

DÉLIBÉRATION n° 2020/105

L'an deux mille vingt et le 27 Octobre à 19 heures 15, le Conseil Municipal de LANNEMEZAN, légalement convoqué le 21 Octobre 2020, s'est réuni en session ordinaire dans la salle des mariages, sous la présidence de Monsieur Bernard PLANO, Maire.

Présents : Mesdames et Messieurs Gisèle ROUILLON, Pierre DUMAINE, Carine VIDAL, Robert MONZANI, Jean-Marie DA BENTA, Jean-Claude SUBIAS, Isabelle ORTE, Alain MAILLÉ, Jean-Marc BABOU, Jean-Pierre CABOS, Patrice ABADIE, Frédéric SIBOUT, Sandrine DURAN, Marie-France RUFFAT, Jacqueline ALFONZO, Stéphanie LAGLEIZE, Joël MANO, Philippe LACOSTE et Laurent LAGES.

Procurations : Françoise PIQUE à Isabelle ORTE, Cindy SIBÉ à Jean-Marie DA BENTA, Pascal AUDIC à Robert MONZANI, Nicolas TOURON à Bernard PLANO, Sylvie ORTEGA à Laurent LAGES et Stéphanie NOGUES à Joël MANO.

Absents : Marie-Claude PUYAU-CIBAT, Ingrid ROUZAUD et Maurine FOSSAT.

Secrétaire de séance : Carine VIDAL

OBJET : Développement et cadre de vie - Ajustements du projet d'acquisition de terrains appartenant à la Société Pechiney Bâtiment venant aux droits de la Société Aluminium Pechiney

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la négociation engagée avec la société Aluminium Pechiney, concernant la cession des terrains lui appartenant, situés sur la Commune de Lannemezan (65300).

Il rappelle qu'Aluminium Bâtiment souhaite favoriser le redéveloppement de ses anciens sites industriels en concertation avec les collectivités et partenaires locaux et étudie en conséquence avec la Commune de Lannemezan (ci-après la « **Commune** ») les modalités d'acquisition de la totalité de ses terrains situés sur le territoire de la Commune.

Aluminium Pechiney a ainsi adressé, par courrier recommandé du 9 décembre 2019, à la Commune, une offre indicative de vente (ci-après l'« **Offre de Vente** » ou l'« **Offre** »), laquelle est annexée à la présente délibération (Annexe 1).

Les termes et conditions détaillés dans l'Offre ont été validés par le conseil municipal de la Commune par délibération n°2019/149 du 17 décembre 2019.

Toutefois, suite à cette délibération et divers échanges intervenus entre la Commune et la société Aluminium Pechiney, il a été convenu par les parties d'adapter certaines des conditions de ce projet de cession.

En parallèle, suite à une réorganisation interne du groupe Rio Tinto, depuis le 31 juillet dernier, le patrimoine de la société Aluminium Pechiney a été transféré à la société Pechiney Bâtiment, filiale du même groupe. Les terrains visés par l'Offre appartenant depuis à Pechiney Bâtiment, ce projet de vente sera poursuivi et réalisé par cette société.

Aussi, la société Pechiney Bâtiment a adressé par courrier du 16 octobre, les ajustements apportés aux termes et conditions de la promesse de vente et de la vente, tels qu'initialement décrits dans l'Offre de Vente. Ce courrier, ainsi que l'ensemble de ses annexes, sont joints à la présente délibération (**Annexe 2**) (ci-après le « **Courrier d'Ajustement** »).

Il en résulte principalement que :

1/ Pechiney Bâtiment s'engage à réaliser, avant la vente, sous sa responsabilité et à ses frais, des travaux de reprise de la couverture d'Alcan 1 (ci-après les « **Travaux** »), dont les conditions sont détaillées dans le Courrier d'Ajustement.

Pechiney Bâtiment prévoit à titre indicatif d'achever les travaux avant la fin de l'année 2020 ou, en cas de report, dans les six mois qui suivront la fin de l'année 2020.

Une condition suspensive liée à la constatation par la DREAL ou à défaut, par un bureau d'études indépendant de la réalisation et de l'achèvement des travaux relatifs à la reprise d'une partie de la couverture d'Alcan 1 a été ajoutée en conséquence.

2/ Par ailleurs, les conditions relatives à la participation financière de Pechiney Bâtiment ont été également ajustées.

En effet, en ce qui concerne les décharges industrielles constituant Alcan 1, telles que définies dans l'Offre et pour lesquelles les responsabilités administratives associées aux anciennes décharges seront transférées à la Commune de Lannemezan grâce à un changement d'exploitant, Pechiney Bâtiment versera, à titre d'indemnité, par virement bancaire, par la comptabilité du notaire du Vendeur, au plus tard, dans un délai de quinze (15) jours ouvrés à compter de la signature de l'acte authentique la somme de quatre cent soixante-quinze mille euros (475.000 €) (ci-après l'« **Indemnité** »).

L'Indemnité ainsi déterminée revêtira le caractère d'une indemnité globale, forfaitaire et définitive et ne sera pas, à ce titre, soumise à TVA.

