



## Séance ordinaire du jeudi 17 décembre 2020

L'an deux mille-vingt et le dix sept décembre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés en visioconférence, sous la présidence de Monsieur Michaël DELAFOSSE.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Hors commission

Nombre de membres en exercice : 92

### Présents :

Tasnime AKBARALY, William ARS, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Bernadette CONTE-ARRANZ, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Alenka DOULAIN, Hind EMAD, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Nathalie LEVY, Lionel LOPEZ, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Isabelle MARSALA, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Patricia MIRALLES, Julien MIRO, Séverine MONIN, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Célia SERRANO, Charles SULTAN, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA, Patricia WEBER.

Absent(es) ayant voté par procuration en application des articles L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Mohed ALTRAD, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence BRAU, Fanny DOMBRE-COSTE, Mylène FOURCADE, Laurent JAOUL, Max LEVITA, Eliane LLORET, Nicole MARIN-KHOURY, Hervé MARTIN, Arnaud MOYNIER, Clothilde OLLIER, Yvon PELLET, Anne RIMBERT, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK.

Absent(es) / Excusé(es) :

Abdi EL KANDOUSSI, Stéphanie JANNIN, Philippe SAUREL

## **Hors commission - Installation de Stockage de Déchets non Dangereux de Castries - Acquisition du terrain d'assiette et passation d'un protocole transactionnel avec le Groupement Foncier Agricole du domaine de Ferrières - Lieudit les Arbousiers - Parcelle cadastrée D163 - Autorisation de signature**

Monsieur Renaud CALVAT, Premier Vice-Président, rapporte :

Dans le cadre de sa compétence en matière de gestion des déchets, la Communauté d'agglomération de Montpellier, devenue Montpellier Méditerranée Métropole, et le Groupement Foncier Agricole (GFA) du domaine de Ferrières ont conclu successivement le 4 août 2006 et le 3 avril 2012 deux conventions de bail pour l'exploitation d'une installation de stockage de déchets ménagers et assimilés non dangereux (ISDND), sise sur la parcelle D 163, d'une superficie de 101 688 m<sup>2</sup>, dont il est propriétaire, sur le territoire de la commune de Castries au lieudit l'Arbousier

La première convention a permis l'exploitation d'un casier n°1 et la seconde d'un casier n°2.

L'emprise foncière de ces conventions porte respectivement sur le foncier du casier n° 1, d'une superficie estimée à 7,5 ha, soit une zone d'enfouissement d'une superficie de 3,55 ha et une zone réservée à des aménagements annexes d'une superficie de 3,95 ha, et sur le foncier du casier n° 2, d'une superficie de 2,5 ha, comprenant une zone d'enfouissement de 1,4 ha. Sur cette assiette foncière, des bureaux et locaux techniques ont été édifiés par la Métropole pour les besoins de l'exploitation.

L'exploitation de l'ISDND a été initialement autorisée par le Préfet de l'Hérault par arrêté n° 2008-I-098B du 18 janvier 2008 pour le casier n°1, puis par arrêté du Préfet de l'Hérault du 25 novembre 2013 n° 2013- I-2234A pour le casier n°2. L'exploitation du casier n°1 a cessé le 21 mai 2014 et celle du casier n°2 le 30 novembre 2019.

Conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 25 novembre 2013, un programme de suivi post-exploitation est prévu pour une période d'au moins trente ans, comprenant les contrôles concernant le biogaz et son traitement par combustion, les rejets d'eaux pluviales intérieures, le traitement des lixiviats et la surveillance dans l'environnement. Les deux conventions précitées prévoient pendant toute la durée du suivi de post-exploitation, le règlement au profit du GFA d'une redevance d'indemnisation correspondant notamment à l'immobilisation du terrain pendant cette période de post-exploitation. Cette redevance est fixée à 0,75 € HT la tonne au titre du casier n°1 et 0,83 € HT la tonne au titre du casier n°2 sur la base du tonnage annuel de 83 000 tonnes autorisé pour chaque casier, redevance soumise à révision.

Les conventions prévoient en outre qu'à leur expiration, les constructions édifiées reviendront à titre gratuit au propriétaire dès constatation de la cessation d'exploitation et qu'un bail sera conclu entre ce dernier et la Métropole, pour la même durée réglementaire du suivi post-exploitation, portant sur les bâtiments nécessaires audit suivi, soit au minimum le local technique d'une surface de 25 m<sup>2</sup> et tout autre local si nécessaire.

Ce bail sera consenti sur la base d'une valeur locative annuelle de marché constatée à la date de la convention de 150 € de charges locatives du mètre carré.

