



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

Séance du 19 mai 2021 à 14 heures 30

SMICVAL DU LIBOURNAIS – HAUTE GIRONDE

L'an deux mille vingt-et-un, le dix-neuf mai à 14 heures 30, les Membres du Comité Syndical se sont réunis en présentiel et en visioconférence, sous la présidence de Monsieur Sylvain GUINAUDIE, Président du Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de valorisation des déchets Ménagers.

Date de la convocation : 12/05/2021

Etaient présents :

Envoyé en préfecture le 21/05/2021
 Reçu en préfecture le 21/05/2021
 Affiché le **SLO**
 ID : 033-253306617-20210519-2021_29-DE

Titulaires		Suppléants		Titulaires		Suppléants	
CDC du Fronsadais				CDC du Grand Saint Emilionnais			
Monsieur GRELAUD	Ex	Monsieur FAVRE	Ex	Monsieur BROUDICHOUX	Ex	Monsieur DUMONTEUIL	
Monsieur GARANTO	P	Madame EYHERAMONNO		Monsieur GOMBEAU	V	Monsieur BRINGART	
Monsieur BARBE	V	Monsieur CHIAROTTO		Monsieur VALLADE	V	Monsieur CANUEL	
Monsieur BEC	V	Monsieur DEJEAN		Monsieur DESPRES	V	Monsieur FOURREAU	
Madame REGIS	V	Monsieur VALEIX		CDC de l'Estuaire			
Communauté d'Agglomération du Libournais				CDC du Pays de St Aulaye			
Monsieur ABANADES	V	Madame BLANCHETON		Monsieur LAISNE	V	Monsieur BERNARD	
Monsieur BATTISTON	V	Monsieur DURAND-TEYSSIER		Monsieur CAVALEIRO	V	Monsieur RAYMOND	
Madame CONTE-JAUBERT	V	Monsieur GACHARD		Monsieur LABRIEUX	V	Monsieur OVIDE	
Monsieur COSNARD	Ex	Monsieur GALAN		Monsieur JOUBERT		Monsieur SOULIGNAC	
Madame FONTENEAU	V	Monsieur GUILHEM		Monsieur GANDRE	V	Monsieur RIVEAU	
Madame GANTCH	V	Monsieur HUCHET		CDC Latitude Nord Gironde			
Madame HOPER	V	Madame LECOULEUX		Monsieur HALLAIRE	V	Monsieur GENDREAU	
Madame KRIER	V	Madame LEMOINE		Monsieur SAUTREAU	Ex	Monsieur VIAUD	
Monsieur LE GAL	Ex	Monsieur LAVIDALIE		CDC du Grand Cubzaguais			
Monsieur MARTINET	V	Monsieur MASSY		Monsieur BLAIN	V	Monsieur BERNARD	
Monsieur RESENDE	P	Madame PEYRIDIEUX		Monsieur HAPPERT		Monsieur GRIMARD	
Monsieur VACHER	V	Madame WARSMANN		Monsieur PAILLAUD	Ex	Monsieur LOPEZ	
				Madame DIETERICH	V	Monsieur DUPONT	
				Madame LEGAI		Monsieur LESCA	
Monsieur GUINAUDIE	V	Monsieur BAQUE		Monsieur RENARD	V	Madame RUBIO	
				CDC de Blaye			
Monsieur TELLIER	V	Madame CLEDAT		Monsieur DUEZ	V	Monsieur TREBUCQ	
Madame PEROU	V	Madame COUPAUD		Monsieur CARREAU	V	Madame MERCHADOU	
Monsieur GARD	V	Madame DARHAN		Monsieur GADRAT	V	Monsieur BELIS	
Monsieur JOLY	V	Madame BOUCHET		Monsieur BEDIS		Madame DELAUGE	
Monsieur POTIER	V	Madame LOUBAT		Monsieur BERNARD	V	Monsieur VIGNON	
Monsieur BLANC	V	Monsieur MIEYEVILLE		Madame POIRIER	V	Monsieur MUNDWEILER	

Titulaires		Suppléants	
CDC Isle Double Landais			
Monsieur ELIZABETH	V	Madame DUCOS	
Monsieur PARROT	V	Madame CHEVREUL	

Envoyé en préfecture le 21/05/2021

Reçu en préfecture le 21/05/2021

Affiché le



ID : 033-253306617-20210519-2021_29-DE

P = Présentiel

V = Visioconférence

Excusé ayant donné procuration à un délégué titulaire :

Monsieur Jean-Michel SAUTREAU, Délégué titulaire de la CDC du Pays de St Aulaye donne procuration à Monsieur Xavier HALLAIRE, Délégué titulaire de la CDC du Pays de St Aulaye

Monsieur Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président du Smicval et Délégué titulaire de la CALI donne procuration à Monsieur Sylvain GUINAUDIE, Président du Smicval et Délégué titulaire de la CDC du Grand Cubzaguais

Monsieur Serge BROUDICHOUX, Délégué titulaire de la CDC du Grand St Emilionnais donne procuration à Monsieur Jean-Marie GOMBEAU, Délégué titulaire de la CDC du Grand St Emilionnais

Invités excusés :

Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Libourne,
Monsieur Alain MAROIS, Président Honoraire du SMICVAL,
Monsieur PATIES, Trésorier de Coutras.