S'agissant des autres terrains compris dans les Biens Immobiliers 1, tel que désignés par l'Offre (ci-après la « **Plateforme** »), en contrepartie du service rendu par la Commune consistant en la réalisation par la Commune de la surveillance environnementale de la plateforme dont la responsabilité administrative ne peut pas être transférée à la Commune, après la vente, la somme de quatre cent soixante-quinze mille euros hors taxes (475.000 € HT) sera séquestrée entre les mains du notaire du vendeur au jour de la vente.

Cette somme supportera la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique de vente, le taux actuellement en vigueur étant à titre indicatif de vingt pourcent (20 %), soit cinq cent soixante-dix mille euros (570.000 €).

Cette somme sera libérée au profit de la Commune selon les délais et conditions plus amplement détaillés dans le courrier d'ajustement.

L'ensemble de ces sommes sera versé à charge pour la Commune de les employer régulièrement.

3/ De plus, les précautions et restrictions d'usage qui feront l'objet d'un dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique ont été également ajustées. Celles-ci se trouvent décrites en annexe 2 du Courrier d'Ajustement à laquelle nous vous renvoyons.

4/ En outre, il a été convenu que, en lien avec Pechiney Bâtiment, la Commune sollicitera, auprès du Préfet compétent, une autorisation de changement d'exploitant d'Alcan 1 à son profit pour l'obtention de laquelle il devra notamment, en vertu de l'article R.516-1 du Code de l'environnement, démontrer des capacités techniques et financières suffisantes au suivi environnemental d'Alcan 1 et constituer des garanties financières.

La procédure de changement d'exploitant aura pour conséquence de décharger Pechiney Bâtiment de toute obligation administrative liée à sa qualité de dernier exploitant d'ALCAN 1.

5/ Enfin, à la demande de la Commune, Pechiney Bâtiment a accepté, sous certaines conditions, de mettre à disposition de manière anticipée, à titre temporaire et gratuit, au profit d'une société qui sera désignée par la Commune une partie de ses terrains, en vue d'y développer différents projets sur une partie des Biens Immobiliers. Ces conditions seront plus amplement définies dans une lettre d'intention à laquelle la Commune sera partie.

Pour le détail, le Maire renvoie les membres du conseil au contenu de l'Offre ainsi qu'à celui du courrier d'ajustement, qui forment un seul et même ensemble.

M. le Maire demande donc aux membres du Conseil Municipal de se prononcer favorablement au projet d'achat présenté et de l'autoriser à signer tous les documents formalisant et finalisant cet accord, et notamment la promesse synallagmatique, puis l'acte de vente et leurs éventuels avenants.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- le Maire entendu, après en avoir délibéré et à la majorité des voix par 21 pour et 5 contre (Joël MANO, Philippe LACOSTE, Sylvie ORTEGA, Laurent LAGES et Stéphanie NOGUES),

DECIDE

Accusé de réception en préfecture
065-216502583-20201028-2020-105-DE
Date de télétransmission : 28/10/2020
Date de réception préfecture : 28/10/2020

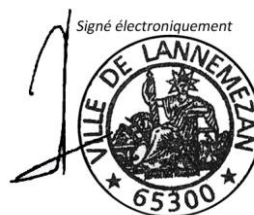
✚ d'accepter, sans réserve, les ajustements apportés aux termes et conditions de la promesse de vente et de la vente, tels que définis initialement par l'Offre Vente, tels que détaillés par le Courrier d'Ajustement adressé par Pechiney Bâtiment à la Commune le 16 octobre 2020.

✚ d'acquérir l'ensemble des parcelles visées en annexe de l'Offre de Vente (**Annexe 1**), aux termes et conditions ajustés, tels que visés par le courrier d'ajustement, et au prix net vendeur de **dix-huit mille euros (18.000 €)**, auquel pourra s'ajouter de la TVA d'un montant maximum de 3.600 euros, les frais d'actes, de publicité foncière, ainsi que les éventuels droits et taxes étant à la charge de la Commune.

✚ d'autoriser M. le Maire ou en son absence d'autoriser Madame la 1^{ère} adjointe (avec faculté d'agir ensemble ou séparément) à :

- négocier, modifier, finaliser, amender, signer, conclure, parapher, passer, accomplir, au nom et pour le compte de la Commune, (i) tous actes (en ce compris tout acte notarié), documents, correspondances, avenants et toutes conventions et leurs annexes qui seraient le préalable, l'accessoire, la suite ou la conséquence de l'Offre de Vente acceptée et ajustée par le courrier d'ajustement, de la promesse synallagmatique de vente et/ou l'acte de vente ou nécessaires ou utiles à la réalisation de la vente projetée, mais également (ii) accomplir toutes déclarations, formalités de publicité, d'enregistrement et de dépôt nécessaires, remettre tous documents et informations, effectuer toutes déclarations et réaliser toute opération nécessaire afin de donner plein effet à l'Offre de Vente acceptée et/ou de réaliser la vente projetée ;
- effectuer ou recevoir tout paiement ;
- et plus généralement faire tout ce qui sera nécessaire.

Pour copie conforme,
Le Maire,



Affiché le 28 octobre 2020

Accusé de réception en préfecture
065-216502583-20201028-2020-105-DE
Date de télétransmission : 28/10/2020
Date de réception préfecture : 28/10/2020