



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL
DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES
ORDURES MENAGERES PEZENAS-AGDE**

SEANCE du 13/12/2023

DLB 2023/649

L'an deux mille vingt-trois et le mercredi 13 décembre à 18h00, les membres du Comité Syndical du SICTOM Pézenas-Agde se sont réunis en session ordinaire, à la salle des fêtes de BESSAN, sous la Présidence de Monsieur Sébastien FREY, Président.

Date de la convocation : 07/12/2023

Affichage de la convocation : 07/12/2023

Etaient Présents :

Gérard ABELLA, André ALBERTOS, Alice ARRAEZ, Philippe AUDOUI, Jean AUGE, Marie BALLESTERO, Philippe BARON, Mathieu BENEZECH, Jean BLANQUEFORT, Jean-Marie BOUSQUET, Stéphane BOYER, Didier BRESSON, Christophe CASTAN, Laurent COMBES, Michel FARENC, Philippe FAURE, Sébastien FREY, Bertrand GELLY, Gil GEORGERENS, Rémy GLOMOT, Didier GROUSELLE, Chantal GUILHOU, Evelyne GUY, Jean-Yves LE BOZEC, Caroline LEVANNIER, Georges LOPEZ, Laurence MABELLY, Claude MARCO, Pierre-Marie MARHUENDA, Gérard MARTINEZ, Marie-Hélène MATTIA, Alain MALRIC, Fabrice MAURRAS, Jacques MONCOUYOUX, Bernard MONTAGUD, Christiane MOTHES, Jean-René PENAS, Stéphane PEPIN-BONET, Christian PEREZ, Christine PRADEL, Lionel PUCHE, Régine ROSENFELD, Pierre-Jean ROUGEOT, Jean ROUSSEL, Véronique SALGAS, Michel SANCHEZ, Marie-Agnès SCHERRER, Jean-Louis THERON, René VERDEIL, Sylvian VIALE.

Absents représentés par leur suppléant :

Francis BOUTES représenté par Gérard Francine, Carole MAUREL représentée par Sylvie MACEL, Véronique REY représentée par Marie-Laure LLEDOS.

Absents Excusés :

Jean-Louis ABADIE, Claude ALLINGRI, Claude BASTIER, Nathalie BASTOUL, Viviane BAUDE TOUSSAINT, Jacques BOLINCHES, Jérôme BONNAFOUX, Jacques CANTAGRILL, Francis CASTAN, Jean-Jacques CORON, Jordan DARTIER, Sandrine DENIER, Gilles D'ETTORE, Philippe ENJERLIC, Francis FORTE, Pascal FICHAUX, Julie GARCIN SAUDO, Vincent GAUDY, Robert GELY, Joséphine GROLEAU, Frédéric GUARNIERI, Jean-François HIGONENC, Vincent HUGOT-CONTE, Bernard ICHE, Blandine LAIRD, Jean-Louis LAUX, Sylvie LERMET, Christophe LLOP, Michel LOUP, Patrick MARTINEZ, Françoise MEMBRILLA, Catherine MONTARON SANMARTI, Louis PASCAL, Christophe PASTOR, Gérard PERRIN, Daniel RENAUD, Armand RIVIERE, Thierry ROQUE, Frédéric ROYE, Gaby RUIZ, Michel SALLES, Henry SANCHEZ, Bernard SAUCEROTTE, Edgar SICARD, Alain SICILIANO, Michèle TARDY, Bernadette TAURINES FARO, Christophe THOMAS, Jean-Michel ULMER, Nicole VICENTE, Claude VISTE.

Secrétaire de séance :

Pierre-Marie MARHUENDA

Objet : Lancement de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « Méthanisation » et à l'acquisition du site des Roches Bleues

Vu le projet de compromis de vente susceptible d'être conclu avec la société Carrières des Roches Bleues,

Vu les articles L.1311-9 et suivants et L.5211-37 du code général des collectivités territoriales,

Le SICTOM souhaite permettre la réalisation d'un projet industriel privé de méthanisation territoriale avec bio déconditionneur sur des emprises dont il est ou pourrait devenir propriétaire, dans des conditions préalablement convenues et susceptibles d'être contrôlées auprès de l'opérateur en charge.