En ouverture de séance, sur les 49 Délégués qui composent le Comité Syndical du SMICVAL du Libournais – Haute Gironde, lors de l'Assemblée Générale du 19 mai 2021, 36 d'entre eux étaient présents ou représentés par un suppléant.

DELIBERATION N° 2021 - 29

Objet : Autorisation de signature d'un bail emphytéotique administratif avec la SPL Trigironde

Rapporteur : Sylvain GUINAUDIE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 2019-25 du 06 février 2019 portant création et adhésion à la Société Publique Locale « TRIGIRONDE »,

Cosidérant que le Smicval met à disposition de Trigironde l'assiette foncière nécessaire à la construction et l'exploitation du centre de tri.

Considérant qu'il a été décidé pour ce faire, de conclure un bail emphytéotique administratif entre le Smicval et Trigironde, à l'issue duquel le bien revient au Smicval. Ce bail fera l'objet d'un acte notarié.

Considérant que la durée du bail doit concilier le souhait du Smicval qu'il soit de courte durée et celle de la SPL de sécuriser son investissement.

Considérant que la SPL propose de faire coïncider la durée du bail avec la durée d'emprunt du bâtiment et la phase de travaux, soit 35 ans. Le bail constitue une preuve de garantie pour les banques.

Considérant qu'une redevance d'un montant de 100€/mois est proposé.

Considérant que le Smicval deviendra propriétaire des ouvrages en état normal d'entretien. Cette remise sera faite gratuitement, sauf renouvellement d'ouvrages non encore amortis qui donnerait lieu à une indemnité envers la SPL.

Considérant que la résiliation du bail avant le terme fixé peut être décidée par le Smicval pour un motif d'intérêt général, moyennant une indemnité dont le calcul est précisé dans le bail. La résiliation peut également intervenir à l'initiative de la SPL.

Considérant que le bail est conditionné à des clauses suspensives : l'obtention par la SPL de l'arrêté ICPE d'enregistrement, l'obtention des prêts et le permis de construire.

Considérant que pour permettre le contrôle de la bonne exécution du bail, la SPL s'engage à remettre au Smicval chaque année un compte rendu permettant d'apprécier la bonne conservation du bien immobilier mis à disposition.

Considérant les autres dispositions suivantes :

- Le bail est phasé en 2 temps :
 - Phase 1 : de septembre 2021 (début des travaux) à juillet 2022 (arrêt d'activité de notre propre centre de tri : pendant les travaux où notre centre de tri reste en activité, ce centre est exclu du bail et reste la propriété du Smicval.
 - Phase 2 : la SPL devient propriétaire au moment de l'arrêt d'activité du centre de tri, approximativement au mois de juillet 2022
- Les 50% d'emprunt non couverts par la garantie d'emprunt ne pourraient, selon la banque retenue, faire l'objet d'aucune demande de garantie bancaire supplémentaire, ou bien d'une demande de cautionnement par la SPL ou enfin d'une hypothèque de la banque sur le bien. Le bail prévoit cette dernière possibilité.
- Les conditions de mise à disposition, exposant que la SPL prend le terrain dans l'état où il se trouve sans recours contre le Smicval
- Les obligations de la SPL : occuper le bien conformément au bail, prendre à sa charge toute remise en état ou adaptation du bien
- Les obligations du Smicval : assurer la jouissance paisible du bien immobilier, et éviter les désagréments à la SPL pendant la phase des travaux
- Les impôts et taxes liés aux ouvrages sont à la charge de la SPL

Il est demandé aux membres du Comité Syndical de bien vouloir autoriser la signature d'un Bail Emphytéotique Administratif avec la SPL TRIGIRONDE, dans les conditions énumérées ci-dessus, auprès du notaire du Smicval.

Entendu l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Syndical à l'unanimité des Membres présents (39 délégués présents, sur 49 délégués en exercice) dont 3 procurations, décide :

Article 1 :

D'autoriser la signature d'un Bail Emphytéotique Administratif, joint en annexe, avec la SPL TRIGIRONDE, dans les conditions énumérées ci-dessus, auprès du notaire du Smicval

Article 2 :

Le Président, le Directeur et le Trésorier sont chargés, en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente délibération et de la signature de tous les documents relatifs à ce dossier.

