



Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal du mercredi 18 janvier 2023

Envoyé en préfecture le 23/01/2023
Reçu en préfecture le 23/01/2023
Publié le
ID : 031-213100662-20230118-DL2023_07-DE

Le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni le mercredi 18 janvier 2023, à la mairie de Bessières, 29 place du Souvenir, BESSIÈRES (31660), sous la présidence de Monsieur Cédric MAUREL, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : le jeudi 12 janvier 2023. Affichage en mairie et distribution ce même jour, de l'ordre du jour, accompagné d'une note de synthèse et des documents annexes utiles à la préparation de la séance.

Présents :

Monsieur Cédric MAUREL, Maire – Madame Christel RIVIERE – Monsieur Aäli HAMDANI – Madame Carole LAVAL – Monsieur Frédéric BONNAFOUS – Madame Alexia SANCHEZ, adjoint(e)s au Maire.

Madame Véronique ANDREU – Madame Souad ASMA - Monsieur Bernard BERINGUIER – Monsieur Gérard CIBRAY - Monsieur Ludovic DARENGOSSE – Monsieur Pierre ESTRISPEAU - Monsieur Michel FALCONNET – Madame Nathalie HERRANZ – Monsieur Benjamin HUC – Monsieur Benoît MUNOZ - Madame Françoise OLIVE – Madame Emilie PEZET, conseillers(ères) municipaux.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Madame Sylvie BUIGUES à Monsieur Bernard BERINGUIER – Monsieur Alexandre CHATAIGNER à Monsieur Cédric MAUREL – Monsieur Julien COLOMBIES à Monsieur Frédéric BONNAFOUS - Madame Marie-Line LALMI à Madame Christel RIVIERE.

Absent excusé :

Monsieur Anthony BLOYET – Monsieur Jérôme BRIÈRE – Madame Elisabeth CORDEIRO – Madame Mylène MONCERET – Madame Marie-Hélène PEREZ.

Secrétaire de séance : Madame Françoise OLIVE.

A également assisté à la séance en tant que conseil, Madame Blandine COURDY, Cabinet du Maire.

- Composition légale du conseil municipal : 27
- Nombre de conseillers en exercice : 27
- Nombre de conseillers présents : 18
- Nombre de conseillers représentés : 4

Monsieur le Maire déclare la séance ouverte à 19 heures et procède à l'appel.

2023-07 DOMAINE : Cession de parties de parcelles à l'entreprise LHYFE

Rapporteur : Monsieur Aäli HAMDANI

ADOPTE				
Votants : 22	Abstentions : 0	Exprimés : 22	Pour : 22	Contre : 0

À la demande de Monsieur le Maire, Monsieur Aäli HAMDANI, 2^{ème} adjoint que la société LHYFE (R.C.S. Nantes 850 415 290), qui a pour activité le développement, la construction et l'exploitation d'installations de production d'hydrogène utilisant l'électrolyse de l'eau et de l'électricité provenant d'énergies renouvelables, a formé le projet de développer et réaliser une installation de production d'hydrogène sur plusieurs parcelles situées sur le territoire de la commune de Bessières, à proximité de l'unité de valorisation énergétique locale (UVE unité d'incinération des déchets).

Monsieur le 2^{ème} adjoint rappelle également que, dans ce contexte, par délibération n° 2022-18 en date du 23 février 2022, le Conseil Municipal a notamment :

- Approuvé la cession à la société LHYFE de la parcelle cadastrée section E n°834p d'une superficie de 3 000 m², ainsi que d'une partie de la parcelle cadastrée section E n°833 d'une superficie de 1 500 m², situées Chemin des Prieurs, à Bessières, constituant un ensemble foncier représentant une emprise totale de 4 500 m², en contrepartie d'un prix de 108.000 € correspondant à 24 € / m² ;
- Donné mandat à Monsieur le Maire notamment pour signer toutes les pièces et avenants pour la mise en œuvre de la cession (en particulier une promesse de vente).

