

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE L'OR

Convention n° **XX/2023**

Objet : Autorisation d'occupation temporaire de diverses parcelles sises au lieu-dit Les Tamaris sur la commune de Mauguio pour la réalisation d'un test de compostage de biodéchets par le Syndicat Mixte Entre Pic & Etang

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE L'OR, 300 avenue Jacqueline Auriol, Zone Aéroportuaire - CS70040 – 34137 Mauguio Cedex, représentée par son Président en exercice, M. Stéphane ROSSIGNOL, habilité aux fins des présentes par délibération en date du 24 juillet 2020 n°CC2020/59 du conseil communautaire,

Ci-après dénommée « L'Agglomération du Pays de l'Or »

D'une part,

ET,

LE SYNDICAT MIXTE ENTRE PIC & ETANG, 825 route de Valergues – 34400 Lunel-Viel, établissement public syndicat mixte communal immatriculé sous le numéro siret 253 401 822 00023, représenté par son Président en exercice, M. Fabrice FENOY, dûment habilité à signer la présente convention,

Ci-après dénommée « Syndicat Pic et Etang »

D'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Conformément à l'article L. 541-21-1 du code de l'environnement, à partir du 1^{er} janvier 2024, l'ensemble des collectivités à compétence collecte des déchets doivent proposer une solution de séparation des restes alimentaires des ordures ménagères pour tous les usagers ménagers.

Les groupements membres du Syndicat Pic et Etang, dont l'Agglomération du Pays de l'Or et la Communauté de communes du Pays de Lunel, ont fait le choix de préférer la gestion de proximité (compostage individuel et compostage de quartier) à la collecte pour des raisons techniques et économiques. Pour autant, la mise en place d'une collecte sera nécessaire tout en la restreignant aux secteurs centre-ville et littoral à forte activité. Le déploiement de la collecte sera progressivement réalisé à partir de 2023 avec notamment la conduite de tests de collecte sur des secteurs restreints de ces deux collectivités.

La principale difficulté à la conduite de ce projet est de trouver des exutoires de traitement. Le Syndicat Pic et Etang a conduit une vaste étude permettant de structurer une filière de traitement. Dans l'attente de l'aménagement des installations, il a conclu un marché de traitement au sein de l'unité de méthanisation de la métropole de Montpellier. Il souhaite néanmoins mettre en œuvre des formes de traitement alliant sobriété technique et proximité avec le monde agricole, dont, par exemple le compostage à la ferme.

Ainsi, un partenariat a été noué entre le Syndicat Pic et Etang et l'entreprise melgorienne Microterra, spécialisée dans ce type d'activité. Le projet technique consiste à déverser les biodéchets dans des bennes. Le contrôle qualité des biodéchets déposés mais aussi leur mélange avec du broyat de végétaux seront opérés par un agriculteur qui bénéficiera du compost produit. Les quantités estimatives à traiter sont de l'ordre de quelques tonnes voire quelques dizaines de tonnes par semaine.

La parcelle de l'ancien site OCVIA, situé à la sortie de Mauguio direction St Aunès, propriété de l'Agglomération du Pays de l'Or, serait parfaitement compatible avec le test : présence de réseaux et aménagement, éloignement des cours d'eau, activités et habitations, position centrale, desserte, ... La proposition de principe a été formulée en bureau des maires de l'Agglomération et n'a pas reçu d'opposition. En complément, une présentation du Syndicat de traitement au Maire de Mauguio et sa première adjointe a été effectuée et sera suivie par la même démarche auprès du groupe majoritaire. Au terme de l'échange avec le Maire de Mauguio, ce dernier s'est montré favorable à la démarche.

Afin de permettre cette phase de tests de compostage de biodéchets, les parcelles cadastrées CX480, CX783, CX484, CX152, CX486, CX154, CX488, CX490, CX492, CX494, CX496, CX499, CX380 sises au lieu-dit Les Tamaris sur la commune de Mauguio et appartenant à l'Agglomération du Pays de l'Or ont été identifiées.

Ces parcelles seront occupées de façon temporaire par toutes les personnes régulièrement désignées par le Syndicat Pic et Etang et en relation directe avec l'objet de phase de tests menée.

La présente convention a pour objectif de cadrer les modalités d'occupation temporaire des parcelles cadastrées CX480, CX783, CX484, CX152, CX486, CX154, CX488, CX490, CX492, CX494, CX496, CX499, CX380 sises au lieu-dit Les Tamaris sur la commune de Mauguio, entre d'une part l'Agglomération du Pays de l'Or et le Syndicat Pic et Etang d'autre part.