Article final :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

FAIT ET DELIBERE, LES JOURS MOIS ET AN CI-DESSUS
POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME

Le Président,
Sylvain GUINAUDIE

FAIT A ST DENIS DE PILE, le 19 mai 2021

Envoyé en préfecture le 21/05/2021

Reçu en préfecture le 21/05/2021

Affiché le

 SLOW

ID : 033-253306617-20210519-2021_29-DE

**BAIL EMPHYTEOTIQUE
ADMINISTRATIF
(BEA)**

Entre

Le SMICVAL du Libournais Haute Gironde

Et

La Société Publique Locale TRIGIRONDE

Adresse d'exécution de ce BEA

8, route de la Pinière

33910 SAINT DENIS DE PILE

TABLE DES MATIERES

ARTICLE 1 - OBJET.....	5
1.1 – Bail emphytéotique administratif	5
1.2 – Constitution de droits réels immobiliers.....	5
ARTICLE 2 – DESTINATION	5
ARTICLE 3 – LOCALISATION DU BIEN IMMOBILIER MIS A DISPOSITION	6
ARTICLE 4 – MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION	6
4.1 – Phasage.....	6
4.2 – Conditions de la mise à disposition.....	6
ARTICLE 5 – DUREE.....	7
5.1 - Prise d’effet de la convention.....	7
5.2 - Conditions suspensives	7
ARTICLE 6 - OBLIGATIONS DU PRENEUR	8
ARTICLE 7 - OBLIGATIONS DE LE SMICVAL.....	8
7.1 – Généralités.....	8
7.2 – Obligations particulières relatives à l’exécution de travaux.....	9
ARTICLE 8 - REDEVANCE.....	9
ARTICLE 9 – CONTROLE ANALOGUE DU SMICVAL	10
ARTICLE 10 - RESPONSABILITES ET ASSURANCES.....	10
ARTICLE 11 - TRANSFERT – CESSION DE LA CONVENTION.....	10
ARTICLE 12 – FORCE MAJEURE.....	11
ARTICLE 13 - RESILIATION ANTICIPEE DE LA CONVENTION.....	12
13.1 – Résiliation à l’initiative du SMICVAL	12
13.2 – Résiliation à l’initiative de la SPL TRIGIRONDE	13
ARTICLE 14 - SORT DES OUVRAGES CONSTRUITS A L’ISSU DU BAIL	13
ARTICLE 15 – MODIFICATION – TOLERANCE – INDIVISIBILITE – INTERPRETATION.....	14
ARTICLE 16 – IMPOTS ET TAXES.....	15
ARTICLE 17 – PUBLICITE FONCIERE ET AUTRES FRAIS.....	15
ARTICLE 18 - ELECTION DE DOMICILE – REGLEMENT DES LITIGES.....	15
ARTICLE 19 - ANNEXES	15

ENTRE :

Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Valorisation des Déchets Ménagers (SMICVAL), sise 8 route Pinière à SAINT DENIS DE PILE (33910), représenté par Sylvain GUINAUDIE, son Président, agissant en vertu d'une délibération n° 2020-25 en date du 30 juillet 2020.

Ci-après dénommée « le SMICVAL »

ET

TRIGIRONDE, Société Publique Locale (SPL), au capital de 225 000 €, immatriculée au RCS de LIBOURNE sous le n° B 852 191 253, dont le siège social est à 8 route Pinière à SAINT DENIS DE PILE (33910), représentée par Olivier GUILMOIS, son Directeur Général, agissant en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés ;

Ci-après dénommée « la SPL TRIGIRONDE »

PROJET

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT,

La SPL TRIGIRONDE a notamment, au titre de ses Statuts, pour objet social « *la conception, la réalisation et l'exploitation/maintenance du centre de tri de déchets ménagers et assimilés sur le site - 8 Route de la Pinière, 33910 Saint-Denis-de-Pile* ».

La conception, la construction et la gestion du centre de tri seront assurées, dans le cadre d'un marché public global de performance, par un opérateur désigné par la SPL après mise en concurrence.

La SPL TRIGIRONDE ne dispose toutefois pas de l'assiette foncière nécessaire à la réalisation de cette opération d'intérêt général.

Dans ces circonstances, le SMICVAL, actionnaire de la SPL, sur le fondement des articles L. 2121-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) et L. 1311-2 et suivants du Code général des collectivités territoriales, a décidé de conclure un bail emphytéotique administratif (BEA) avec TRIGIRONDE portant sur l'assiette foncière du centre de tri.

La conclusion du bail emphytéotique est effectuée dans le cadre d'une « quasi-régie », au sens des articles L.2511-1 et suivants du Code de la Commande Publique, entre un actionnaire et la SPL, sans qu'il soit besoin d'envisager et de mettre en œuvre des formalités préalables de publicité et mise en concurrence.

Par délibération en date du 2021, le Comité syndical du SMICVAL a approuvé la conclusion du présent BEA au profit de la SPL TRIGIRONDE.

CECI ETANT EXPOSE,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT,

ARTICLE 1 - OBJET

1.1 – Bail emphytéotique administratif

Par le présent contrat, le SMICVAL donne à bail emphytéotique administratif (BEA) à la SPL TRIGIRONDE, qui accepte, le Bien immobilier désigné à l'article 3, en vue de la réalisation et l'exploitation/maintenance d'un centre de tri de déchets ménagers.

Les conditions générales, techniques et financières régissant les relations entre la SPL TRIGIRONDE et le SMICVAL sont précisées dans le présent bail.

1.2 – Constitution de droits réels immobiliers

La SPL TRIGIRONDE a, pendant toute la durée du présent bail, les prérogatives et obligations du propriétaire sur les ouvrages, constructions et installations qu'il réalise, dans les limites prévues par les textes.