Ceci étant rappelé, Monsieur le 2^{ème} adjoint expose au Conseil Municipal que :

- Compte tenu des nouveaux besoins de la société LHYFE pour la mise en œuvre de son projet, celle-ci souhaite faire l'acquisition d'une superficie de 7 732 m² au total. La surface complémentaire nécessaire pour le projet est donc de 3 232 m². Cette surface complémentaire est nécessaire afin de tenir compte des prescriptions du Plan Local d'Urbanisme en termes d'espace vert, ainsi que des bassins que l'entreprise doit installer suite aux études hydrauliques, ainsi que la disposition des équipements qui a changé suite aux études de gestions des risques industriels menés sur d'autres projets de l'entreprise, et notamment en considération de leur futur voisin, l'entreprise SOLVALOR.
- Le prix de la cession au mètre carré pour la surface complémentaire à acquérir a été proposé à 29 €, soit, pour la surface complémentaire, un prix de 93.728 €, étant précisé que le prix pour la surface initiale pour laquelle la cession a déjà été approuvée par délibération du 23 février 2022 demeure inchangé (108.000 €) ;
- Compte tenu du calendrier du projet, contrairement à ce qui avait été initialement envisagé, il est proposé de conclure directement un acte authentique de vente des parcelles concernées, sans promesse de vente préalable ;
- En matière de projet d'énergies renouvelables, chaque projet étant généralement porté par une société, dite « société de projet », spécialement constituée et dédiée à son développement, à sa construction et à son exploitation, la société LHYFE a, depuis la délibération prise par le Conseil Municipal le 23 février 2022, créé une société de projet, dénommée LHYFE BESSIERES (R.C.S. Nantes 913 268 504) pour porter le projet d'installation de production d'hydrogène à Bessières. La cession de l'ensemble des parcelles visées par le projet doit donc être consentie au bénéfice de la société LHYFE BESSIERES.

Compte tenu des évolutions du projet et données ci-avant exposées, Monsieur le 2^{ème} adjoint résume ci-après les principales modalités et caractéristiques de la cession envisagée :

- Désignation du bien : parcelle section E n° 834 (3 040 m²) et une partie de la parcelle section E n° 833 (4 692 m²) ;
- Acheteur : société LHYFE BESSIERES, filiale à 100% de la société LHYFE, représentée par son Président, la société LHYFE, elle-même représentée par son Président-Directeur Général, Monsieur Matthieu Guesné ;
- Adresse du bien : Chemin des Prieurs, Bessières ;
- Superficie achetée : 7 732 m² (soit 4 500 m² de surface initiale plus 3 232 m² de surface complémentaire) ;

- Zonage PLU : 1AUx ;
- Prix proposé : 201.728 € au total (108.000 € pour la surface initiale de 4 500 m² à 24 € / m² plus 93.728 € pour la surface complémentaire de 3 232 m² au prix de 29 € / m²).

