

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU SYNDICAL

Séance du 16 novembre 2021 à 13 heures 30
SMICVAL DU LIBOURNAIS – HAUTE GIRONDE

Envoyé en préfecture le 19/11/2021
Reçu en préfecture le 19/11/2021
Affiché le 
ID : 033-253306617-20211116-2021_06BS-DE

L'an deux mille vingt et un, le seize novembre à 13 heures 30, les Membres du Bureau Syndical se sont réunis à la Maison du Pays de la Communauté de Communes du Fronsadais (Saint Germain de la Rivière - 33240), sous la présidence de Monsieur Sylvain GUINAUDIE, Président du Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de valorisation des déchets Ménagers.

Date de la convocation : 09/11/2021

Quorum :

Président et Vice-Présidents	Présents	Membres du Bureau	Présents
Monsieur Sylvain GUINAUDIE	X	Madame Fabienne FONTENEAU	Excusée
Monsieur Michel VACHER	Excusé	Madame Laurence PEROU	Excusée
Monsieur Alain RENARD	X	Madame Chantal GANTCH	X
Madame Gabi HÖPER	X	Monsieur Xavier HALLAIRE	Excusé
Monsieur Nicolas TELLIER	X	Monsieur Philippe BLAIN	X
Monsieur Jean-Philippe LE GAL	Excusé	Monsieur Alain VALLADE	X
Monsieur Jean-Pierre DUEZ	X		
Monsieur David RESENDE	X		
Monsieur Jean-Claude ABANADÈS	X		
Monsieur Antoine GARANTO	X		
Monsieur Louis CAVALEIRO	Excusé		

Sur les 17 Membres qui composent le Bureau du SMICVAL du Libournais – Haute Gironde, lors de la réunion du 16 novembre 2021, 11 d'entre eux étaient présents.

DECISION DU BUREAU SYNDICAL N° 2021 – 06BS

Objet : Autorisation de signature d'une convention d'occupation temporaire du domaine public avec le groupe PHM (Mitjaville) avec création d'une Redevance d'Occupation du Domaine Public (RODP) pour la mise à disposition du futur site du Smicval Market de Libourne

Rapporteur : Sylvain GUINAUDIE

Envoyé en préfecture le 19/11/2021

Reçu en préfecture le 19/11/2021

Affiché le



ID : 033-253306617-20211116-2021_06BS-DE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 2017-08BS du 06 septembre 2017 portant acquisition d'un terrain sur la commune de Libourne,

Vu la délibération n° 2021-02BS du 21 septembre 2021 portant modifications des conditions d'acquisition d'un terrain sur la commune de Libourne auprès de l'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine,

Considérant que le 21 septembre 2021 dernier, les membres du Bureau ont accepté l'acquisition du terrain situé sur la commune de Libourne destiné à la réalisation du Smicval Market de Libourne, auprès de l'EPF NA (Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine).

Considérant que cette acquisition devait être libérée de toute occupation, à la date de signature de l'acquisition du terrain, fixée au 22 novembre 2021.

Considérant que cependant, l'entreprise PHM-Mitjaville, actuelle occupante du foncier, ne trouve pas de nouveau site pour déplacer son entreprise, et ne sera donc pas en mesure de quitter les lieux avant la date de signature.

Considérant que les travaux de réhabilitation du foncier par le Smicval pour la réalisation du tiers-lieu du réemploi et de la réduction déchets, ne démarreront qu'en 2023.

Considérant qu'il est par conséquent proposé d'accorder un délai à l'entreprise PHM-Mitjaville, lui permettant ainsi de rester sur site jusqu'au 31 décembre 2022, par le biais d'une convention d'occupation temporaire du domaine public.

Considérant toutefois, qu'afin de protéger la réalisation du projet, cette convention est particulièrement ferme et précise quant à sa durée et sa non-reconduction, donnant droit au Smicval, le cas échéant, à entamer une procédure d'expulsion.

Considérant qu'à titre de condition essentielle, cette convention oblige l'occupant à rechercher un nouveau site permettant d'accueillir son entreprise et de justifier de cette recherche.

Considérant que par la signature de cette convention, l'occupant s'engage également à payer une redevance d'occupation du domaine public (RODP), composée d'une part fixe et d'une part variable (contrainte du Code général de la propriété des personnes publiques : CG3P).

Considérant que la redevance se compose d'une part fixe annuelle de 75 000€ et d'une part variable correspondant à 1% du chiffre d'affaires de PHM-Mitjaville, généré par l'exploitation des locaux sur l'année 2021. Cette redevance permet d'obtenir un montant proche du précédent contrat que l'entreprise avait signé avec l'EPF NA, et qui représente une recette d'environ 130 000€ qui sera perçue en 2022.