Conformément à l'article 1311-3 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), les droits résultant du bail ne peuvent être cédés, avec l'agrément du SMICVAL, qu'à une personne subrogée à la SPL TRIGIRONDE dans les droits et obligations découlant du présent bail et, le cas échéant, des conventions non détachables conclues pour la réalisation de l'opération d'intérêt général.

Le droit réel conféré à la SPL TRIGIRONDE, de même que les ouvrages dont elle est propriétaire, sont susceptibles d'hypothèque uniquement pour la garantie des emprunts qu'elle contracte en vue de financer la réalisation, l'amélioration ou l'entretien des ouvrages situés sur le terrain objet du présent BEA.

Ces emprunts sont pris en compte pour la détermination du montant maximum des garanties et cautionnements qu'une collectivité territoriale est autorisée à accorder à une personne privée.

Le contrat constituant l'hypothèque doit, à peine de nullité, être approuvé par le SMICVAL.

Seuls les créanciers hypothécaires peuvent exercer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution sur les droits immobiliers résultant du bail.

ARTICLE 2 – DESTINATION

Le Bien immobilier désigné à l'article 3, objet du présent bail, porte sur une assiette foncière intégrant, à la date de signature du présent bail, le centre de tri des déchets ménagers existant propriété du SMICVAL.

Le Bien immobilier sera mis à disposition en deux temps selon les conditions fixées par l'article 4 du présent bail.

Le Bien immobilier est destiné à la conception, la réalisation et l'exploitation/maintenance du centre de tri de déchets ménagers et assimilés, ainsi que sa gestion, l'entretien et sa mise en valeur.

ARTICLE 3 – LOCALISATION DU BIEN IMMOBILIER MIS A DISPOSITION

Le présent bail concerne la mise à disposition du terrain ci-après désigné (le Bien immobilier), dépendant du domaine public du SMICVAL, tel que délimité sur le plan joint en annexe 1.

Ce terrain d'une surface de 18 485 m² est situé sur la commune de SAINT DENIS DE PILE (33910) et est cadastré section YK sous le numéro 188

ARTICLE 4 – MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION

4.1 – Phasage

Le Bien immobilier est mis à disposition de la SPL TRIGIRONDE en deux temps :

- Phase 1 : de la date de prise d'effet du bail jusqu'à l'arrêt d'exploitation du centre de tri des déchets ménagers existant et propriété du SMICVAL.

Le SMICVAL met à disposition de la SPL TRIGIRONDE le Bien immobilier désigné à l'article 3, à l'exclusion du centre de tri des déchets ménagers existant qui reste la propriété du SMICVAL et de ses accès.

Le présent bail concerne alors exclusivement le périmètre délimité sur le plan joint en annexe 2.

A titre indicatif, l'exploitation de l'actuel centre de tri devrait perdurer jusqu'en juillet 2022.

- Phase 2 : à compter l'arrêt d'exploitation centre de tri des déchets ménagers existant et propriété du SMICVAL et jusqu'au terme du présent bail.

Le SMICVAL met à disposition de la SPL TRIGIRONDE l'ensemble du Bien immobilier incluant le centre de tri propriété du SMICVAL désigné à l'article 3, tel que délimité sur le plan joint en annexe 1.

4.2 – Conditions de la mise à disposition

4.2.1 Disposition communes aux deux phases

La SPL TRIGIRONDE prend le terrain dans l'état où il se trouve sans pouvoir élever aucune réclamation ni recours contre qui que ce soit, ni former aucun recours contre le SMICVAL pour quelque cause que ce soit, et notamment pour des raisons de mitoyenneté, de défaut d'alignement, de mauvais état du sol ou du sous-sol ou même pour vice caché.

La SPL TRIGIRONDE souffrira de toutes les servitudes grevant ledit bien, publiques et privés, dans la mesure où elles ont été portées à sa connaissance et notamment des contraintes liées à la nature d'élément du domaine public dudit terrain.

Le SMICVAL remettra gratuitement à la SPL TRIGIRONDE tous les documents en sa possession utiles à la connaissance du terrain.

La SPL TRIGIRONDE s'engage à prendre toutes garanties nécessaires au respect des contraintes liées au site.

4.2.2 Phase 1 :

Le périmètre du Bien immobilier délimité sur le plan joint en annexe 2 est mis à disposition de la SPL TRIGIRONDE par le SMICVAL à compter de la date de prise d'effet du bail.

Un état des lieux contradictoire de ce périmètre mis à disposition est dressé au plus tard, un mois après la signature du bail annexé au présent bail. Cet état des lieux constitue l'annexe 3.

4.2.3 Phase 2 :

Le SMICVAL notifie à la SPL TRIGIRONDE la date retenue pour l'arrêt d'exploitation de son centre de tri des déchets ménagers et la date retenue pour sa mise à disposition si elle est différente, par pli recommandé avec accusé de réception ou remis contre récépissé, au minimum deux mois avant qu'elle n'intervienne.

A la date de l'arrêt d'exploitation ou de mise à disposition si elle est différente, le périmètre du Bien immobilier mis à disposition de la SPL TRIGIRONDE par le SMICVAL correspond à l'intégralité du Bien immobilier figurant sur le plan en annexe 1.

