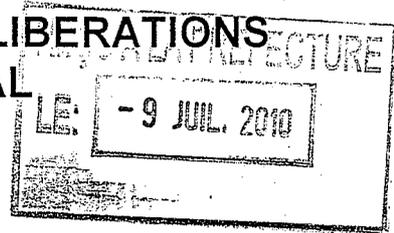


SYNDICAT DEPARTEMENTAL DES DECHETS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

Séance du 08 juillet 2010

N° 2010-16



Nombre de délégués en exercice :	16	L'an deux mil dix, le 08 juillet 2010 à dix heures trente, le Comité Syndical dûment convoqué, s'est réuni à l'hôtel du Département - Montauban, sous la présidence de Monsieur Jean CAMBON, Président.
Présents :	9	
Date de la convocation : 01 juillet 2010		

Présents : MM. ANDRIEU, ASTRUC, AURADE, BONHOMME, CAMBON, GARRIGUES, LAMOLINAIRIE, MASSAT et MASSEGLIA.

Absents excusés : MM. AJAS, DAGEN, GUIRBAL, LACOMBE, LAVABRE, MOIGNARD et ROUCOLLE.

Assistaient à la séance : M. LARREY (Payeur Départemental),
Mlle LAYMAJOUX (Directrice de l'Environnement),
M. BARON (Syndicat Départemental),
M. GINESTET (Syndicat Départemental).

OBJET : Plateforme « bois-énergie » - Déchets verts – Acquisitions foncières – Etude préliminaire.

Parallèlement à la généralisation des déchetteries, se pose la question de la valorisation de certains déchets comme les déchets verts ou les déchets de bois.

Le Président rappelle que le Comité Syndical a ainsi été amené à évoquer ce sujet lors de sa réunion du 10 juillet 2009 avec, concernant les déchets de bois, une réflexion plus globale sur la filière « bois-énergie ».

Au cours de cette réunion, plusieurs décisions ont été prises quant au principe de réalisation des plateformes de broyage/stockage des déchets de bois nécessaires à la structuration de cette filière et, compte tenu des chaufferies bois existantes et des projets en cours, quant au principe de création d'une première plateforme à proximité immédiate du quai de transfert de Nègrepelisse.

Dans ce cadre, le Comité Syndical avait autorisé l'engagement des différentes démarches nécessaires (acquisitions foncières, études préliminaires, ...).

Le Président soumet les propositions suivantes :

a) Acquisitions foncières

Compte tenu de la configuration du site du quai de transfert de Nègrepelisse, site groupé avec la déchetterie et les locaux du service de collecte, les négociations ont été engagées avec le propriétaire de la parcelle mitoyenne située au Sud Est du site (terrain plat, non boisé et facile d'accès).

Cette parcelle présente en outre la caractéristique de figurer pour partie au PLU de la Commune en zone « Nd » englobant le pôle déchets actuel et réservée aux constructions ou installations liées à cette vocation (gestion des déchets).

C'est donc sur l'acquisition complète de la partie de parcelle classée en zone « Nd » (soit 27 518 m² selon le parcellaire établi par le géomètre expert) que le Service des Domaines a été consulté et a formulé son avis, en dernier lieu par courrier du 1^{er} juin 2010 joint en annexe.

Le Président propose de procéder à cette acquisition sur les bases strictes de l'évaluation domaniale tant pour la valeur d'acquisition que pour la détermination de l'indemnité d'éviction du fermier.

b) Etudes préliminaires

Le Président précise que compte tenu de la spécificité de l'équipement, il est nécessaire de disposer d'éléments techniques concernant en particulier le dimensionnement et les caractéristiques des installations.

Pour cette raison, il propose de confier à l'Agence Quercy Energies, spécialisée dans le domaine du bois-énergie, une mission technique sur ces 2 aspects selon le détail figurant en annexe.

*
**

Après en avoir délibéré, le Comité Syndical décide à l'unanimité :

- d'approuver les propositions du Président,
- d'approuver l'acquisition pour partie de la parcelle YN 79 d'une contenance de 27 518 m² dans les conditions figurant dans la promesse de vente et la convention relative à l'indemnité d'éviction agricole figurant en annexe,
- d'autoriser dans ce cadre le Président à procéder à toutes démarches et signatures relatives à cette acquisition.

