



**EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS**
du Conseil de Communauté de l'Agglomération Dijonnaise

Séance du 24 mai 2007

Membres présents :

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. CLAUDET et Mlle MASLOUHI

M. François REBSAMEN, M. Jean ESMONIN, M. Pierre PRIBETICH, M. Jean-Patrick MASSON, M. Michel JULIEN, M. Jacques FOUILLOT, M. Guy GILLOT, M. Patrick CHAPUIS, M. Didier MARTIN, M. Bernard RETY, M. Gérard LABORIER, M. Patrick SAUNIE, M. Jean-Claude DOUHAI, M. Gérard DUPIRE, Mlle Badiâ MASLOUHI, M. André GERVAIS, M. Jean-François DESVIGNES, M. Patrick MOREAU, M. Philippe CARBONNEL, M. Jean-Pierre DUBOIS, Mme Janine BESSIS, M. Jean-Pierre GILLOT, Mme Jacqueline GARRET-RICHARD, M. Alain MARCHAND, M. Jacques DANIERE, M. Georges MAGLICA, M. Jean-Pierre BOUHELIER, Mme Marie-Christine DELEBARRE, Mme Elisabeth BIOT, M. Louis LAURENT, M. Patrick AUDARD, M. Jean-Jacques BERNARD, M. François NOWOTNY, Mme Christine MASSU, M. Paul LECHAPT, M. Stéphan CLAUDET, Mme Marie-Françoise PETEL, M. Claude PICARD, M. Gaston FOUCHERES, Mme Joëlle LEMOUZY, M. Mohammed IZIMER, Mme Hélène ROY, Mme Christine DURNERIN, Mme Sylviane FLAMENT, Mme Catherine HERVIEU, Mme Myriam BERNARD, Mme Lê Chinh AVENA, M. Jean-Pierre SOUMIER, M. Pierre PETITJEAN, Mme Nicole MOSSON, M. Nicolas BOURNY, M. Jean-François GONDELLIER, M. Bernard OBRIOT, M. Jacques PILLIEN, M. Paul ROIZOT, M. Bernard BARBEY, M. Jean-Louis JOLY, M. Jean-Paul HESSE, M. Rémi DETANG, M. Jean-François DODET, M. Norbert CHEVIGNY, Mme Christiane COLOMBET.

Membres absents :

M. Gilbert MENUT, Mme Françoise MANSAT, M. François BRIOT, M. Jean-Marc NUDANT, M. Philippe BELLEVILLE., M. Michel BACHELARD pouvoir à M. Rémi DETANG, M. Rémi DELATTE pouvoir à M. Jean-François DODET, Mme Colette POPARD pouvoir à M. Pierre PRIBETICH, M. Yves BERTELOOT pouvoir à M. Gérard DUPIRE, M. Hervé BRUYERE pouvoir à M. Jean-Pierre DUBOIS, M. François-André ALLAERT pouvoir à Mme Hélène ROY, M. Claude PINON pouvoir à M. André GERVAIS, M. Lucien BRENOT pouvoir à M. Paul ROIZOT, M. Jean PERRIN pouvoir à M. François NOWOTNY, Mme Françoise TENENBAUM pouvoir à M. Guy GILLOT, M. Alain MILLOT pouvoir à Mlle Badiâ MASLOUHI, M. Mohamed BEKHTAOUI pouvoir à Mme Joëlle LEMOUZY, Mme Claude-Anne DARCIAUX pouvoir à Mme Nicole MOSSON, Mme Claudette BLIGNY pouvoir à M. Nicolas BOURNY, M. Christian PARIS pouvoir à M. Gilbert MENUT.

OBJET : ENVIRONNEMENT - Création d'une déchetterie professionnelle - Bail emphytéotique au profit de la société Bourgogne Recyclage

Par délibération du 12 octobre 2006, le Conseil de Communauté a désigné la société Bourgogne Recyclage lauréate de l'appel à projet pour une déchetterie professionnelle.

La déchetterie sera réalisée et aménagée par cette société et permettra l'accueil, le tri et la valorisation des déchets des entreprises. Les dépenses d'exploitation des installations seront prises en charge par la société, qui bénéficiera également des recettes liées à l'exploitation de l'équipement.

Il est rappelé que cet équipement doit être implanté sur un site appartenant au Grand Dijon, situé route de Langres, à proximité du futur centre de tri et qu'aux termes de la délibération précitée, il a été décidé de procéder à la mise à disposition du terrain dans le cadre d'un bail emphytéotique.

Il est ainsi proposé d'établir au profit de la société Bourgogne Recyclage un bail emphytéotique d'une durée de trente années, portant sur une emprise de 4 420 m². Il est précisé que ce terrain sera viabilisé par le Grand Dijon (réseaux, voie d'accès poids lourds interne) et aménagé en plate-forme nivelée.

