

UNIVALOM

Siège :
3269 Route de Grasse
06600 – ANTIBES
Tél. 04.93.65.48.07

SYNDICAT MIXTE POUR LA VALORISATION DES DECHETS MENAGERS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 12 OCTOBRE 2023

Délibération 2023-38

**OBJET : Autorisation de signature - Bail emphytéotique
Département des Alpes-Maritimes - Mise à disposition
d'un terrain à Biot pour le compostage de végétaux**

Le 12 octobre 2023 à 11h00, le Conseil syndical dûment convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, après convocation légale.

| | |
|---|----|
| Nombre de membres du Conseil Syndical | |
| Légal : | 39 |
| Désignés : | 28 |
| (dont 11 délégués avec voix double soit un total de 40 voix) | |
| Présents : | 18 |
| Visio : | 0 |
| Votants : | 33 |
| Procuration | 5 |
| Date de la convocation : 6 octobre 2023 | |

Membres titulaires :

Jean LEONETTI, Joseph CESARO, Caroline JOUSSEMET, Marion MUSSO, délégués avec deux voix délibératives au titre de la Commission syndicale et de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis ; Marie ANASSE, Philippe DELEAN, Hassan EL JAZOULI, François WYSZKOWSKI, délégués de la Commission syndicale ;
Françoise THOMEL, Xavier WIIK, délégués de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis ;
Christophe ULIVIERI, délégué avec deux voix délibératives au titre de la Commission syndicale et de la Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins ;
Françoise BRUNETEAUX, Marc OCCELLI délégués de la Commission syndicale ;
Emmanuel BLANC, délégué de la Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins ;
Roland RAIBAUDI, délégué avec deux voix délibératives au titre de la Commission syndicale et de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse ;
Arnaud PRIGENT délégué de la Communauté de Communes des Alpes d'Azur

Membres suppléants :

Guy LOPINTO délégué avec deux voix délibératives au titre de la Commission syndicale et de la Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins ;
Michèle ALMÈS délégué de la Commission syndicale

Procurations :

Anne-Marie BOUSQUET à Hassan EL JAZOULI
Emmanuel DELMOTTE à Françoise THOMEL
Jean-Pierre DERMIT à Caroline JOUSSEMET
Patrick PEIRETTI à Marc OCCELLI
Denise LAURENT à Christophe ULIVIERI

Membres excusés :

Georges VAZIA, délégué avec deux voix délibératives au titre de la Commission syndicale et de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis
Khéra BADAOU, Gilbert HUGUES délégués de la Commission syndicale ;
Bernard ALENDI délégué avec deux voix délibératives au titre de la Commission syndicale et de la Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins
Marie-Louise GOURDON, déléguée de la Commission syndicale ;
Jean-Marc DELIA, délégué de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse
Pierre CORPORANDY délégué de la Communauté de Communes des Alpes d'Azur

Accusé de réception en préfecture
006-20004616-16-10-2023-16-10-2023
Date de télétransmission : 16/10/2023
Date de réception préfecture : 16/10/2023

M. Hassan EL JAZOULI est désigné en qualité de secrétaire.

Le Rapporteur expose à l'Assemblée :

Dans le cadre de sa compétence traitement des déchets UNIVALOM souhaite créer depuis plusieurs années un site de compostage, sur son territoire, en capacité de traiter tout ou partie des 40 000 tonnes de végétaux dont il a la charge.

Le Conseil Départemental des Alpes Maritimes, propriétaire d'un ténement immobilier à usage agricole sur le territoire de la Commune de BIOT, situé au lieu-dit « La Valmasque », constituant quatre lots d'un lotissement horticole, a proposé à UNIVALOM une mise à disposition de l'un des lots pour créer une unité dédiée au compostage de végétaux.

La gestion du lotissement horticole, organisée par une commission tripartite comprenant la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes, la Direction des Territoires et de la Mer et le Département des Alpes-Maritimes stipule que la mise à disposition des terrains soit faite par bail emphytéotique.

La Chambre d'agriculture a donné un avis favorable par courrier en date du 28 janvier 2022. La Direction des Territoires et de la Mer a également donné un avis favorable à ce projet par courrier en date du 29 avril 2022 sous réserve d'une compensation d'une surface équivalente sur une autre terrain départemental.

Une première Commission permanente du Département a approuvé le projet de création d'une installation dédiée aux végétaux ainsi que le principe d'un bail emphytéotique à consentir à UNIVALOM lors de sa réunion du 7 octobre 2022.

Une deuxième Commission permanente du Département, lors de sa réunion du 2 juin 2023, a autorisé son Président à signer un 1^{er} projet de bail qui concernait uniquement le LOT NUMERO TROIS d'une superficie de 10 016 m² de terrain à usage agricole sur la parcelle cadastrée section AH numéro 48 d'une superficie de 39 904 m², sise sur le territoire de la Commune de BIOT au lieu-dit « Valmasque ».

Par une délibération du 28 juin 2023, le Comité syndical d'UNIVALOM a également autorisé son Président à signer ce même projet de bail.

Cependant, après étude détaillée des droits à construire sur ce lot n°3, et après échanges entre les Services Urbanismes de la Ville de Biot et du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes, il a été convenu d'ajouter le LOT NUMERO QUATRE au projet de bail de mise à disposition initiale.

Ainsi ce nouveau bail emphytéotique concerne désormais 2 lots d'une superficie globale de 14 458 m² comprenant le LOT NUMERO TROIS, constitué d'une superficie de 10 016 m² de terrain à usage agricole, et le LOT NUMERO QUATRE, constitué d'une superficie de 4 442 m² inconstructible de terrain à usage agricole, appartenant à la même parcelle, cadastrée section AH numéro 48, d'une superficie de 39 904 m².

Le bail modifié est consenti et accepté pour une durée identique de TRENTE ANNEES (30) entières et consécutives qui commenceront à la date de signature pour finir à pareille époque de l'année 2053.

Il est également consenti et accepté moyennant une redevance annuelle, également inchangée, fixée au prix de l'estimation domaniale de 3 606 €. Il est précisé qu'une clause de revoyure avec le Service des Domaines a été ajoutée dans le nouveau projet de bail afin de pouvoir ajuster cette redevance annuelle dans l'éventualité où le permis de construire dépasserait les superficies initialement prévues dans le présent bail.

Ces modifications ont été approuvées par la Commission permanente du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes dans la séance du 6 octobre 2023.

Le nouveau projet de bail emphytéotique a également reçu un avis favorable de la Commission déchèteries d'UNIVALOM en date du 3 octobre 2023.

Où cet exposé,
Après en avoir délibéré conformément à la loi,
Le Comité syndical,
A, l'unanimité

Accusé de réception en préfecture
006-200046076-20231012-2023-38-DE
Date de télétransmission : 16/10/2023
Date de réception préfecture : 16/10/2023

APPROUVE le nouveau projet de bail emphytéotique tel qu'annexé à la présente délibération ;

- **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer ledit projet de bail emphytéotique ;
- **INSCRIT** au budget les crédits correspondants.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme,
Le Président


Jean LEONETTI