Fait et délibéré le 08 juillet 2010
Le Président,

Jean CAMBON

ACTE ADMINISTRATIF RENDU EXÉCUTOIRE
DU FAIT DE SA TRANSMISSION AU
REPRÉSENTANT DE L'ÉTAT LE - 9 JUIL. 2010
ET DE SA PUBLICATION LE - 9 JUIL. 2010

Montauban, le

12 JUIL. 2010

Le Président,

Jean CAMBON



AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)
(Code du Domaine de l'État art. R 4 ou décret n° 86-455
du 14 mars 1986 modifié)
Loi n°2001-1168 du 11 décembre 2001.

Pour nous joindre / Références
Votre correspondant : Jean-Claude Souquet
Tel : 05.63.21.47.47
Fax : 05.63.63.58.95
Courriel : jean-claude.souquet@dgfip.finances.gouv.fr
Horaire d'ouverture au public : 8H45-12H - 13H30-16H15
Du lundi au vendredi avec ou sans rendez-vous

LIDO N° 2010.134V264

Service consultant : Syndicat Départemental des Déchets.

Date de la consultation : Demande du 20/05/2010.

Opération soumise au contrôle (objet et but) : Dans le cadre du développement de la filière bois-énergie le Syndicat Départemental des Déchets souhaite acquérir une partie de la parcelle située face à la déchetterie de Négrepelisse pour la réalisation d'une plateforme stockage/broyage.

Propriétaires présumés: Negrier Jackie

Description sommaire : Terrain d'une contenance cadastrale d'environ 3ha à détacher d'une plus grande parcelle (YN 79 pour 6ha82a48ca) située au lieu-dit Douats à Négrepelisse. Actuellement cette parcelle classée en terre 2, a été semée en céréales (orge). L'acquisition de ce terrain présente un double intérêt pour le Syndicat Départemental : la proximité de la déchetterie permettrait la mutualisation de certaines infrastructures déjà existantes ainsi que l'optimisation des coûts (gestion plus rationnelle des navettes de transport).

Urbanisme : Zone Nd du Plu. Secteur à dominante naturelle où sont autorisées les constructions et installations liées à la vocation de la zone : centre de tri et de transfert et de chenil.

Situation locative : Bail à ferme sur la parcelle à acquérir.

DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE ACTUELLE :

Compte tenu des éléments d'appréciation connus du service et des termes de comparaison, la valeur vénale est estimée à pour cette opération à 10000€/ha.

Si l'acquisition doit se réaliser suite à une déclaration d'utilité publique il convient de prévoir :

- Les frais de emploi : 20% de 0 à 5000€, 15% de 5000€ à 15000€, 10% au delà de 15000€.

~~Au cas présent pour une acquisition de 3ha le emploi est estimé à 4000€~~

- De plus il convient de verser au fermier les indemnités d'éviction agricole : selon les usages locaux en vigueur concernant les terres le taux d'indemnisation est fixé à 467€/ha/an sur une durée de 4ans lorsque l'exploitant est un fermier, auquel s'ajoute une indemnité pour pertes de fumures et arrière fumures de 166€/ha.

Au cas présent les indemnités d'éviction agricole, de pertes de fumures et d'arrière fumures sont estimées à :

[(467€/ha x 4ans) + 166€/ha] x 3ha = 6102€.

Ce prix est négociable dans la limite de 10 % généralement admise dans le département.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des trésoreries territorialement compétentes de la Direction Générale de la comptabilité publique.

En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

Pour le Trésorier - Payeur Général,
Par procuration,
L'évaluateur

Jean -Claude Souquet

SYNDICAT DEPARTEMENTAL
DES DECHETS

Objet : Acquisition d'une partie de la parcelle YN 79 sur la Commune de Nègrepelisse appartenant à M. NEGRIER Jackie et occupé par bail à ferme par M. LAVITRI Laurent.