Il est proposé que ce bail soit assorti du versement d'un loyer annuel constitué de deux éléments : une part fixe d'un montant de 0,60 € le m² de terrain, conforme à l'évaluation de France Domaine, soit 2 652 € hors taxes et une part variable d'un montant de 0,61 € par tonne réceptionnée dans la déchetterie.

Vu l'avis de la Commission et du Bureau,

LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,
DECIDE :

- **d'établir** au profit de la société Bourgogne Recyclage – BP 193 – 21205 Beaune, un bail emphytéotique d'une durée de trente ans, portant sur un terrain d'une superficie de 4 420 m², cadastré section AB n° 128 p, afin de permettre la réalisation d'une déchetterie professionnelle ;
- **de fixer** le montant annuel du loyer à la somme fixe de 2 652 € hors taxes, à laquelle s'ajoute une part variable fixée à 0,61 € par tonne réceptionnée ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer, au nom de Communauté de l'agglomération dijonnaise, le bail emphytéotique, ainsi que tout document à intervenir pour l'exécution de cette décision.

Pour extrait conforme,
Le Président



Publié le **30 MAI 2007**
Déposé en Préfecture le

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

- 1 JUIN 2007



PROJET

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le :

- 1 JUIN 2007



avenue du Drapeau
COMMUNAUTÉ
DE L'AGGLOMÉRATION
DIJONNAISE
VU pour être annexé à délibération
du Conseil du : 24-5-07
DIJON, le : 30 MAI 2007
LE PRÉSIDENT,

BAIL EMPHYTEOTIQUE

ENTRE

LA COMMUNAUTE DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE

ET

LA SOCIETE BOURGOGNE RECYCLAGE

**BAIL EMPHYTEOTIQUE
DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE**

L'An deux mille sept

Le :

Par-devant Nous, François REBSAMEN, Président de la Communauté de l'agglomération dijonnaise, ont comparu :

LA COMMUNAUTE DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE, ayant son siège 11, rue Victor Dumay à DIJON, domiciliée 40, avenue du Drapeau à DIJON, dont le numéro SIREN est 242 100 410, représentée par M. Jean – Patrick MASSON, Vice – Président de la Communauté de l'agglomération dijonnaise, chargé de l'Environnement, agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté suivant délibération du Conseil de Communauté du ... 2007, déposée en Préfecture de la Côte d'Or le 2007, dont un extrait certifié conforme est demeuré annexé après mentions,

ci-après dénommé le "BAILLEUR", d'une part,

ET

La société BOURGOGNE RECYCLAGE,, dont le siège social est situé - BP 193 – 21205 BEAUNE, identifiée sous le numéro SIRENet immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la Ville de, représentée par son Directeur en exercice, M., en vertu de

ci-après dénommé le "PRENEUR", d'autre part.

Lesquels sont convenus de ce qui suit :

PREAMBULE

Le présent bail emphytéotique a pour objet la mise à disposition d'un terrain nivelé et viabilisé, sur lequel le PRENEUR est autorisé à construire une déchetterie professionnelle destinée à l'accueil, le tri et la valorisation des déchets des entreprises.

Cette déchetterie professionnelle a pour fonction d'accueillir et traiter l'intégralité des déchets produits par les chantiers, à l'exception des déchets radioactifs ou explosifs.

Le PRENEUR doit accepter les déchets, les traiter, les valoriser et les éliminer dans le respect des réglementations qui leur sont applicables.

Le BAILLEUR, es qualité, donne à bail emphytéotique au PRENEUR, es qualité, le bien dont la désignation suit, sous les charges et conditions ci-après définies.

DESIGNATION DU BIEN

Territoire de la Ville de DIJON

Une parcelle de terrain cadastrée section AB n°... de 4 420 m².

CARACTERISTIQUES DU BIEN

Le terrain est aménagé en plate-forme nivelée avec un apport de mâchefers par les soins du BAILLEUR.

Le BAILLEUR réalisera, en outre, les travaux de viabilité suivants :

- livraison en limite de terrain des réseaux d'eau potable (AEP PE 50 et PE 160) compris dans une borne de défense incendie, évacuation des eaux usées diamètre 160 PVC, téléphone FT 2X45, électricité 1X100
- aménagement d'une voie d'accès poids lourds, raccordée à la desserte interne du secteur et permettant aux véhicules des clients de pénétrer et sortir du site

Il est précisé que ces travaux feront l'objet d'un plan de récolement qui sera ultérieurement remis au PRENEUR.