Il est donc demandé aux membres du Bureau Syndical de bien vouloir autoriser la signature d'une convention d'occupation temporaire du domaine public avec l'entreprise PHM-Mitjaville et d'accepter la création d'une Redevance d'Occupation du Domaine Public correspondante, dans les conditions énumérées ci-dessus.

Ayant entendu l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré, le Bureau Syndical à l'unanimité des Membres présent (11 membres présents, sur 17 membres en exercice), décide :

Article 1 :

D'autoriser la signature d'une convention d'occupation temporaire du domaine public avec l'entreprise PHM-Mitjaville, dans les conditions énumérées ci-dessus.

Article 2 :

D'accepter la création de la Redevance d'Occupation du Domaine Public correspondante, dans les conditions énumérées ci-dessus.

Article 3 :

Le Président, le Directeur et le Receveur sont chargés, en ce qui le 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 16 novembre 2021

Envoyé en préfecture le 19/11/2021

Reçu en préfecture le 19/11/2021

Affiché le

The logo consists of the word "SLOW" in a stylized, italicized, blue font with a white outline.

ID : 033-253306617-20211116-2021_06BS-DE

Convention d'occupation temporaire du domaine public

Entre

D'une part,

Envoyé en préfecture le 19/11/2021

Reçu en préfecture le 19/11/2021

Affiché le



ID : 033-253306617-20211116-2021_06BS-DE

Le Syndicat mixte intercommunal de collecte et de valorisation du Libournais Haute-Gironde, représenté par son Président en exercice, Monsieur GUINAUDIE Sylvain, domicilié ès qualité au siège social 8, route de la Pinière – 33910 Saint Denis de Pile

Dénommé ci-après « SMICVAL »

D'autre part,

La société PHM Groupe, société par actions simplifiée immatriculée au registre du commerce de Paris sous le numéro 453 828 816, représentée par son représentant légal en exercice, Monsieur Philippe Michel, Président, domiciliée ès qualités au 4, Place Louis Armand.

Dénommé ci-après « l'Occupant »

Préambule

Par un contrat en date du 29 septembre 2020, la société PHM est devenue titulaire du contrat d'occupation précaire portant sur une parcelle cadastrée section AM n°67 sise 229 Avenue de l'Epinette à Libourne dont l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine était propriétaire.

Cette parcelle accueille un bâtiment logistique ainsi qu'une plateforme de déchargement exploitée sous l'enseigne MITJAVILLE.

L'Etablissement Public Foncier était devenu propriétaire de cette parcelle en exécution d'une convention opérationnelle en date du 6 décembre 2018 signée avec le SMICVAL.

En vertu de cette convention il appartenait à l'Etablissement Public Foncier de procéder au portage financier et opérationnel du terrain dans l'attente de la réalisation des travaux concernant la création d'un SMICVAL MARKET, destinée à la réutilisation des déchets.

Par un acte de vente en date du 22 novembre 2021 l'Etablissement Public Foncier a cédé au SMICVAL l'assiette foncière en question.

En vertu de la théorie de la domanialité virtuelle, compte tenu de l'affectation future de l'assiette foncière à l'accueil d'un bâtiment affecté à une mission de service public et ouvert au public, celle-ci doit aujourd'hui être considérée comme un élément du domaine public du SMICVAL.

Par conséquent, par l'effet de la cession la convention d'occupation précaire signée avec le groupe PHM est devenu sans objet.

Afin de permettre au groupe PHM de poursuivre son occupation le temps qu'il trouve un autre site d'implantation, il y a lieu de signer une convention d'occupation du domaine public portant novation de la convention d'occupation précaire de droit privé.

Tel est l'objet des présentes.

- Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la société PHM GROUPE est autorisée, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable, les biens visés à l'article 2.

Par l'effet des présentes la convention précaire de droit privée dont bénéficiaire la société PHM GROUPE pour l'occupation de cette parcelle se trouve novée, au sens des principes de l'article 1329 du Code Civil, en convention d'occupation du domaine public.

La présente convention est soumise au régime du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

- Article 2 : Périmètre de la convention et destination

Toutes les stipulations de cette convention ne sont applicables qu'à la parcelle cadastrée section AM n°67 sise 229 Avenue de l'Épinette à Libourne.

L'occupant est autorisé à occuper l'ensemble des installations présentes sur la parcelle.

Les parties conviennent que l'état des lieux contradictoire réalisé à l'entrée dans les lieux le 1^{er} octobre 2020 restera opposable pour la poursuite de l'occupation des lieux.

Il est précisé que dans la mesure où la présente convention a pour objet la poursuite de l'occupation de la même parcelle, elle n'a pas été précédée de la mise en œuvre d'une procédure de mise en concurrence en vertu des dispositions de l'article L.2122-1-2 5° du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

- Article 3 : Responsabilité et obligations de l'occupant

- Obligations générales

La société PHM GROUPE s'oblige à occuper le domaine public de façon compatible avec son affectation.