Un état des lieux contradictoire, portant exclusivement sur ce périmètre complémentaire, est dressé dans les 8 jours précédant sa mise à disposition. Cet état des lieux constitue l'annexe 4.

ARTICLE 5 – DUREE

5.1 - Prise d'effet de la convention

Le présent BEA prendra effet à compter de sa signature, pour une durée de 35 années.

La convention expire de plein droit à l'arrivée du terme, sans qu'il soit besoin d'un préavis. Le renouvellement de la convention n'est pas de droit et ne peut pas intervenir par tacite reconduction. Son non-renouvellement n'ouvre droit à aucune indemnité au preneur.

5.2 - Conditions suspensives

Les parties soumettent leur engagement à la réalisation des conditions suspensives cumulatives suivantes qui sont stipulées au bénéfice exclusif de la SPL TRIGIRONDE qui pourra seule s'en prévaloir :

- obtention par la SPL TRIGIRONDE de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à la construction et l'exploitation du centre de tri de déchets ménagers, purgées de tout recours ;
- obtention par la SPL TRIGIRONDE d'un financement portant sur la conception et la réalisation du Centre de tri de déchets ménagers.
- obtention par la SPL TRIGIRONDE de l'autorisation par l'administration en charge des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, d'installer et d'exploiter le centre de tri de déchets ménagers, purgée de tout recours.

Dans le cas de non levée d'une ou plusieurs des conditions stipulées ci-dessus, le présent bail sera caduc de plein droit, sans indemnité de part ni d'autre sauf dans l'hypothèse où la condition n'aura pas été réalisée par la faute de la SPL TRIGIRONDE.

Pour le cas où la levée à bonne date de l'une ou plusieurs des conditions suspensives susvisées apparaîtrait comme douteuse à l'une au moins des deux parties, la plus diligente pourra saisir l'autre aux fins d'examiner conjointement, dans les meilleurs délais, les causes de la non-levée possible, le risque y afférent, afin de permettre aux Parties d'organiser la poursuite du bail ou bien d'anticiper sa fin anticipée.

ARTICLE 6 - OBLIGATIONS DU PRENEUR

LA SPL TRIGIRONDE s'oblige à :

- prendre le Bien immobilier en l'état, dans les conditions précisées à l'article 4 de la présente, et renoncer à tout recours ou action contre le SMICVAL tendant à la résiliation du présent bail ou à l'obtention de dommages et intérêts en raison de l'état dudit bien ;
- déposer les dossiers de demande d'autorisations administratives nécessaire à la construction et à l'exploitation du Centre de tri de déchets ménagers.
- utiliser le Bien immobilier mis à disposition conformément à sa destination mentionnée à l'article 2 ci-avant ;
- occuper le bien, conformément aux dispositions du présent bail ;
- prendre à sa charge toute remise en état ou adaptation du Bien immobilier mis à sa disposition et rendue nécessaire pour l'installation et/ou l'exploitation du centre de tri de déchets ménagers ;
- contracter les assurances couvrant ses responsabilités.

ARTICLE 7 - OBLIGATIONS DU SMICVAL

7.1 – Généralités

Le SMICVAL s'oblige à :

- assurer la jouissance paisible du Bien immobilier mis à disposition, à ce titre il garantit à la SPL TRIGIRONDE de prendre toutes les dispositions possibles pour éviter toutes gênes ou perturbations dans la jouissance du Bien immobilier ;
- mettre à disposition de la SPL TRIGIRONDE tous documents et informations utiles dont il dispose.

7.2 – Obligations particulières relatives à l'exécution de travaux

Pendant la phase 1 de la mise à disposition du Bien immobilier, en cas de réalisation de travaux sur son centre de tri de déchets ménagers ayant un impact direct sur les conditions de jouissance du Bien immobilier mis à disposition de la SPL TRIGIRONDE, le SMICVAL s'oblige à :

- prendre les dispositions nécessaires pour éviter tous désagréments à la SPL TRIGIRONDE, de quelque sorte que ce soit, pendant l'exécution des travaux ;
- informer la SPL TRIGIRONDE et l'associé selon les modalités suivantes :
 - avant l'exécution des travaux, le SMICVAL s'oblige à informer la SPL TRIGIRONDE, dans un délai suffisant pour lui permettre de faire des observations, du contenu des travaux envisagés et de leur planning d'exécution ;
 - pendant l'exécution des travaux, le SMICVAL s'oblige à transmettre sans délai à la SPL TRIGIRONDE, les comptes rendus de chantier, lorsqu'ils existent, ou tout du moins à le maintenir informé de l'avancement des travaux ;
 - après l'exécution des travaux, lorsque ces derniers ont eu un impact sur le Bien immobilier mis à disposition, le SMICVAL s'oblige à prendre en charge dans les meilleurs délais, la remise en état nécessaire.

Dans tous les cas, les parties feront leurs meilleurs efforts afin de trouver les solutions conformes à l'ensemble des intérêts concernés, au besoin par la conclusion d'avenants au présent bail.