CONVENTION

Le Président du Syndicat Départemental des Déchets, acquéreur de l'immeuble appartenant à M. NEGRIER Jackie

situé à : Nègrepelisse

N° de plan cadastral : partie de la parcelle YN 79 (27 518 m²) (cf. plan annexe)

s'engage à verser à titre d'indemnité d'éviction à M. Laurent LAVITRY, titulaire d'un bail à ferme sur le bien à acquérir la somme de :

cing mille cinq cent quatre vingt dix sept euros (5 597 €)

sur la base de l'évaluation fixée par le Service des Domaines le 01/06/2010

L'occupant sus-indiqué s'engage à mettre les lieux à la disposition du Syndicat Départemental des Déchets, ses préposés ou représentants, le jour de la prise de possession effective et renonce, à compter de ce jour, ou au plus tard à compter du paiement de la dite somme, à ses titres de fermage, de location ou d'occupation.

Fait à Nègrepelisse

Le

Le Fermier,

Le Président du
Syndicat Départemental,

Laurent LAVITRY

Jean CAMBON

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

ENTRE

Monsieur Jackie NEGRIER demeurant au lieu-dit « les Douats »
Commune de Nègrepelisse

D' une part,

ET

Le Syndicat Départemental des Déchets représenté par son Président
Monsieur Jean CAMBON

D 'autre part,

*

**

Il a été convenu ce qui suit :

Monsieur Jackie NEGRIER promet de vendre au Syndicat Départemental des Déchets qui l'accepte le bien désigné ci-après :

- partie de parcelle à détacher de la parcelle YN 79 située au lieu dit « les Douats » commune de Nègrepelisse d'une contenance de 2 ha 75 a 18 ca selon le plan indicatif figurant en annexe.

La présente promesse est souscrite aux conditions suivantes :

1 ♦ L'acquisition aura lieu moyennant un prix de 1 Euro le mètre carré

Soit 27 518 € (vingt sept mille cinq cent dix huit euros)

Le Syndicat Départemental procédera à la plantation d'une haie vive le long de la nouvelle division de parcelle dans un délai de deux ans suivant la prise de possession du bien.

Le Syndicat Départemental des Déchets procédera au versement d'une indemnité d'éviction agricole fixée selon l'évaluation du Service des Domaines au profit de Monsieur Laurent LAVITRY demeurant à Saint Etienne de Tulmont, titulaire d'un bail à ferme, rendant ainsi le bien entièrement libre de toute occupation.

Le prix principal et l'indemnité d'éviction seront payés respectivement au propriétaire et au fermier après que l'acte de vente aura satisfait aux formalités de publicité foncière ou s'il y a lieu de purge de droits réels immobiliers. Le notaire chargé de la transaction sera maître PEZET-SEBAL, notaire à Nègrepelisse.

2 ♦ La présente promesse de vente est valable 1 an à compter de sa signature.

3 ♦ Les biens ci-avant désignés ne pourront pas être aliénés, ni grevés de privilèges d'hypothèques ; ils ne pourront supporter de nouvelles servitudes.

Le propriétaire déclare en outre qu'il n'existe aucun autre obstacle à la libre disposition des biens objet de la promesse de vente hormis le bail à ferme précité.

4 ♦ Cette vente sera consentie sous les charges et conditions ordinaires régies par les règles du Droit Civil.

5 ♦ Les frais de rédaction d'acte seront supportés par l'acquéreur.

Fait à Montauban

Le

Faire précéder la signature de la mention "lu et approuvé"

J NEGRIER

Département :
TARN ET GARONNE

Commune :
NEGREPELISSE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
MONTAUBAN
436 rue Edouard Forestié BP 630
82017 MONTAUBAN
tél. 05 63 21 57 77 - fax 05 63 21 57 02
cdif.montauban@dgi.finances.gouv.fr