Article 1 – Objet de la convention

L'Agglomération du Pays de l'Or en tant que propriétaire, autorise le Syndicat Pic et Etang à occuper à titre provisoire les parcelles désignées ci-après :

Désignation	Lieu-dit	Commune	Surface en m2 concernée
CX480	Tamaris	Mauguio	00 ha 03 a 43 ca
CX783	Tamaris	Mauguio	00 ha 28 a 07 ca
CX484	Tamaris	Mauguio	00 ha 62 a 32 ca
CX152	Tamaris	Mauguio	00 ha 46 a 35 ca
CX486	Tamaris	Mauguio	00 ha 10 a 68 ca
CX154	Tamaris	Mauguio	00 ha 32 a 98 ca
CX488	Tamaris	Mauguio	00 ha 10 a 79 ca
CX490	Tamaris	Mauguio	00 ha 24 a 29 ca
CX492	Tamaris	Mauguio	00 ha 28 a 01 ca
CX494	Tamaris	Mauguio	00 ha 13 a 58 ca
CX496	Tamaris	Mauguio	00 ha 07 a 12 ca
CX499	Tamaris	Mauguio	00 ha 11 a 84 ca
CX380	Tamaris	Mauguio	00 ha 06 a 82 ca

Article 2 – Durée de l’autorisation

La présente convention est consentie pour une durée de 12 mois à compter de sa signature.

Sur demande du Syndicat Pic et Etang, elle pourra être prolongée pour une durée supplémentaire, déterminée conjointement entre les parties, afin de couvrir la durée totale des actions nécessaires à l’opération poursuivie par le Syndicat Pic et Etang en lien avec les tests de compostage de biodéchets.

Article 3 – Caractère personnel

La présente convention est conclue *intuitu personae* et à titre précaire.

Cette convention est exclusivement consentie par l’Agglomération du Pays de l’Or en sa qualité de propriétaire au Syndicat Pic et Etang ou toute personne désignée par elle.

Article 4 – Etat des lieux

Un état des lieux contradictoire sera dressé tant le jour de l’entrée en jouissance que celui de la sortie des lieux.

Dans le cas où un huissier serait amené à réaliser cet(es) état(s) des lieux contradictoire(s), le Syndicat Pic et Etang s’engage à prendre à sa charge les frais afférents.

L’Agglomération du Pays de l’Or déclare qu’à sa connaissance il n’existe pas d’autres servitudes sur l’ensemble de l’emprise concernée, que celles listées ci-après :

- 1) Une servitude de passage en sous-sol d’un tronçon de réseau de canalisation d’eau établie par la Compagnie Nationale d’Aménagement de la Région du Bas Rhône devenue aujourd’hui la société BRL, grevant la parcelle anciennement cadastrée E 252 dont les parcelles CX 380 et 499 sont issues, au profit de de la parcelle alors cadastrée Commune de LUNEL section A numéro 1160,
- 2) Une servitude de passage en sous-sol d’un tronçon de réseau de canalisation d’eau établie par la Compagnie Nationale d’Aménagement de la Région du Bas Rhône devenue aujourd’hui la société BRL, grevant les parcelles anciennement cadastrées E 253 et 254 dont la parcelle CX 480 est issue, au profit de de la parcelle alors cadastrée Commune de LUNEL section A numéro 1160,
- 3) Une servitude de passage des conduites d’irrigation établie par la Compagnie Nationale d’Aménagement de la Région du Bas Rhône et du Languedoc devenue aujourd’hui la société BRL, grevant la parcelle anciennement cadastrée E 295 dont la parcelle CX 484 est issue,
- 4) Une servitude de passage en sous-sol d’un tronçon de réseau de canalisation d’eau établie par la Compagnie Nationale d’Aménagement de la Région du Bas Rhône et du Languedoc devenue aujourd’hui la société BRL, grevant la parcelle anciennement cadastrée E 295 dont la parcelle CX 484 est issue, au profit de de la parcelle alors cadastrée Commune de MAUGUIO section D numéro 217,