ARTICLE 8 - REDEVANCE

Le présent bail emporte occupation du domaine public sur le fondement d'un contrat relevant de la commande publique en application de l'article L.2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, il est à ce titre consenti et accepté moyennant une redevance annuelle de 1 200 €, payable d'avance à la date de signature du bail.

A la date anniversaire de la prise d'effet du bail, et à chaque date anniversaire la redevance sera réajustée en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE.

L'indice de base retenu comme correspondant à la fixation de la redevance initiale stipulée ci-dessus est, de l'accord des parties, le dernier indice publié à la date du présent bail, soit celui du 3ème trimestre 2020, qui s'établit à 1765.

Cette indexation jouera de plein droit sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

Pour le premier réajustement à intervenir, cet indice sera comparé à celui du dernier trimestre connu à la date de révision, lequel servira lui-même de base de comparaison pour le réajustement suivant et ainsi de suite.

Si au cours du bail, la publication de cet indice devait cesser, il serait fait application de l'indice le plus voisin parmi ceux existant alors. A défaut de texte légal désignant de plein droit l'indice de remplacement ou encore à défaut d'accord entre les parties sur le choix de cet indice, les parties s'en remettront sans recours possible à l'avis d'un expert désigné judiciairement à la requête de la partie la plus diligente et à frais partagés.

ARTICLE 9 – CONTROLE ANALOGUE DU SMICVAL

Pour permettre le contrôle de la bonne exécution du bail, la SPL TRIGIRONDE s'engage à remettre au SMICVAL, chaque année à la date anniversaire de la conclusion du présent bail, un compte rendu technique permettant d'apprécier la bonne conservation du Bien immobilier mis à disposition.

Ce compte rendu précise :

- les travaux réalisés au cours de l'année écoulée et ceux prévus sans l'année à venir modifiant l'état du Bien immobilier mis à disposition ;
- l'état de conservation général du bien, et les travaux réalisés ou à intervenir pour sa bonne conservation.

Le SMICVAL se réserve le droit de contrôler les renseignements fournis par la SPL TRIGIRONDE tout au long de l'exécution du présent bail, sur pièces et sur place.

Il peut demander la communication de tous justificatifs et de tous documents complémentaires s'il les estime nécessaires à sa bonne information.

Il peut, à cet effet, mandater toute personne afin d'effectuer des opérations de contrôle.

ARTICLE 10 - RESPONSABILITES ET ASSURANCES

La SPL TRIGIRONDE demeurera seule responsable des accidents ou dommages causés tant à ses biens et activités, qu'à ceux du SMICVAL et des tiers, qui pourraient résulter de la gestion du Bien immobilier mis à sa disposition, des ouvrages et activités réalisés.

A ce titre, la SPL TRIGIRONDE tiendra indemne le SMICVAL de toutes réclamations et l'indemnifiera en cas de dommages matériels et/ou immatériels trouvant leur cause dans l'exécution du présent bail.

La SPL TRIGIRONDE devra souscrire toutes les assurances nécessaires au respect de ses obligations auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable.

Le SMICVAL pourra, à toute époque, exiger de la SPL TRIGIRONDE, la justification du paiement régulier des primes d'assurances et la communication des polices et de leurs avenants. Cette communication n'engage en rien le SMICVAL pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant des assurances s'avèreraient insuffisants.

ARTICLE 11 - TRANSFERT – CESSION DE LA CONVENTION

La cession du droit conféré par le présent bail ou le transfert de ce droit opéré par fusion, absorption ou scission de la SPL TRIGIRONDE, ayant pour effet de transmettre le titre à une nouvelle personne distincte de la SPL TRIGIRONDE, doit être soumis à l'agrément du SMICVAL, selon les modalités ci-après précisées, sous peine de résiliation automatique de la présente dans les conditions prévues à l'article 13.1.2.

La demande d'agrément est adressée au SMICVAL par la SPL TRIGIRONDE par pli recommandé avec demande d'avis de réception.

Elle comporte :

- les éléments d'identification et les caractéristiques principales de la personne susceptible d'être substituée dans les droits et obligations du preneur ;
- une copie du titre d'occupation et des autres documents nécessaires à l'identification de l'immeuble ;
- les justifications de la capacité technique et financière de la personne susceptible d'être substituée dans les droits et obligations du titulaire à respecter les conditions auxquelles le titre d'occupation a été délivré, notamment concernant le paiement de la redevance ;
- la démonstration que la cession ou le transfert du droit conféré par le présent bail est régulière eu égard à la conclusion du bail dans le cadre d'une relation de quasi-régie.

Le défaut de réponse expresse du SMICVAL dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande ne vaudra pas décision implicite d'acceptation de sa demande.

En cas de décision expresse d'acceptation ou de rejet, celle-ci doit être motivée et notifiée par le SMICVAL à la SPL TRIGIRONDE et le cas échéant à la personne susceptible de lui être substituée dans ses droits et obligations.

Dans tous les cas la cession ou le transfert du titre devra être formalisé par un avenant à la présente convention.

La cession ne pourra être opérée sans une procédure de publicité et de mise en concurrence préalable au profit d'une personne ne présentant pas la qualité de « quasi-régie » dans ses rapports avec le SMICVAL.