La présente convention est conclue *intuitu personae*. L'occupant précaire ne peut céder les droits en résultant à qui que ce soit, ni laisser la disposition des lieux à des personnes étrangères à la présente convention

Elle s'engage à souscrire une assurance « dommage aux biens » et une assurance « responsabilité civile ».

Elle doit payer les primes et cotisations de ces assurances de manière à ce que le propriétaire ne puisse en aucun cas être inquiétée.

La Société PHM GROUPE demeure entièrement et seule responsable des dommages matériels directs qui pourraient résulter 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.

- Obligations particulières

A titre de condition essentielle sans laquelle le SMICVAL n'aurait pas contracté, l'Occupant s'oblige à rechercher un site permettant d'accueillir son entreprise à la fin de la durée visée à l'article 5 des présentes.

Afin de justifier de la réalisation de cette obligation essentielle, l'Occupant s'oblige à transmettre tous les deux mois au SMICVAL, par tout moyen de son choix, les preuves de l'avancée de ses recherches concernant le choix d'un site de déménagement de son entreprise de la parcelle objet du présent bail.

Le non-respect de cette obligation de justification des démarches concernant le déménagement de son entreprise constitue une faute susceptible d'ouvrir droit à une résiliation pour faute de l'Occupant au titre des stipulations de l'article 7 des présentes.

Cette résiliation pourra être prononcée après mise en demeure de fournir les preuves desdites démarches restée sans réponse pendant sept jours.

- Article 4 : Conditions financières

Envoyé en préfecture le 19/11/2021
Reçu en préfecture le 19/11/2021
Affiché le 
ID : 033-253306617-20211116-2021_06BS-DE

L'occupant s'engage à payer au SMICVAL une redevance d'occupation pour la mise à disposition des locaux, telle que définie dans la présente convention.

Cette redevance d'occupation est composée d'une partie fixe et d'une partie variable relative aux avantages de toute nature (fruits de l'utilisation) procurés à la société titulaire de l'autorisation d'occupation.

Cette redevance d'occupation du domaine public (dans toutes ses composantes) n'entre pas dans le champ d'application de la TVA.

- **Redevance fixe**

L'occupant s'engage à verser au SMICVAL la somme annuelle de 75 000,00 €.

Le paiement de la redevance fixe annuelle fera l'objet de quatre versements trimestriels correspondant chacun à un quart du montant total de la redevance sur la durée du contrat.

Le SMICVAL adressera en temps utile à l'occupant un titre exécutoire déclenchant l'exigibilité du paiement de chaque trimestre.

Les sommes dues par l'occupant seront payées dans un délai global de 30 jours à compter de la date de réception du titre exécutoire ou demande de paiement équivalente.

En cas de retard de paiement, le SMICVAL a droit au versement d'intérêts moratoires.

Le taux des intérêts moratoires est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à ses opérations principales de refinancement les plus récentes, en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points de pourcentage à compter de la date d'échéance, tout mois commencé étant considéré comme un mois entier.

Il est précisé que le paiement de ces intérêts de retard ne vaudra pas report des délais de paiement.

- **Redevance variable**

La part variable correspond à 1% du chiffre d'affaires hors taxes généré par l'exploitation des locaux objets des présentes au cours de l'année 2021.

À cet effet, figure en annexe le montant du chiffre d'affaires réalisé par l'Occupant sur les précédentes années.

La part variable de la redevance sera ainsi payable par fraction égale concomitamment au versement de la redevance fixe.

Le calcul sera réalisé sur la base du chiffre d'affaires figurant en annexe,

Les sommes dues par l'occupant seront payées dans un délai global de 30 jours à compter de la date de réception du titre exécutoire ou demande de paiement équivalente.

En cas de retard de paiement, le SMICVAL a droit au versement d'intérêts moratoires.

Le taux des intérêts moratoires est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à ses opérations principales de refinancement les plus récentes, en vigueur au premier

jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points de pourcentage à compter de la date d'échéance, tout mois commencé étant considéré comme un mois entier.

Il est précisé que le paiement de ces intérêts de retard ne vaudra pas report des délais de paiement

Si l'occupant ne fournit pas les justificatifs dans les délais qui lui sont impartis et sans qu'il présente des éléments pertinents de nature à justifier ce retard après mise en demeure, le SMICVAL se réserve le droit de prononcer la résiliation de la présente convention dans les conditions de l'article 7 des présentes.

Envoyé en préfecture le 19/11/2021
Reçu en préfecture le 19/11/2021
Affiché le 
ID : 033-253306617-20211116-2021_06BS-DE

- Article 5 : Durée de la convention

La durée de la convention commence à courir dès sa signature par les parties le 22 novembre et s'achèvera au 31 décembre 2022 sans possibilité de prolongation.

