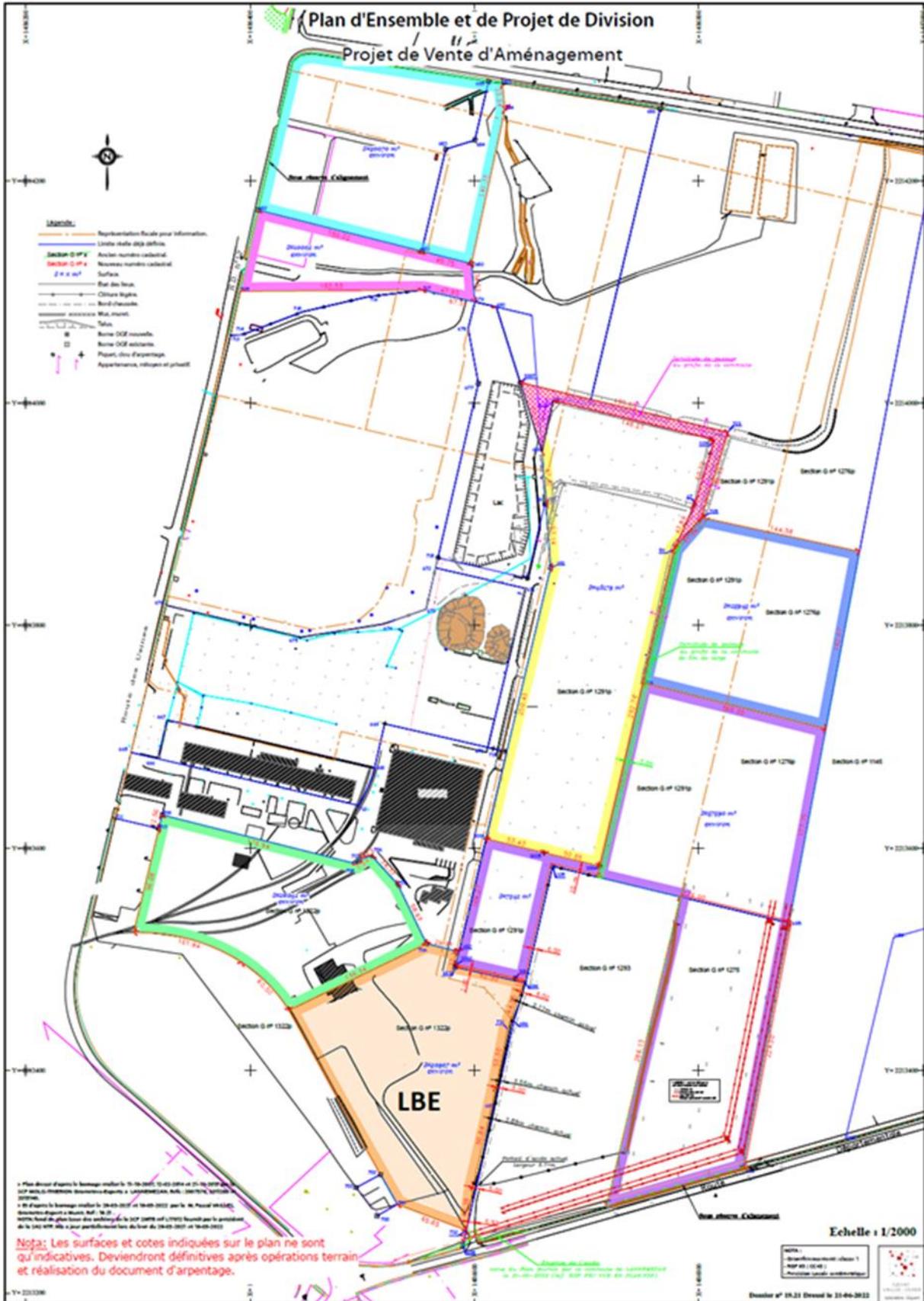
#### DECIDE

- D'autoriser Monsieur le Maire à engager la mise à bail d'une surface d'environ 29 200m<sup>2</sup>, prise sur les parcelles cadastrées section G n°1307, n°1308 et n°1322, à confirmer par document d'arpentage, au profit de la société LBE avec faculté de substitution au profit de toute personne morale portant le projet ;
- D'appliquer un loyer de 30 000€ HT par an, sur une durée de 19 ans. Ladite durée démarrera à compter de la signature du bail, faisant suite à une promesse de bail qui interviendra dans les meilleurs délais ;
- De prévoir le transfert de propriété au bénéficiaire du bail à l'issue de la période de 19 ans ;
- De 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 LBE les servitudes utiles tant à la commune qu'à d'autres sociétés présentes sur la zone (passage, réseaux, surplomb...)

Pour copie conforme,  
Le Maire,



Affiché le 05 juillet 2022



Accusé de réception en préfecture  
065-216502583-20220705-2022-092Bis-AI  
Date de télétransmission : 05/07/2022  
Date de réception préfecture : 05/07/2022