A cette fin, des études de faisabilité technique et juridique ont été confiées à la SPL OEKOMED et ses prestataires, aboutissant à l'hypothèse d'un projet comprenant :

- Une unité de méthanisation sur le site VALOHE, appartenant au SICTOM et actuellement mis à disposition de la SPL dans le cadre de la convention de prestations intégrées conclue le 23 juin 2017 ; ce site comprend une réserve foncière permettant l'implantation d'une telle unité de méthanisation, prévue dès l'origine par l'autorisation d'exploiter une ICPE ;
- Une unité de déconditionnement et d'hygiénisation dont l'implantation est envisagée sur une emprise foncière du site « Carrières des Roches Bleues », sis sur la commune de SAINT-THIBERY, susceptible d'être acquise par le SICTOM.

Une consultation de type appel à manifestation d'intérêt (ci-après « AMI ») pourrait ainsi être organisée, afin d'identifier l'opérateur ou le groupement d'opérateurs susceptible d'occuper les emprises du SICTOM pour réaliser un projet industriel privé de méthanisation selon les modalités présentées dans son offre de projet.

Cette procédure d'AMI aurait pour objet :

- La mise à disposition, par le biais d'une ou plusieurs conventions constitutives de droits réels, de l'emprise VALOHE et le cas échéant de l'emprise des Carrières des Roches Bleues, si elle est acquise par le SICTOM et si elle s'avère nécessaire au développement du projet ;
- Pour le développement et la réalisation d'un projet industriel privé de valorisation des déchets, complémentaire des activités exploitées à proximité par la SPL ;
- En contrepartie d'une redevance devant intégrer une part fixe et une part variable, indexée sur les résultats de l'exploitation à venir.

Aux termes du projet de cahier des charges joint à la présente délibération, l'AMI présenterait les caractéristiques suivantes :

- Procédure restreinte visant successivement à :
 - o Sélectionner au maximum trois (3) candidats admis à présenter une offre de projets ;
 - o Analyser et comparer les projets présentés au regard de critères prédéterminés, le cas échéant après négociation des modalités de mise en œuvre, pour sélectionner le projet lauréat ;
 - o Conclure un protocole partenarial avec le porteur du projet lauréat, pour encadrer la phase de mise au point de la ou des conventions à conclure pour la réalisation du projet proposé.
- Procédure menée par la SPL OEKOMED, avec constitution d'un Comité de sélection consulté avant la sélection des candidats admis à présenter un projet, puis avant la désignation du projet lauréat ;
- Conclusion des contrats requis avec le lauréat de l'AMI subordonnée à une nouvelle délibération du conseil d'administration de la SPL et du comité syndical du SICTOM.

Pour mener à bien cet AMI et contrôler le projet industriel susceptible d'être réalisé, le SICTOM souhaite confier à la SPL OEKOMED une mission visant :

- En tranche ferme, à mettre en œuvre l'AMI susmentionné ;
- En tranche conditionnelle, à conclure les baux avec le lauréat désigné à l'issue de la consultation et à suivre la réalisation du projet ;

- Pour une rémunération fixée à la somme de 88.840 € HT pour la tranche ferme et restant à définir pour la tranche conditionnelle ; les modalités de répartition entre la SPL et le SICTOM des redevances ou loyers versés par le lauréat de l'AMI, permettant de rémunérer la tranche conditionnelle de la mission confiée à la société, seront définies en parallèle de la consultation à venir et en fonction des premiers éléments transmis par les candidats.

Par ailleurs, la faisabilité technique et réglementaire du projet sur le seul site de VALOHE n'étant pas acquise, sa mise en œuvre pourrait rendre nécessaire l'acquisition d'une emprise foncière sur le site Carrières des Roches Bleues.

Par une délibération du 13 février 2020, le comité syndical du SICTOM a autorisé la signature de trois compromis de vente pour l'acquisition de terrains sur le site de l'ancienne carrière des Roches Bleues, dont un compromis avec la société Carrières des Roches Bleues (ci-après « **CRB** ») pour l'acquisition d'une emprise de 31.881 m² sur la parcelle désormais cadastrée section B n°1988.