Section : YN

Échelle d'origine : 1/2000

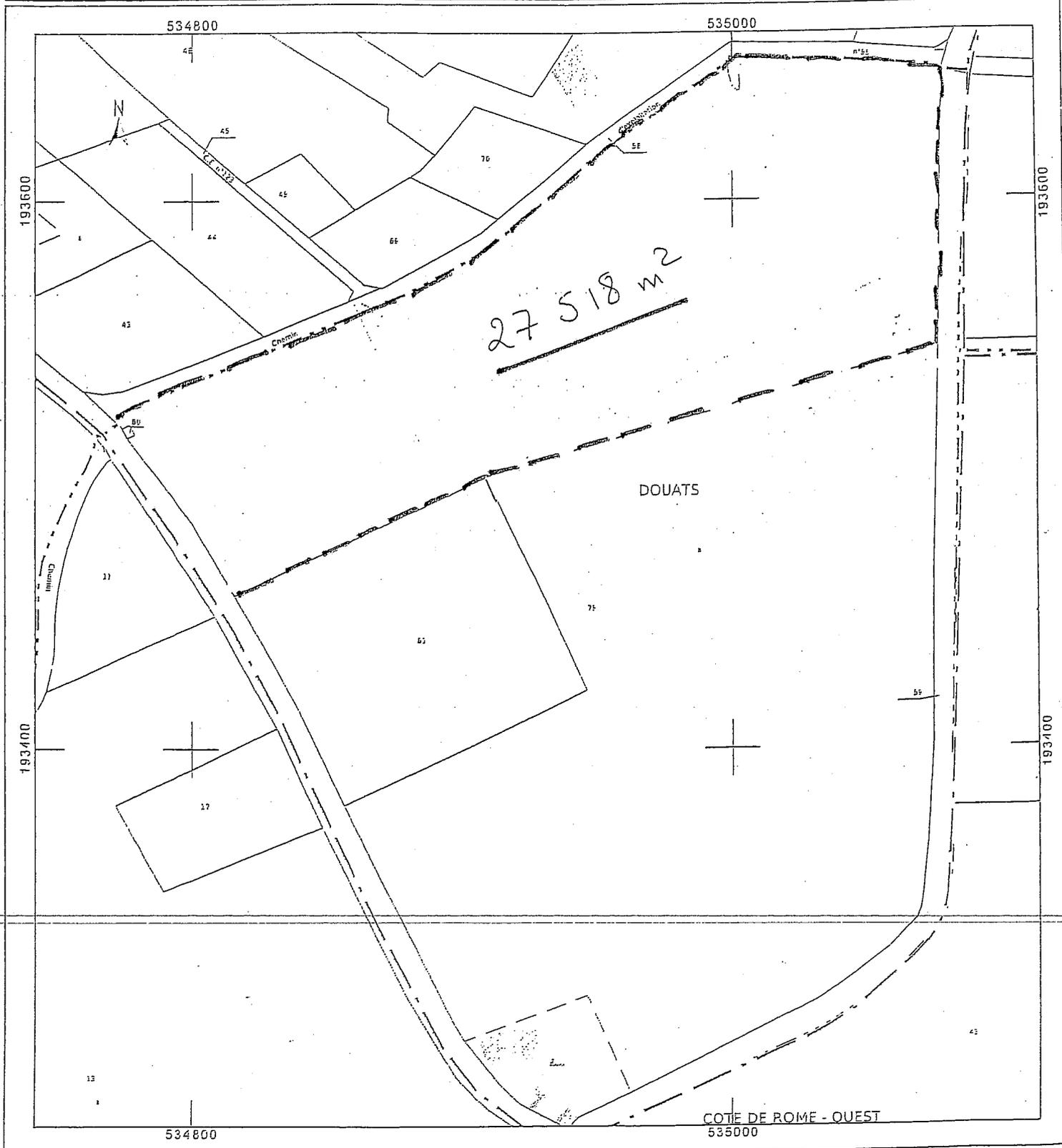
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 01/07/2009
(fuseau horaire de Paris)

©2007 Ministère du budget, des comptes
publics et de la fonction publique

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



REALISATION D'UNE ETUDE PRE-OPERATIONNELLE POUR L'AMENAGEMENT D'UNE PLATEFORME BOIS-ENERGIE

CONVENTION

Entre :