Les parties déclarent explicitement que le caractère limité de la durée de cette convention est un élément essentiel de l'engagement du SMICVAL sans lequel il n'aurait pas contracté.

- Article 6 : Sous-occupation

L'Occupant disposera de la possibilité de signer, sous sa responsabilité, des conventions de sous-occupations du domaine public au profit de tiers.

Cependant, la convention de sous-occupation devra impérativement mentionner que sa durée ne pourra dépasser le 31 décembre 2022.

L'Occupant sera intégralement responsable des dommages causés par son sous-occupant et notamment de son maintien dans les lieux postérieurement à l'arrivée à échéance de la présente convention.

- Article 7 : Avenants – cession

La présente convention pourra faire tant que besoin l'objet d'avenants.

La présente convention ne peut faire l'objet d'une cession qu'après autorisation explicite du SMICVAL et uniquement à un cessionnaire exploitant du site.

- ARTICLE 8 – Expiration anticipée de la convention

Au terme de la convention, le non-renouvellement de celle-ci n'ouvre droit à aucune indemnisation.

En cas de manquement grave de l'une ou l'autre des parties à l'une de ses obligations dans le cadre de l'exécution de la présente convention, la partie qui se prévaut des manquements de son partenaire se rapprochera de ce dernier aux fins d'envisager les solutions amiables à apporter pour le rétablissement de relations contractuelles normales.

- Résiliation judiciaire

Ce n'est qu'en cas d'impossibilité persistante de s'entendre sur les solutions à apporter que la partie la plus diligente saisira la juridiction compétente, cette solution ne devant être envisagée qu'en dernière extrémité.

■ Résiliation pour faute

En cas de non-exécution par l'Occupant de l'un quelconque de ses engagements définis dans la présente convention, le SMICVAL procédera à une mise en demeure de l'occupant par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extra-judiciaire.

Si, dans un délai d'un mois, la mise en demeure n'a pas été suivie d'effets et les observations de l'occupant ne s'avèrent pas fondées, le SMICVAL lui notifiera la résiliation de la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extra-judiciaire.

Le SMICVAL pourra dès lors demander au juge administratif des référés l'expulsion de l'occupant sans titre, notamment dans l'hypothèse où l'occupant se maintiendrait dans les lieux après la date contractuelle

■ Résiliation contractuelle

L'Occupant peut solliciter la résiliation de la convention, pour tout motif, moyennant le respect d'un préavis de préavis 15 jours et sous réserve du paiement des redevances correspondantes à la période d'occupation échue et calculée au *pro rata temporis*.

Les parties peuvent convenir d'une résiliation anticipée d'un commun accord, à tout moment avant le terme du contrat et s'accorder sur les conséquences financières de celle-ci.

■ Résiliation pour motif d'intérêt général

Une résiliation anticipée peut également intervenir à l'initiative du SMICVAL pour un motif d'intérêt général conformément à l'article R. 2122-7 du code général de la propriété des personnes publiques.

Dans ce cas, l'occupant pourra prétendre à une indemnité calculée dans les conditions de l'article R. 2125-5 du même code.

Pour l'application des présentes, constitue un motif d'intérêt général insusceptible de faire l'objet d'une quelconque contestation, la reprise des biens objet de la convention aux fins de permettre la réalisation des travaux de construction du SMICVAL MARKET.

• Article 9 : Litiges

En cas de litiges susceptibles de naître à l'occasion de l'application de la présente convention, les parties s'engagent prioritairement sur les voies d'exécution amiables. A défaut, les litiges seront portés devant le tribunal administratif de Bordeaux.

Fait en deux exemplaires originaux sur 6 pages

A Saint Denis de Pile, le 22 novembre 2021

Pour le SMICVAL

Pour la société PHM GROUPE

Annexe : 1- Tableau du chiffre d'affaires PHM groupe

Envoyé en préfecture le 19/11/2021
Reçu en préfecture le 19/11/2021
Affiché le 
ID : 033-253306617-20211116-2021_06BS-DE

PROJET

MITAJVILE

CHIFFRES D AFFAIRES MENSUELS OCTOBRE 2020 SEPEMBRE 2021

	2 020	2 020	2 020	2 021	2 021	2 021	2 021	2 021	2 021	2 021	2 021	2 021	
	OCTOBRE	NOVEMBRE	DECEMBRE	JANVIER	FÉVRIER	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUILLET	AOÛT	SEPTEMBRE	TOTAL
CA MENSUEL	552 273	804 883	815 002	353 780	400 926	430 050	460 664	457 295	546 404	362 956	235 795	453 783	5 873 811
CUMUL		1 357 156	2 172 157	2 525 937	2 926 863	3 356 913	3 817 577	4 274 872	4 821 276	5 184 232	5 420 028	5 873 811	