La circonstance que la cession ne puisse être opérée au profit d'une personne présentant la qualité de « quasi-régie » dans ses rapports avec le SMICVAL constitue un motif justifiant le refus d'agrément de cession.

ARTICLE 12 – FORCE MAJEURE

Sera considéré comme un cas de force majeure tout fait ou circonstance qualifiée comme telle par la jurisprudence administrative.

La charge de la preuve de l'existence et de l'effet de ces circonstances exonératoires incombe à la partie qui s'en prévaut.

En cas de survenance d'une cause exonératoire, les parties s'engagent chacune pour ce qui la concerne, à déployer les efforts propres à en minimiser les conséquences ou à restaurer dans les plus brefs délais les conditions normales de l'exécution des engagements contractuels.

Lorsque la force majeure est admise, les obligations contractuelles des parties sont suspendues.

Lorsque les effets de la force majeure prennent fin, l'obligation d'exécuter le bail s'impose à nouveau aux parties.

ARTICLE 13 - RESILIATION ANTICIPEE DE LA CONVENTION

Dans le cas d'une résiliation anticipée de la convention à l'initiative du SMICVAL comme à l'initiative de la SPL TRIGIRONDE, le sort des biens immobiliers construits sur le Bien immobilier mis à disposition est encadré par l'article 13 ci-après.

13.1 – Résiliation à l'initiative du SMICVAL

13.1.1 – Résiliation pour motif d'intérêt général

La résiliation de la présente convention, avant le terme fixé, peut être décidée par le SMICVAL pour un motif d'intérêt général.

La résiliation est notifiée par le SMICVAL à la SPL TRIGIRONDE par pli recommandé avec accusé de réception ou contre récépissé dans un délai de 12 mois avant sa prise d'effet.

La SPL TRIGIRONDE a droit à une indemnité correspondant au préjudice direct, matériel et certain né de la résiliation anticipée de la présente.

L'évaluation de ce préjudice comprend :

- si la résiliation intervient avant la mise en service du Centre de tri : l'ensemble des dépenses engagées par la SPL pour la réalisation du Centre de tri, sur justificatifs ;
- si la résiliation intervient après la mise en service du Centre de tri : la valeur non amortie des biens immobiliers financés par la SPL, majorée de la TVA à reverser, le cas échéant, au Trésor public ;
- l'ensemble des frais financiers restant dus ou induits par la résiliation, dont les frais de remboursement anticipés des emprunts et engagements financiers contractés par la SPL ;
- le manque à gagner relatif à l'exploitation du Centre de tri pendant la durée restante plafonnée à 3 ans ;
- le cas échéant :
 - le cout des licenciements économiques ;
 - le coût de résiliation des contrats conclus avec les tiers, dont le marché public global de performance conclu par la SPL pour la conception, réalisation et exploitation du Centre de tri de déchets ménagers.

Les droits des créanciers régulièrement inscrits à la date de résiliation de la présente sont obligatoirement reportés sur le montant de cette indemnité.

Les parties s'engagent à se rapprocher afin de fixer de façon amiable le montant précis de cette indemnité, le cas échéant en faisant appel à un expert désigné d'un commun accord.

13.1.2 – Résiliation pour inexécutions des clauses et conditions

La résiliation de la présente convention peut être décidée par le SMICVAL en cas de manquement grave et/ou répétés de la SPL TRIGIRONDE à ses obligations, notamment en cas de :

- non-usage du Bien immobilier mis à disposition dans les conditions prévues par la présente ;
- si la sécurité du Bien immobilier mis à disposition venait à être sérieusement compromise à la suite d'un défaut d'entretien imputable à la SPL TRIGIRONDE.

La résiliation intervient après notification à la SPL TRIGIRONDE par le SMICVAL d'une mise en demeure de se conformer à ses obligations, restée sans effet pendant un délai de 2 mois.

L'exercice de cette prérogative par le SMICVAL ouvre droit à une indemnité au profit de la SPL TRIGIRONDE, limitée à :

- la part non-amortie des investissements réalisés par la SPL TRIGIRONDE pour la réalisation du Centre de tri ; diminué des frais de remise en état permettant un retour à l'usage initial et à une sécurité totale

Un abattement de 15 % est appliqué sur cette indemnité à titre de pénalité.

13.2 – Résiliation à l'initiative de la SPL TRIGIRONDE

La résiliation de la présente convention peut intervenir à l'initiative de la SPL TRIGIRONDE si elle décide de cesser l'exploitation du centre de tri de déchets ménagers, notamment dans le cas où :

Le retrait d'une autorisation administrative ou environnementale pour un motif indépendant de la volonté de TRIGIRONDE pour un motif indépendant de la volonté et du comportement fautif de TRIGIRONDE rend impossible la poursuite de l'exploitation. Dans cette hypothèse, la SPL TRIGIRONDE a le droit à une indemnité limitée à la part non-amortie des investissements réalisés par la SPL TRIGIRONDE et à l'ensemble des frais financiers restant dus ou induits par la résiliation

En raison d'un sinistre, le Centre de tri de déchets ménagers est détruit ou inexploitable sans possibilité de remise en état en application des polices d'assurances. Dans ce cas, et sauf à ce que le sinistre soit exclusivement imputable au SMICVAL, les parties s'accorderont sur l'indemnité résiduelle pouvant découler de la part non amortie des ouvrages, diminuée le cas échéant des indemnités versées au titre des polices d'assurance ;

L'arrêt de l'exploitation de l'équipement est exclusivement imputable au SMICVAL. Dans cette hypothèse, la résiliation conduira au versement d'une indemnité par le SMICVAL dans les conditions financières de l'article 13.1.1.