Le montant des sommes dues par la Métropole au GFA, durant la période d'au minimum trente ans, s'élève en conséquence, avant révision à la somme totale de 4 046 700 €, se décomposant comme suit :

- 112 500 € correspondant au montant de la location de la partie des bâtiments nécessaires au suivi post-exploitation,
- 1 867 500 € correspondant au montant de l'indemnisation au titre du casier n°1,
- 2 066 700 € correspondant au montant de l'indemnisation au titre du casier n°2.

Le GFA ayant émis le souhait de vendre la parcelle cadastrée D 163, et Montpellier Méditerranée Métropole souhaitant faciliter l'accomplissement de ses obligations post-exploitation, en se libérant de celles contractées à l'égard du GFA propriétaire, les parties se sont rapprochées pour envisager les suites à donner. Au terme de ces échanges, les parties ont convenu de conclure une transaction en application des articles L.423-1 du Code des relations entre le public et l'administration et 2044 et suivants du Code civil. Elle a pour objet de déterminer les conditions dans lesquelles la Métropole s'engage à se porter acquéreur de l'assiette foncière de l'ISDND et à indemniser pour solde de tout compte le GFA.

Cette assiette est donc constituée du bien immobilier partiellement bâti cadastré section D n°163 d'une superficie de 10 ha 16 à 88 ca, comprenant pour les besoins de l'exploitation un bâtiment à usage de bureaux et locaux techniques d'une surface d'environ 283 m². La cession est consentie moyennant le prix de 530 000 €, conformément à l'avis des services fiscaux délivré le 13 juillet 2020. Le protocole transactionnel a également pour objectif de résilier les conventions antérieures signées par les parties et d'éteindre les obligations des précédentes conventions, notamment celles de la Métropole de verser les redevances d'indemnisation. La Métropole versera ainsi au GFA l'indemnité de 134 900 € due au titre de l'année 2020 ainsi qu'une indemnité forfaitaire pour solde de tout compte de 1 958 590 €, destinée à compenser le montant total des sommes auxquelles il était en droit de prétendre selon les termes desdites conventions pour leur durée résiduelle.

Le montant total à verser s'établit donc à 2 623 490 €, en ce compris le prix de cession de la pleine propriété du sol, bâtiments et installations, et les indemnités dues au titres des conventions de bail pour la période post-exploitation résiduelle.

Par ailleurs, le GFA consent à Montpellier Méditerranée Métropole une servitude de passage pour les piétons et tous les véhicules, dont véhicules lourd sur une partie de la parcelle cadastrée D 164 restant la propriété du GFA, et notamment l'accès au transformateur et à l'armoire électrique nécessaire au fonctionnement des installations. Une servitude de passage des canalisations souterraines sera également instituée.

Les engagements respectifs ainsi conclus conduisent par ailleurs les parties à renoncer à tout recours ou contestation passés, présents ou à naître sur l'objet de la présente transaction.

**En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :**

- d'autoriser la signature d'un protocole transactionnel avec le GFA du Domaine de Ferrières, moyennant le versement de l'indemnité de 134 900 € au titre de 2020 et d'une indemnité due pour la durée résiduelle de suivi post-exploitation de l'ISDND de 1 958 590 € et engageant Montpellier Méditerranée Métropole à procéder à l'acquisition du terrain d'assiette et installation de l'ISDND ;
- de procéder à l'acquisition de la parcelle cadastrée D 163 d'une superficie de 101 688 m² environ moyennant le prix de 530 000 € conformément à l'évaluation de France Domaine du 13 juillet 2020 ;
- d'autoriser la constitution d'une servitude de passage pour la circulation des véhicules et des piétons sur la parcelle cadastrées D 164, restant propriété du GFA du Domaine de Ferrières, ainsi qu'une servitude de passage de canalisations souterraines ;
- de dire que l'acte authentique réitérant la vente et les servitudes de passage sera confié aux bons offices de l'Office Notarial de Baillargues, aux frais de la Métropole ;
- de dire que les crédits sont inscrits au budget de Montpellier Méditerranée Métropole, tout chapitre ;
- d'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer le protocole ainsi que tout document relatif à cette affaire.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Pour : 73 voix

Contre : 9 voix

Abstentions : 7 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 18/12/20

Pour extrait conforme,

**Monsieur Le Président**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

Publiée le : 23 décembre 2020

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20201217-150116-CC-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 23/12/20

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- ProtocoleV3 - C3M 17-12-20 VPN.pdf

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.