



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE**
Communauté de communes La Domitienne

Séance du mardi 21 mai 2024

Délibération	
N° 24.114.3	
En exercice	37
Présents	24
Votants	30
Pour	30
Contre	0
Abstention.....	0

**PÔLE ENVIRONNEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLE –
SERVICE EAU ET ASSAINISSEMENT**

**STEP MIXTE DE NISSAN-LEZ-ENSÉRUNE – BEA AVEC LA
SOCIÉTÉ REFRESKO – RÉSIATION PAR LA DOMITIENNE
POUR MOTIF D'INTÉRÊT GÉNÉRAL**

Date de la convocation : 15/05/2024

L'an deux mille vingt-quatre
Et le 21 mai à 18h30

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire, dans la salle polyvalente de la commune de Maureilhan, sous la présidence de **monsieur Alain CARALP, Président.**

24 Conseillers communautaires présents : monsieur Serge BACCOU, monsieur Bruno BERRAH, madame Patricia BERTHOMIEU, monsieur Thierry CALMEL, monsieur Alain CARALP, monsieur Alain CASTAN, madame Marcelle COUDERC, monsieur Pierre CROS, monsieur Bruno DAMBLEMONT, monsieur Thierry DAURAT, madame Géraldine ESCANDE-COLIN, monsieur Bernard GUERRERE, monsieur Jean-François GUIBBERT, monsieur Jean-Philippe JUAN, madame Sandra PACHOT, monsieur Serge PESCE, madame Nathalie PIQUES, madame Marlène PUCHE, madame Viviane ROUQUET-TAFANI, monsieur Christian SEGUY, monsieur Robert SENAL, madame Brigitte SOULET, madame Mireille TORTES, monsieur Philippe VIDAL.

6 Conseillers communautaires absents représentés : monsieur Henri BEC (représenté par monsieur Thierry DAURAT), madame Patricia CATHALA (représentée par monsieur Pierre CROS), madame Valérie CHABOT (représentée par monsieur Bruno BERRAH), madame Françoise CRASSOUS (représentée par monsieur Jean-François GUIBBERT), madame Maryse LACOMBE (représentée par monsieur Alain CARALP), madame Maryline TUCA (représentée par madame Marcelle COUDERC).

7 Conseillers communautaires absents excusés : monsieur Didier CAYLA, monsieur Cédric GARCIA, madame Catherine LIMORTÉ, madame Brigitte MATHE-MAURY, monsieur Thierry MAURAT, monsieur Elian PALAZY, monsieur Jean-Pierre PEREZ.

Secrétaire de séance : madame Nathalie PIQUES.

REÇU EN PREFECTURE

le 22/05/2024

Application agréée E-legalite.com

**Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire
de la Communauté de communes La Domitienne**

Séance du mardi 21 mai 2024

STEP mixte de Nissan-Lez-Ensérune – BEA avec la Société REFRESCO – Résiliation par La Domitienne pour motif d'intérêt général

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L5214-8 et suivants et ses articles L1311-2 et suivants ;

Vu le code rural, notamment ses articles L451-1 et suivants ;

Vu la délibération du 13 décembre 1996 par laquelle le conseil municipal de la commune de Nissan-lez-Ensérune a approuvé la convention pour la réalisation d'une station d'épuration, fixant les conditions d'admission des effluents de la collectivité ainsi que le partage des charges d'exploitation et d'investissement entre les cocontractants, et autorisé le maire à la signer ;

Vu la convention signée le 13 décembre 1996 et transmise en sous-préfecture de Béziers le 20 décembre 2016, fixant les conditions de réalisation de la station et d'admission des effluents ainsi que le partage des charges d'exploitation et d'investissement entre les cocontractants, conclue pour une durée de quinze ans reconductible tacitement par périodes de trois ans ;

Vu la délibération du 27 novembre 1998 par laquelle le conseil municipal de la commune de Nissan-lez-Ensérune a approuvé un projet de bail emphytéotique administratif confiant à bail à la société UNISOURCE les parcelles cadastrées section F n° 54 et 529, pour une durée de 30 ans, du 1^{er} septembre 1999 au 1^{er} septembre 2029, aux fins d'y édifier la station d'épuration décrite dans la convention du 13 décembre 1996 et de l'exploiter dans les conditions fixées contractuellement ;

Vu le bail emphytéotique administratif conclu le 25 novembre 1999 entre la commune de Nissan-lez-Ensérune et la société UNISOURCE ;

Vu la convention signée le 30 juin 2010 se substituant à la convention initiale du 13 décembre 1996, modifiant les conditions d'admission des effluents ainsi que le partage des charges d'exploitation et d'investissement entre les cocontractants, conclue pour une durée de quinze ans reconductible tacitement par périodes de trois ans ;

Vu les délibérations n° 17.104.3 et n° 17.105.3 du conseil communautaire du 13 septembre 2017, relatives à la modification statutaire de la communauté de communes La Domitienne et à la prise de compétence « eau et assainissement » au 1^{er} janvier 2018 ;

Considérant :

Le 25 novembre 1999, la commune de NISSAN LEZ ENSERUNE a conclu avec la société UNISOURCE un bail emphytéotique administratif ayant pour objet la mise à disposition des parcelles communales cadastrées section F n° 54 et 529 aux fins d'y édifier une station d'épuration.