Le Syndicat Départemental des Déchets Ménagers du Tarn et Garonne (SDD 82)
Hôtel du Département - BP 783 - 82 013 Montauban Cedex
Représentée par son président Monsieur Jean Cambon
Désignée ci-après par les termes « *Le SDD82* »
D'une part,

Et

Quercy Energies,
Agence Locale de l'Energie du Lot
Hôtel du Département, Place Chapou
46000 Cahors
Représentée par son Président, Serge Despeyroux
Désignée ci-après par les termes « *l'association* » ou « *l'Agence* »
D'autre part

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

Le Syndicat Départemental des Déchets du Tarn & Garonne a décidé d'engager la construction d'une plate forme bois- énergie sur le site du quai de transfert de Nègrepelisse.

L'objet de la présente convention concerne la réalisation par Quercy Energies au SDD82 d'une étude pré-opérationnelle de dimensionnement.

Cette étude permettra d'assurer une définition des flux de bois énergie devant transiter par la plate forme, pour dimensionner la capacité de la future unité (quantité, qualité, état).

L'étude proposera un schéma de fonctionnement de la plate forme, avec une option prenant en compte les outils déjà disponibles sur la déchetterie. Elle évaluera pour le hangar le système constructif adapté et en variante tout système novateur en terme environnemental. Enfin, une approche technico-économique de l'intégration en toiture de capteurs solaire photovoltaïque sera également réalisée.

Article 2 : description de la mission

La mission de Quercy Energies comporte les étapes suivantes :

1. Définition des flux de bois énergie devant transiter par la plate forme à court et moyen terme (quantité, qualité, état) ;
2. Dimensionnement de la plate forme (emprise au sol, surface clôturée, enrobée et construite), et proposition d'un système constructif pour le hangar et d'un schéma de fonctionnement ;
3. Analyse technico-économique préalable pour un système solaire photovoltaïque intégré au hangar ;
4. Remise d'un rapport de synthèse ;
5. Réalisation d'un dossier de présentation pour la sollicitation des financements PRELUDE;

Article 3 : Modalité d'exécution

Le SDD82 désignera un interlocuteur privilégié pour le suivi d'exécution de la présente convention .

Un plan de travail sera élaboré pour définir l'action à conduire et ses échéances (étape 1 à 4) .

Le SDD82, au vu des éléments obtenus par la réalisation de la mission confiée à Quercy Energies, décidera seul des suites à donner.

Quercy Energies désignera un interlocuteur privilégié pour le suivi et l'exécution de la présente convention..

Quercy Energies sera tenue à une obligation de discrétion sur la réalisation de la présente mission.

Article 4 : limites et durée de la convention

Les missions décrites par la présente convention sont des missions d'expertises et de conseils, non des missions de maîtrise d'œuvre.

La présente mission sera réalisée dans une période de douze mois maximum, à partir de la date de signature de la convention par le SDD82.

Article 5 : Engagement financier du partenariat

Par la présente, Quercy Energies offre l'adhésion du SDD82 à l'association déclarée d'intérêt général.

La rémunération forfaitaire de la mission est fixée à **3 815 euros TTC** (trois mille huit cent quinze euros francs de taxes, correspondant à l'équivalent de 7 jours de travail équivalent ingénieur). Ce montant est spécifiquement lié à la réalisation des missions précisées dans l'article 2.

Quercy Energies est un organisme déclaré d'intérêt général et exonéré de TVA.

Le versement de ce montant sera réalisé

- Un acompte de 40 % à l'issue du recueil des données ;
- Un second acompte de 40% à la remise du premier rapport de synthèse ;
- Le solde, soit 20% à la réalisation du dossier de demande de financement PRELUDDE ;

Le SDD82 se libérera des sommes dues par virement sur le compte ouvert au nom de Quercy Energies dont les coordonnées sont les suivantes :

Crédit Agricole Quercy Rouergue, Agence Université – 111 Boulevard Gambetta – 46000 Cahors
R.I.B. : 11 206 00094 10661198000 46

Fait à Montauban en deux exemplaires, le

Pour le SDD 82,,
Le Président,

Jean Cambon

Pour Quercy Energies,
Le Président

Serge Despeyroux