Ce compromis de vente faisait apparaître un prix d'acquisition de 5 € / m², conforme à l'avis du service des Domaines préalablement obtenu.

Toutefois, ce compromis de vente subordonné à des conditions suspensives devant être réalisées avant le 30 juin 2027, a été remis en cause par la société CRB qui ne souhaite plus céder cette emprise foncière, en raison notamment de la raréfaction de son foncier par l'implantation de la ligne LGV et de l'affectation de cette emprise à une activité de stockage de matériaux.

La société CRB a néanmoins consenti, après de longues négociations, à céder immédiatement une emprise d'environ 1 ha sur le site des Roches Bleues, sous réserve que le prix d'acquisition comprenne l'indemnisation du coût de déplacement des matériaux stockés sur ladite emprise. Un nouveau compromis de vente pourrait ainsi être conclu avec la société CRB pour l'acquisition immédiate d'une emprise d'1 ha à un prix de 30 € / m², comprenant la valeur vénale du foncier et l'indemnisation du déplacement des matériaux stockés rendue nécessaire par la cession immédiate sollicitée.

Consulté le 3 octobre 2023 sur ce projet d'acquisition, le service des Domaines a estimé le 26 octobre suivant que celui-ci n'entrait pas dans son champ de compétence, limité par l'article L.1311-10 du code général des collectivités territoriales et l'arrêté du 5 décembre 2016 aux acquisitions d'immeubles d'un montant égal ou supérieur à 180.000 euros, indépendamment des indemnités versées au vendeur.

L'acquisition de l'emprise foncière des Roches Bleues serait subordonnée à la sélection d'un projet lauréat de l'AMI envisagé, dont la réalisation sur le seul site de VALOHE ne serait pas envisageable dans les conditions réglementaires prescrites.

Dans ces conditions, il est proposé au Comité syndical de bien vouloir :

- Autoriser le SICTOM à confier à la SPL OEKOMED une mission visant en tranche ferme à mettre en œuvre l'AMI « méthanisation » et en tranche conditionnelle à contrôler le projet susceptible d'être réalisé par le lauréat, pour une rémunération fixée au titre de la tranche ferme à la somme de 88.840 € HT ;
- Autoriser le lancement par la SPL de l'AMI « méthanisation » dans les conditions prévues par le projet de cahier des charges joint en annexe à la présente délibération ;
- Autoriser la signature du compromis de vente joint en annexe à la présente délibération, pour l'acquisition immédiate d'une emprise d'1 ha sur le site des carrières des Roches Bleues ;
- Autoriser le Président, ou tous conseillers titulaires d'une délégation à cette fin, à signer l'ensemble des actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Comité Syndical,

Où l'exposé de son Président,

Après avoir délibéré,

AUTORISE le SICTOM PEZENAS-AGDE à confier à la SPL OEKOMED une mission visant en tranche ferme à mettre en œuvre l'AMI « méthanisation » et en tranche conditionnelle à contrôler le projet susceptible d'être réalisé par le lauréat, pour une rémunération fixée au titre de la tranche ferme à la somme de 88.840 € HT ;

AUTORISE le lancement par la SPL de l'AMI « méthanisation » dans les conditions prévues par le projet de cahier des charges joint en annexe à la présente délibération ;

AUTORISE la signature du compromis de vente joint en annexe à la présente délibération, pour l'acquisition immédiate d'une emprise d'1 ha sur le site des carrières des Roches Bleues ;

AUTORISE Monsieur le Président, ou tous conseillers titulaires d'une délégation à cette fin, à signer l'ensemble des actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ont signé au registre les membres présents.

Fait les jours mois et an susdits.

Le Président :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de la transmission au représentant de l'État le 14/12/2023 et de sa publication le 14/12/2023

A Nézignan l'Évêque, le 14/12/2023

SMICTOM PEZENAS-AGDE
Adresse postale : BP 112 - 34120 Pézenas
Siège administratif : 27, avenue de Pézenas - 34120 Nézignan l'Évêque
Tél. : 04 67 98 45 83 Fax : 04 67 90 05 98 www.sictom-pezenas-agde.fr