La société UNISOURCE a cédé son activité à la société REFRESCO en 2020 et le bail emphytéotique lui a été transféré.

La commune de NISSAN LEZ ENSERUNE a délégué sa compétence assainissement à la communauté de communes La Domitienne qui, par voie de conséquence, est devenue gestionnaire des ouvrages nécessaires à l'exécution de cette compétence ainsi que des contrats conclus à cette fin. La communauté de communes est ainsi devenue co-contractante de la société REFRESCO.

REÇU EN PREFECTURE

le 22/05/2024

Application aqr/Sy.F.egalite.com

99_DE-034-2434 00488-2024 0521-24_114_3-DE

Le bail emphytéotique administratif a été conclu pour une durée de trente ans, jusqu'au 1^{er} septembre 2029.

En son article 7.1.2, il stipule :

« Il est rappelé que la commune, conformément aux dispositions légales en vigueur notamment celles de l'article L. 1311-3 du CGCT, aura toujours et à tout moment la faculté de résilier le présent bail pour des motifs tirés de l'intérêt général.

En pareille hypothèse, le bailleur se substituera au preneur dans la charge des emprunts contractés pour financer la construction des installations sans que ce dernier ne puisse réclamer le paiement d'une quelconque indemnité.

Il sera procédé par un expert à un état des lieux des installations ».

L'article 4 du bail ajoute que :

« Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes que le preneur s'oblige à exécuter et à accomplir à peine de dommages et intérêts et même de résiliation s'il plaît au bailleur, sous réserve des dispositions contenues dans les conventions existantes et rappelées dans l'exposé qui précède :

(...) - d'entretenir les bâtiments après leur édification et les rendre à la fin du bail, à l'époque de la résiliation, si elle avait lieu pour quelque motif que ce fût, en bon état de réparation de toute nature, même de celles qui seraient à la charge du propriétaire, sans pouvoir en exiger aucune du bailleur ».

Depuis plusieurs années, la communauté de communes et la société REFRESCO échangent sur le fonctionnement de la STEP et l'activité de l'industriel.

En 2021, la communauté de communes a mandaté le cabinet CEREG et la société REFRESCO a mandaté le cabinet SPEC Environnement pour faire réaliser des audits de la station.

Ces deux bureaux d'études ont remis leurs rapports respectivement en janvier et octobre 2022 et les conclusions de ces rapports ont été échangées entre la société et la communauté de communes. Leurs conclusions convergent sur l'état de la STEP.

Le 8 septembre 2023, la société REFRESCO a informé la communauté de communes de son intention de réduire son activité à compter du mois de février 2024 et de la cesser au début du mois d'août 2024.

Par courriel du 3 novembre 2023, la société REFRESCO a confirmé à la communauté de communes cette intention et communiqué un calendrier fixant la baisse progressive d'activité à compter du 1^{er} février 2024 et l'arrêt définitif au 3 août 2024. Elle a également proposé de réaliser un état des lieux de la STEP avant l'arrêt de l'activité.

La STEP a été conçue et calibrée pour un fonctionnement mixte à 23 333 Equivalents Habitants, 2800 kg DCO/j et 1420 m³/j (porté à connaissance validé par la DDTM le 14/10/2020).

La réduction et la fin de l'activité de la société REFRESCO ont des incidences importantes sur le fonctionnement de la STEP et la prise en charge de ses frais de fonctionnement.

L'annonce de la fin de son activité a pour conséquence que cette société ne dispose plus des garanties au vu desquelles le bail emphytéotique lui a été confié.

La fin de son activité modifie les conditions essentielles du contrat.

Par ailleurs, suite à l'arrêt de l'activité de REFRESCO et des apports industriels qui en découlent, la communauté de communes aura besoin d'un ouvrage d'assainissement des eaux usées adapté spécifiquement et exclusivement aux charges urbaines. La station devra

REÇU EN PRÉFECTURE

le 22/05/2024

Application agréée E-legalite.com

93_DE-034-2434 00468-2024 0521-24_114_3-DE

être dédiée en totalité au service public d'assainissement et en mesure de traiter les effluents, conformément à la réglementation, pour les seules charges urbaines.