ARTICLE 14 - SORT DES OUVRAGES CONSTRUITS A L'ISSUE DU BAIL

Au terme du présent bail, pour quelque raison que ce soit, le SMICVAL deviendra propriétaire des ouvrages réalisés par la SPL TRIGIRONDE en état normal d'entretien, compte tenu de leur âge et de leur destination.

Cette remise est faite gratuitement, sauf renouvellement, modifications ou exécution d'ouvrages supplémentaires, décidés d'un commun accord entre le SMICVAL et la SPL TRIGIRONDE, payés par la SPL TRIGIRONDE et non encore amortis. Dans cette hypothèse, l'indemnité due à la SPL TRIGIRONDE est égale à la valeur financière résiduelle de l'ouvrage non amorti.

Le SMICVAL s'engage à ne pas venir demander la remise en état du Bien immobilier à la SPL TRIGIRONDE.

ARTICLE 15 – MODIFICATION – TOLERANCE – INDIVISIBILITE – INTERPRETATION

Toute modification du présent bail ne pourra résulter que d'un document écrit et exprès sous forme d'avenant.

Cette modification ne pourra, en aucun cas, être déduite soit de la passivité de l'une ou l'autre des parties, soit même des simples tolérances quelles qu'en soient la fréquence et la durée, la SPL TRIGIRONDE et le SMICVAL restant toujours libres d'exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse.

Dans la présente convention, sauf stipulation contraire :

- les titres donnés aux Articles et annexes ont pour seul but d'en faciliter la lecture et ne sauraient avoir d'influence sur l'interprétation ou l'application des stipulations de la convention et de ses annexes ;
- les termes définis dans la présente convention pourront être employés indifféremment au singulier ou au pluriel lorsque le sens ou le contexte l'exigeront ;
- en cas de divergence ou de contradiction entre les stipulations de la convention et ses annexes, la convention prévaudra ; de même, en cas de divergence ou de contradiction entre les annexes, les stipulations particulières primeront sur les stipulations générales ;
- les renvois à un contrat ou autre document comprennent ses annexes ainsi que les modifications ou avenants dont la convention ou le document a fait l'objet ;
- les renvois faits à des articles, chapitres ou annexes doivent s'entendre comme des renvois à des articles, chapitres ou annexes de la présente convention.

A défaut de stipulations spécifiques contraires, fixées dans le présent bail, tout délai imparti aux parties commence à courir le lendemain du jour où s'est produit le fait qui sert de point de départ à ce délai.

Lorsque le délai est fixé en jours, il s'entend en jours calendaires et il expire à la fin du dernier jour de la durée prévue. Lorsque le délai est fixé en mois, il est compté de quantième en quantième. S'il n'existe pas de quantième correspondant dans le mois où se termine le délai, celui-ci expire à la fin du dernier jour de ce mois.

Lorsque le dernier jour d'un délai est un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé, le délai est prolongé jusqu'à la fin du premier jour ouvrable qui suit.

ARTICLE 16 – IMPOTS ET TAXES

Tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient, liés aux ouvrages réalisés par la SPL TRIGIRONDE sont à sa charge.

ARTICLE 17 – PUBLICITE FONCIERE ET AUTRES FRAIS

La présente convention fera l'objet d'une publicité foncière, à la diligence et aux frais de la SPL TRIGIRONDE.

Le cas échéant les frais liés à l'établissement d'un état descriptif de division de propriété, seront pris en charge par la SPL TRIGIRONDE.

ARTICLE 18 - ELECTION DE DOMICILE – REGLEMENT DES LITIGES

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, les parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

La SPL TRIGIRONDE et le SMICVAL s'efforceront de régler leurs éventuels différends à l'amiable. A défaut, les litiges seront soumis au Tribunal administratif de Bordeaux.

ARTICLE 19 - ANNEXES

A la présente convention sont annexés les documents suivants :

- Annexe 1 : Plan masse du Bien immobilier
- Annexe 2 : Plan masse du Bien immobilier mis à disposition en phase 1
- Annexe 3 : Etat des lieux du Bien immobilier mis à disposition en phase 1
- Annexe 4 : Etat des lieux du Bien immobilier pour la partie mise à disposition en phase 2

Dont acte établi en deux exemplaires originaux

Pour le SMICVAL
Son Président
M. Sylvain GUINAUDIE

Pour la SPL TRIGIRONDE
Son Directeur Général
M. Olivier GUILMOIS

Le 2021
à SAINT DENIS DE PILE

Le 2021
à SAINT DENIS DE PILE