DUREE

Le présent bail emphytéotique est consenti et accepté pour une durée de trente années entières et consécutives, commençant à courir à compter de la date de livraison des travaux de viabilité ci-dessus décrits et au plus tard le 31 décembre 2007.

A son expiration, le présent bail ne pourra pas être renouvelé par tacite reconduction.

RESILIATION PAR ANTICIPATION

Il est expressément stipulé que le présent bail pourra être résilié par anticipation et de plein droit dans les cas suivants, sans que le PRENEUR ne puisse prétendre au versement d'aucune indemnité et sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire :

- la construction décrite au Préambule des présentes n'a pas débuté dans le délai d'un an à compter de l'obtention de la dernière en date des autorisations administratives nécessaires
- défaut d'exécution d'une seule des conditions des présentes, après mise en demeure restée sans effet pendant un mois et exprimant la volonté du BAILLEUR de se prévaloir de la présente clause
- les activités et aménagements décrits en Préambule des présentes ne sont pas maintenus dans leur affectation initiale et font l'objet d'un changement de destination total ou partiel. Toutefois, dans cette hypothèse, le BAILLEUR se réserve la faculté de ne pas se prévaloir de la résiliation de plein droit, si la nouvelle destination reçoit son agrément exprès.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le terrain objet du présent bail appartient au BAILLEUR pour l'avoir acquis dans les conditions suivantes :

- acte établi par Maître Talfumière, alors notaire à Dijon, en date du 29 mai 1978, publié au premier bureau des Hypothèques de Dijon le 9 juin 1978, vol 2561 n° 4
- acte établi par Maître Talfumière, alors notaire à Dijon, en date du 29 mai 1978, publié au premier bureau des Hypothèques de Dijon le 9 juin 1978, vol 2561 n° 5
- acte établi par Maître Talfumière, alors notaire à Dijon, en date du 29 mai 1978, publié au premier bureau des Hypothèques de Dijon le 9 juin 1978, vol 2561 n° 7
- acte établi par Maître Talfumière, alors notaire à Dijon, en date du 29 mai 1978, publié au premier bureau des Hypothèques de Dijon le 9 juin 1978, vol 2561 n° 8
- acte établi par Maître Talfumière, alors notaire à Dijon, en date du 23 juin 1978, publié au premier bureau des Hypothèques de Dijon le 10 juillet 1978, vol 2601 n° 8
- ordonnance d'expropriation du Tribunal de Grande Instance de Dijon en date du 29 mai 1978, publiée au premier bureau des Hypothèques le 19 juillet 1978, vol 2613 n° 8
- acte établi par Maître Talfumière, alors notaire à Dijon, en date du 19 septembre 1978, publié au premier bureau des Hypothèques de Dijon le 2 octobre 1978, vol 2695 n° 12
- acte établi par Maître Talfumière, alors notaire à Dijon, en date du 19 septembre 1978, publié au premier bureau des Hypothèques de Dijon le 2 octobre 1978, vol 2695 n° 13
- acte établi par Maître Talfumière, alors notaire à Dijon, en date du 11 octobre 1978, publié au premier bureau des Hypothèques de Dijon le 3 novembre 1978, vol 2724 n° 22
- acte établi par Maître Talfumière, alors notaire à Dijon, en date du 30 octobre 1978, publié au premier bureau des Hypothèques de Dijon le 10 novembre 1978, vol 2731 n° 2
- acte établi par Maître Talfumière, alors notaire à Dijon, en date du 26 février 1979, publié au premier bureau des Hypothèques de Dijon le 2 avril 1979, vol 2303 n° 23
- acte établi par Maître Talfumière, alors notaire à Dijon, en date du 16 octobre 1979, publié au premier bureau des Hypothèques de Dijon le 8 novembre 1979, vol 3123 n° 17

JOUISSANCE

La jouissance est transférée à compter de la date de livraison des travaux de viabilité visés au paragraphe "Caractéristiques du bien" et au plus tard le 31 décembre 2007, ledit terrain étant libre de toute occupation ou location.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et sous celles suivantes, que le PRENEUR s'oblige à exécuter et à accomplir :

Etat du bien :

Il prendra le bien dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans exception ni réserve, sans pouvoir exercer aucun recours contre le BAILLEUR en raison de la nature du sol et du sous-sol, d'erreur dans la désignation cadastrale, l'origine de propriété ou dans la contenance indiquée.

Servitudes :

Il supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de toute nature, de droit privé ou de droit public, qui grèvent ou peuvent grever le bien objet des présentes et profitera de celles actives, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers ou de la loi. A ce sujet, le

BAILLEUR déclare qu'à sa connaissance il n'existe aucune servitude sur le bien objet des présentes.