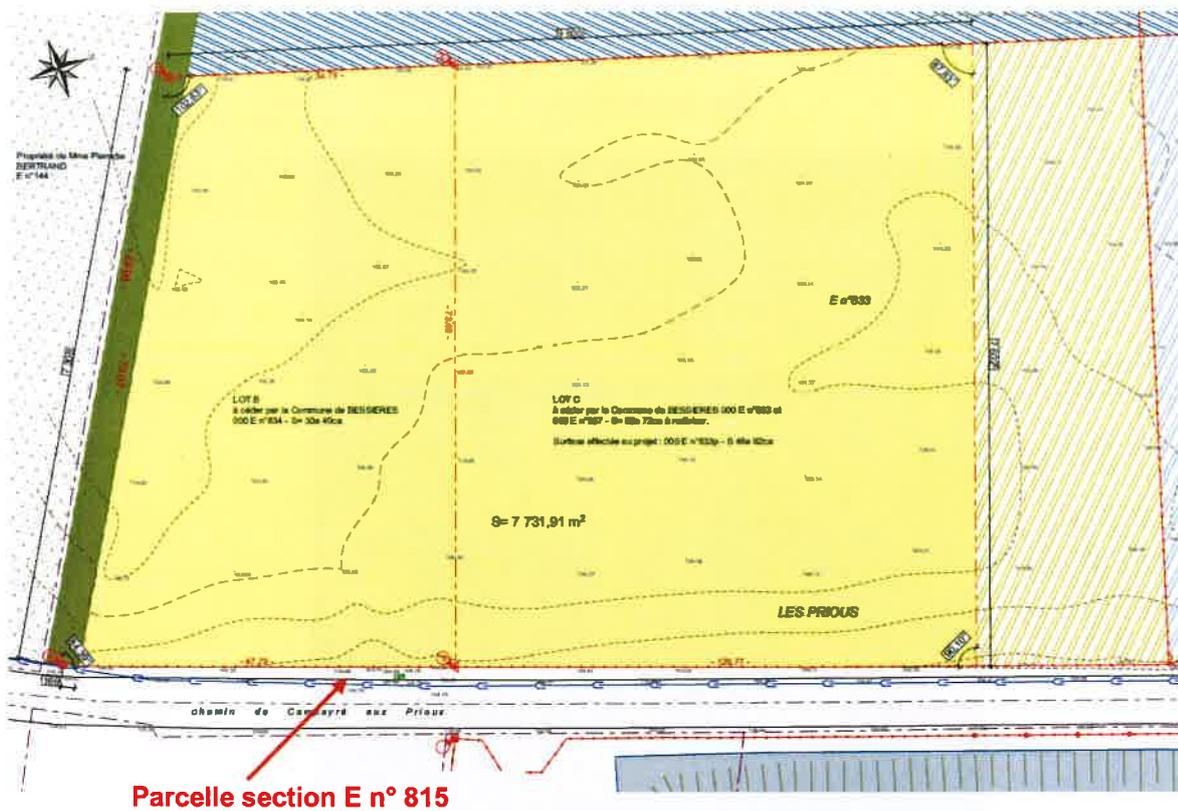
Plan de situation



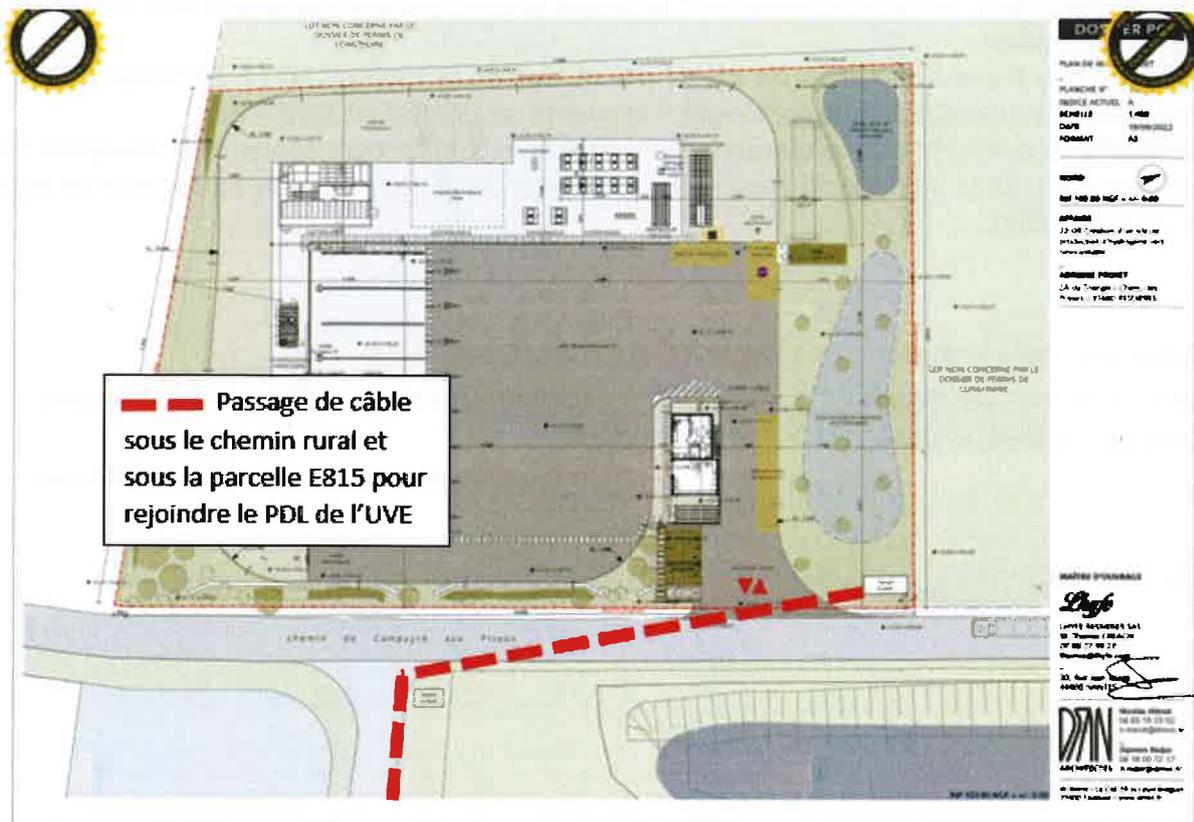
Par ailleurs, Monsieur le 2^{ème} adjoint énonce que la société LHYFE BESSIERES a besoin :