L'intérêt du service et l'intérêt général justifient qu'il soit mis fin au bail emphytéotique administratif et que la communauté de communes recouvre l'entière propriété de la STEP.

Dans ce contexte, il est proposé au conseil de la communauté de communes de La Domitienne de résilier pour motif d'intérêt général le bail emphytéotique administratif qui la lie à la société REFRESCO.

Cette décision prendrait effet au plus tard le 3 août 2024.

Conformément aux stipulations contractuelles du bail emphytéotique, il appartient à la société REFRESCO (et/ou toute autre personne morale ou physique qui viendrait en succession ou représentation de celle-ci : société mère, holding...) de restituer la STEP « en bon état de réparation de toute nature, même de celles qui seraient à la charge du propriétaire ».

Un état des lieux a été réalisé par un expert indépendant Nature&Eau, co-financé par la communauté de communes et la société REFRESCO, et restitué lors d'une réunion du 15 mars 2024 en présence de Monsieur Matthieu Combes, directeur du site REFRESCO à Nissan-lez-Ensérune.

Cet état des lieux a permis d'actualiser les rapports établis par les bureaux d'études CEREG et SPEC Environnement en 2022. Il dresse un bilan des réparations à effectuer pour atteindre le « bon état de réparation de toute nature » préalable à la résiliation.

Selon les termes du bail, le « bon état de réparation » de la STEP doit être atteint au plus tard à la date de résiliation du bail. Les travaux de remise en bon état doivent donc être achevés et réceptionnés sans réserve à cette date. Tout manquement à cette obligation contractuelle constituerait une faute de nature à engager la responsabilité de REFRESCO.

Pour autant, les travaux de remise en bon état portant en partie sur des ouvrages qui n'ont pas vocation à être maintenus en service après l'arrêt de l'activité de REFRESCO, une compensation financière équivalente pourrait être envisagée.

La résiliation du bail emphytéotique doit s'accompagner du transfert des contrats conclus pour l'exploitation de la STEP. Il appartiendra donc à la société REFRESCO de communiquer à la communauté de communes la liste des contrats conclus à cette fin et d'établir les avenants de transfert au profit de la communauté de communes La Domitienne qui sera désormais maître d'ouvrage de la STEP.

La résiliation du bail emphytéotique entraîne la résiliation de la convention conclue le 30 juin 2010 fixant les conditions d'admission par l'industriel des effluents de la collectivité ainsi que le partage des charges d'exploitation et d'investissement entre les cocontractants.

Sur le rapport et l'exposé de **monsieur Alain CARALP, Président,**

Après en avoir délibéré,

Sur 30 membres présents ou représentés au moment du vote,

A l'unanimité,

I. APPROUVE la résiliation pour motif d'intérêt général du bail emphytéotique administratif liant la communauté de communes La Domitienne et la société REFRESCO. La résiliation prendra effet au plus tard le 3 août 2024.

II. PRÉCISE que par voie de conséquence de la résiliation du bail, la convention du 30 juin 2010 est également résiliée avec prise d'effet au plus tard le 3 août 2024.

III. AUTORISE monsieur le Président à notifier la résiliation du bail emphytéotique et de la convention du 30 juin 2010 à la société REFRESCO et à prendre tous les actes relatifs à cette affaire

REÇU EN PRÉFECTURE

Le 22/05/2024

Application agréée F.la.pulte.com

99_DE-034-2434 00488-2024 0521-24_114_3-DE

IV. **PRÉCISE** que les dépenses en résultant seront couvertes par les crédits inscrits au budget de l'exercice au chapitre prévu à cet effet.

V. **CHARGE** monsieur le Président de faire procéder à la publication de cette délibération sur le site internet de La Domitienne, à sa transmission au contrôle de légalité et à son insertion au registre des actes administratifs de La Domitienne.

VI. **INFORME** que, dans un délai de deux mois à compter de son entrée en vigueur, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montpellier, y compris par l'application Télérecours citoyens qui est accessible depuis le site internet : www.telerecours.fr.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Président de la Communauté de communes La Domitienne,

Alain CARALP

Délibération transmise au représentant de l'Etat le

22 MAI 2024

Délibération certifiée publiée sur le site internet de La Domitienne le

22 MAI 2024

Signature du secrétaire de séance :



REÇU EN PRÉFECTURE

le 22/05/2024

Application agréée E.legalite.com

99_DE-034-2434 00488-2024 0521-24_114_3-DE