- 5) Une servitude de passage en sous-sol d'un tronçon de réseau de canalisation d'eau établie par la Compagnie Nationale d'Aménagement de la Région du Bas Rhône et du Languedoc devenue aujourd'hui la société BRL, grevant la parcelle anciennement cadastrée E 298 dont la parcelle CX 486 est issue, au profit de de la parcelle alors cadastrée Commune de LUNEL section A numéro 1160,
- 6) Une servitude de passage en sous-sol d'un tronçon de réseau de canalisation d'eau établie par la Compagnie Nationale d'Aménagement de la Région du Bas Rhône et du Languedoc devenue aujourd'hui la société BRL, grevant la parcelle anciennement cadastrée E 299 dont la parcelle CX 488 est issue, au profit de de la parcelle alors cadastrée Commune de LUNEL section A numéro 1160,
- 7) Une servitude de passage en sous-sol d'un tronçon de réseau de canalisation d'eau établie par la Compagnie Nationale d'Aménagement de la Région du Bas Rhône et du Languedoc devenue aujourd'hui la société BRL, grevant la parcelle anciennement cadastrée E 301 dont la parcelle CX 488 est issue, au profit de de la parcelle alors cadastrée Commune de LUNEL section A numéro 1160,
- 8) Une servitude de passage en sous-sol d'un tronçon de réseau de canalisation d'eau établie par la Compagnie Nationale d'Aménagement de la Région du Bas Rhône et du Languedoc devenue aujourd'hui la société BRL, grevant la parcelle anciennement cadastrée E 304 dont la parcelle CX 492 est issue, au profit de de la parcelle alors cadastrée Commune de LUNEL section A numéro 1160,
- 9) Une servitude de passage en sous-sol d'un tronçon de réseau de canalisation d'eau établie par la Compagnie Nationale d'Aménagement de la Région du Bas Rhône et du Languedoc devenue aujourd'hui la société BRL, grevant la parcelle anciennement cadastrée D 405 dont la parcelle CX 496 est issue, au profit de de la parcelle alors cadastrée Commune de LUNEL section A numéro 1160,

Le Syndicat Pic et Etang prend possession des lieux, parcelle de terrain et terrain bâti, en l'état.

Elle ne pourra élever aucune réclamation, ni former aucun recours contre l'Agglomération du Pays de l'Or en raison de la situation ou l'état du terrain, du sol et du sous-sol.

Le Syndicat Pic et Etang doit pouvoir jouir paisiblement des parcelles mises à sa disposition.

Le Syndicat Pic et Etang s'engage à procéder lui-même aux formalités nécessaires directement auprès de la commune et notamment aux autorisations préalables nécessaires pour l'installation et l'exploitation de l'activité qui sera faite sur l'emprise mentionnée à l'article 1 de la présente convention.

En fin de convention, il pourra être demandé au Syndicat Pic et Etang de remettre les emplacements ou les lieux dans leur état initial si besoin, à ses frais.

Tous les travaux de remise en état correspondants seront normalement effectués par les soins et aux frais du Syndicat Pic et Etang ou toute personne désignée par elle.

Article 5 – Entretien et exploitation des ouvrages

A compter de la signature de la présente convention, le Syndicat Pic et Etang aura à sa charge l'entretien et la surveillance des parcelles de terrain désignée à l'article 1.

Tous les dégâts survenus sur les parcelles de terrain ou à ses abords immédiats pour quelque cause que ce soit, seront à la charge du Syndicat Pic et Etang à l'exception du cas fortuit dont la preuve incombera au Syndicat Pic et Etang.

Article 6 – Sous-occupation

D'un commun accord entre les parties et pour les besoins de l'opération poursuivie par le Syndicat Pic et Etang, ce dernier est autorisé par l'Agglomération du Pays de l'Or, dans la limite de la durée de l'autorisation et de la destination du bien, à mettre à disposition de tiers tout ou partie des parcelles mises à disposition ainsi que les ouvrages et installations s'y trouvant implantés le cas échéant.

Cette sous-occupation ne pourra, en tout état de cause, conférer au sous-occupant plus de droits que ceux résultant de la présente convention.

Le Syndicat Pic et Etang s'oblige par ailleurs, à communiquer au(x) sous-occupant(s) l'ensemble des conditions d'occupation mentionnées dans la présente, susceptibles de l'intéresser.

Article 7 – Redevance

La présente autorisation est accordée moyennant le paiement d'une redevance mensuelle globale et forfaitaire de 1.000 euros, soit 12.000 euros sur la durée initiale d'autorisation telle que définie à l'article 2 de la présente convention.

Le Syndicat Pic et Etang devra verser le montant de la redevance en un paiement unique dans le délai d'un mois à compter de la signature de la présente convention.

En cas de prolongement de l'autorisation d'occupation conformément aux dispositions de l'article 2 de la présente convention, le montant de la redevance sera recalculé en fonction de la durée supplémentaire d'occupation accordée par l'Agglomération du Pays de l'Or.

Le Syndicat Pic et Etang devra verser le montant complémentaire dans un délai d'un mois à compter de la réception de l'avis des sommes à recouvrer émis par l'Agglomération du Pays de l'Or.

Article 8 – Impôts et taxes

L'Agglomération du Pays de l'Or devra seule supporter la charge de tous les impôts et notamment de l'impôt foncier auxquels sont assujettis les terrains, aménagements et installations quelles qu'en soient la nature et le montant.