- D'une servitude d'accès grevant la parcelle section E n°815 longeant les parcelles à céder et le chemin de Campayré (fonds servant) au profit des parcelles à céder section E n°833 pour partie et E n°834 (fonds dominant), afin que la société LHYFE BESSIERES puisse bénéficier d'un accès au site ;

Servitude 1



- D'une servitude d'accès et de passage de câbles grevant la parcelle section E n°815 et le chemin rural séparant la future installation de production d'hydrogène de celle du Syndicat DECOSET (fonds servant) au profit des parcelles à céder section E n°833 pour partie et E n°834 (fonds dominant) ;

Servitude 2

**ENTENDU L'EXPOSÉ DE MONSIEUR LE 2^{ème} ADJOINT ET APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n° 2022-18 en date du 23 février 2022 portant cession d'une parcelle et parties de parcelles à la société LHYFE ;

Vu la demande d'avis domanial formulée par la commune en date du 08 décembre 2022 ;

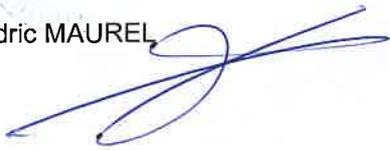
- **APPROUVE** la cession des parcelles cadastrées section E n° 833 (4 692 m²) pour partie, et E n° 834 (3 040 m²), d'une surface totale de 7 732 m² au bénéfice de la société LHYFE BESSIERES en contrepartie d'un prix total de 201.728 € ;
- **APPROUVE** la constitution d'une servitude d'accès grevant la parcelle E n° 815 appartenant à la commune de Bessières constituant le fonds servant au profit des parcelles E n°833 pour partie et E n° 834, constituant le fonds dominant ;
- **APPROUVE** la constitution d'une servitude de passage de câbles grevant la parcelle E n° 815 appartenant à la commune de Bessières constituant le fonds servant au profit des parcelles E n° 833 pour partie et E n° 834, constituant le fonds dominant ;
- **AUTORISE** et **DONNE MANDAT** à Monsieur le Maire pour signer l'acte authentique de vente des parcelles E n° 833 pour partie, et E n° 834 à conclure entre la commune de Bessières, en tant que vendeur, et la société LHYFE BESSIERES, en tant qu'acquéreur ;
- **AUTORISE** et **DONNE MANDAT** à Monsieur le Maire pour signer les conventions de constitution de servitudes ci-avant approuvées (par acte authentique ou par acte sous seing privé) ;
- **AUTORISE** et **DONNE MANDAT** à Monsieur le Maire pour approuver et signer toute pièce, avenant, convention, acte, notification et autres documents nécessaires ou jugés utiles pour donner plein effet à la présente délibération, et de prendre toute mesure, réaliser toutes formalités et/ou opérations nécessaires ;
- **CHARGE** l'étude SCP CATALA – AYASTA – BEHAR – MARTY, notaires associés à Villemur-sur-Tarn, notaire du vendeur, d'établir l'acte authentique de vente des parcelles section E n° 833 pour

partie et E n° 834 à conclure entre la commune de Bessières, en tant que LHYFE BESSIERES, en tant qu'acquéreur, ainsi que les conventions de constitution de servitudes ci-avant approuvées ;

- **DIT** que les frais d'actes authentiques seront à la charge de la société LHYFE BESSIERES ;
- **DIT** que les frais de division foncière seront à la charge de LHYFE BESSIERES ;
- **MENTIONNE** que la présente délibération est susceptible d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif, dans un délai de deux mois, à compter de sa transmission au contrôle de légalité et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré en Mairie,
les jour, mois et an que dessus.
Pour copie conforme, le Maire,

Cédric MAUREL



Certifié exécutoire,
les formalités de publicité ayant été effectuées
le :
et la délibération ayant été reçue en Préfecture
le :