Impôts et taxes :

Il acquittera, à compter du 1^{er} janvier suivant l'entrée en jouissance du bien, pendant toute la durée du bail, tous impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels le terrain et les constructions réalisées sont et pourront être assujettis.

Entretien du bien :

Il maintiendra en bon état le terrain, les aménagements et les constructions à réaliser, sans pouvoir exiger aucune participation du BAILLEUR aux frais d'aménagement, de construction, d'entretien et d'exploitation. Les constructions et aménagements devront en outre constamment répondre aux missions décrites au Préambule du présent bail.

Assurances :

Il contractera toutes les assurances nécessaires et justifiera au BAILLEUR, à première réquisition, l'existence des polices correspondantes et l'acquittement des primes.

Cession du bail :

Il ne pourra céder, même partiellement, ses droits au présent bail, sauf à obtenir l'accord exprès du BAILLEUR sur l'ensemble des éléments de la cession, partielle ou totale, envisagée et notamment : identité du cessionnaire, nature des activités exercées,

Propriété du bien, des constructions et aménagements :

A l'expiration des présentes ou dans le cas d'une résiliation par anticipation, il remettra au BAILLEUR le terrain, ainsi que les constructions et aménagements réalisés, sans pouvoir prétendre au versement d'aucune indemnité, de quelque nature que ce soit.

Exploitation des installations :

Il supportera toutes les dépenses et bénéficiera de toutes les recettes liées à l'exploitation normale des installations, dans le respect des normes et règlements applicables à ces installations.

Visites :

Il supportera les visites de contrôle que le BAILLEUR jugera utile de réaliser ou de faire réaliser dans le cadre du suivi de l'activité exercée, sans pouvoir prétendre au versement d'aucune indemnité de quelque sorte, pour quelque motif que ce soit.

Il apportera son concours dans le domaine de la sensibilisation et de la promotion de la valorisation des matériaux, en acceptant les visites pédagogiques du site et des installations, demandées par le BAILLEUR.

Bilan d'activités :

A la fin de chaque exercice, il fournira un bilan annuel d'activités, faisant notamment apparaître :

- le niveau de fréquentation de la déchetterie
- les quantités de déchets accueillis, par nature
- les tarifs pratiqués, par produit
- les emplois sur le site
- les mesures prises en faveur de la qualité du service
- les opérations de communication et d'information conduites

CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS

Si pour quelque motif que ce soit, les constructions et aménagements réalisés venaient à subir une destruction totale ou partielle, le choix de la reconstruction ou de la résiliation pure et simple du présent bail sera fait d'un commun accord entre les parties aux présentes, sans toutefois qu'aucune indemnité, de quelque nature que ce soit, ne soit due au PRENEUR par le BAILLEUR.

LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le versement d'un loyer annuel constitué de deux éléments :

- une part fixe d'un montant de 0,60 € le m² de terrain, soit le montant annuel de 2 652 €
- une part variable fixée à 0,61 € par tonne réceptionnée dans la déchetterie

La part fixe sera versée entre les mains du Trésorier du BAILLEUR lors de la signature du présent bail et ensuite au plus tard au 31 janvier de chaque année. Le premier loyer sera calculé prorata temporis.

La part variable sera versée à l'issue de chaque exercice, au plus tard le 31 janvier et sera accompagnée du justificatif des quantités réceptionnées.

CESSION

Le BAILLEUR se réserve le droit de céder le présent bail, sans modification de l'une de ses clauses, sans l'accord du PRENEUR.

PUBLICITE - PURGE

Le présent bail sera publié au premier bureau des Hypothèques de Dijon, par les soins du BAILLEUR, aux frais du PRENEUR.

S'il existe au survient des inscriptions grevant le bien donné à bail, le BAILLEUR sera tenu d'en rapporter ou d'en faire rapporter mainlevée dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite.

FRAIS

Tous les frais des présentes, de leurs suites ou conséquences seront supportés et acquittés par le PRENEUR.

DECLARATIONS FISCALES

Le présent bail est assujéti à la taxe de publicité foncière au taux de 0,60 %, ainsi qu'à des frais de recouvrement au taux de 2,5 %.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège du BAILLEUR.

DONT ACTE SUR SEPT PAGES.

Fait et passé les jour, mois et an susdits, les comparants après lecture ont signé le présent acte.

**Le Vice – Président
de la Communauté
de l'agglomération dijonnaise**

**Le Directeur de la société
Bourgogne Recyclage**

Jean – Patrick MASSON

M.

**Le Trésorier de la Communauté
de l'agglomération dijonnaise**

**Le Président de la Communauté
de l'agglomération dijonnaise**

Louis – Paul JANET

François REBSAMEN