Article 9 – Fluides

Tout fluide nécessaire au fonctionnement des installations nécessaires au Syndicat Pic et Etang, tel que par exemple le branchement électrique et /ou le branchement nécessaire au réseau d'eau potable et d'assainissement sera pris en charge par le Syndicat Pic et Etang qui souscrira si besoin tous les abonnements auprès des concessionnaires concernés.

L'Agglomération du Pays de l'Or autorise le Syndicat Pic et Etang à effectuer les branchements correspondants à ses frais exclusifs.

Article 10 – Responsabilité

Aucune responsabilité ne pourra incomber à l'Agglomération du Pays de l'Or en cas d'accidents et dommages de toute nature qui pourraient porter atteinte, au cours de l'exploitation, au personnel employé par le Syndicat Pic et Etang ou tiers désignés par lui, dans les parcelles de terrain concédés.

L'Agglomération du Pays de l'Or est dégagée de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel ou marchandises sur l'emprise des parcelles autorisées ainsi qu'en cas d'accidents survenus aux usagers ou aux personnels employés par le Syndicat Pic et Etang ou tiers désignés par lui.

Article 11 – Assurances

Le Syndicat Pic et Etang ou tiers désignés par lui devra souscrire à une assurance « dommage aux biens » et une assurance « responsabilité civile » pour tous les risques locatifs et de voisinage.

Les polices et les quittances devront être communiquées à l'Agglomération du Pays de l'Or lorsque celle-ci les demandera.

Le Syndicat Pic et Etang ou tiers désignés par lui demeure entièrement et seul responsable des dommages matériels directs qui pourraient résulter de l'installation, l'exploitation des installations situées sur les parcelles mises à disposition.

Le Syndicat Pic et Etang ou tiers désignés par lui aura l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou de celui des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

Article 12 – Fin de la convention

A l'expiration de la présente autorisation, un état des lieux sera dressé dans les mêmes conditions qu'au début de l'occupation.

Toutes réparations rendues nécessaires seront à la charge du Syndicat Pic et Etang. Si l'Agglomération du Pays de l'Or désire conserver les impenses réalisées par le Syndicat Pic et Etang, elle pourra le faire sans indemnité.

Article 12.1 – Arrivée du terme

A la date d'expiration mentionnée à l'article 3 de la présente convention, la convention prendra fin automatiquement, sans aucune formalité.

Article 12.2 – Résiliation de la convention à l'initiative de l'Agglomération du Pays de l'Or

Dans le cas où il aurait été décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations avant l'expiration de la présente convention, le Syndicat Pic et Etang pourra résilier celle-ci en notifiant, moyennant un préavis de 15 jours, sa décision par lettre recommandée adressée à l'Agglomération du Pays de l'Or.

La résiliation ne donne droit à paiement d'aucune indemnité.

Article 12.3 – Résiliation pour inexécution des clauses et conditions

La présente convention sera résiliée, par l'Agglomération du Pays de l'Or en cas d'inexécution des clauses et conditions de la convention et notamment en cas :

- De cessation de l'usage des ouvrages et installations pendant une durée de plus de deux mois, à l'exception de la période de remise en état des lieux
- De non-exécution ou de l'exécution seulement partielle des engagements du Syndicat Pic et Etang tels qu'énoncés dans la présente convention de nature à remettre en cause la poursuite de l'activité autorisée
- De non-respect des réglementations applicables à l'activité du Syndicat Pic et Etang

Préalablement à la décision de résiliation, l'Agglomération du Pays de l'Or met en demeure le Syndicat Pic et Etang de remédier au manquement constaté dans un délai maximum d'un mois, sauf en cas d'urgence, éventuellement prorogeable à sa seule discrétion.

Si cette mise en demeure reste infructueuse, l'Agglomération du Pays de l'Or peut alors prononcer le retrait à l'expiration du délai fixé ou de la période de prorogation.

La résiliation pour inexécution des clauses et conditions de la présente autorisation n'ouvrira droit à aucune indemnisation du préjudice pouvant en résulter.

Article 13 – Règlement amiable des différends

Les parties s'engagent à rechercher un règlement amiable pour tous les différends relatifs à l'interprétation, l'exécution ou la résiliation de la présente convention.

La partie souhaitant la résolution du différend adresse une demande écrite à l'autre partie. Cette demande exposera de manière circonstanciée les éléments factuels, techniques, juridiques et financiers motivant son objet.

A défaut de règlement amiable du différend, tout litige portant sur l'exécution de la présente convention sera de la compétence de la juridiction administrative et plus précisément du Tribunal administratif de Montpellier.

Article 14 – Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile à Mauguio, Centre administratif, pour le représentant de l'Agglomération du Pays de l'Or, à son centre administratif pour le Syndicat Pic et Etang.

Fait à _____, le ...

Le Syndicat Pic et Etang,

L'Agglomération du Pays de l'Or,