



CONVENTION D'OCCUPATION D'UN TERRAIN RELEVANT DU DOMAINE PUBLIC INTERCOMMUNAL

Entre les soussignés,

La Communauté de Commune Flandre Lys, dont le siège est situé 500 rue de la Lys à La Gorgue (59253), représenté par son Président, Monsieur Jacques Hurlus, agissant en vertu de la délibération 2025DXXX en date du 1^{er} juillet 2025

Désignée dans ce qui suit comme « CCFL »

Et

Le Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères de la Région des Flandres dont le siège est situé Hôtel de Ville, Place du Général de Gaulle à Hazebrouck (59190), représenté par son Président, Monsieur Philippe Brouteele, agissant en vertu de la délibération XXXXXX du Comité Syndical en date du xxxxxxxxx

Désigné dans ce qui suit comme « SMICTOM des Flandres »

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule :

La présente convention a pour objet de constater la mise à disposition au SMICTOM des Flandres des terrains acquis par la Communauté de Communes Flandre Lys pour la construction d'une déchèterie par le SMICTOM des Flandres sur le site de la zone d'activité de la Rivière d'Or.

Le périmètre d'occupation est délimité par le plan ci-joint.

La convention d'occupation est définie par les conditions particulières et les conditions générales ci-après.

ARTICLE 1 : Objet de la convention

Les présentes conditions particulières ont pour objet d'autoriser le SMICTOM des Flandres ci-dessus désigné à occuper et utiliser un terrain appartenant à la CCFL dans le cadre de la construction et l'exploitation d'une déchèterie.

Le SMICTOM des Flandres, Syndicat Mixte (structure de coopération intercommunale) : bénéficiaire et compétent en matière de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés de par ses statuts, ou tout organisme lui succédant ayant la compétence de traitement et de collecte des déchets ménagers et assimilés, sera tenu de respecter l'objet ci-dessus fixé.

ARTICLE 2 : Désignation

Le bien se situe sur la ZA de la Rivière d'Or, Route de La Gorgue à Merville (59660), sur les parcelles cadastrées (Plan en annexe)

- E2266 pour une contenance de 12 655m²,
- E2275 pour une contenance de 286m² et
- E2276 pour une contenance de 999m²,

Soit un total de 13 940m².

Il est mis à disposition dans l'état où il se trouve à la date de la présente convention à savoir une friche SNCF non bâtie (présence de rails et dépendance ferrées, de réseau d'assainissement pluvial).

ARTICLE 3 : Conditions générales d'occupation des lieux

La présente convention non constitutive de droits réels, est régie par les conditions fixées par le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) : la convention d'occupation du domaine public étant par nature précaire, personnelle, temporaire et révocable.

Pendant la mise à disposition de ce bien, la CCFL demeure propriétaire du bien, mais l'ensemble des droits et obligations attachés au présent bien, sont à la charge du SMICTOM des Flandres. A la fin de cette mise à disposition, si cessation de l'exploitation d'une déchèterie, la CCFL retrouvera son bien à titre gratuit et en l'état sans indemnité de part et d'autre.

D'un commun accord, les parties entendent se référer à l'état de lieux établi entre le SMICTOM et la CCCFL au moment de l'entrée en jouissance des lieux par le SMICTOM. Ceci permettra au

SMICTOM des Flandres de pouvoir opérer tous types de travaux, conclure tous marchés et engagements pour créer, aménager et gérer le bien immobilier conformément à l'objet défini à l'article 1.

ARTICLE 4 : Sous-occupation

Toute sous-occupation est interdite.

ARTICLE 5 : Utilisation du bien occupé

Le SMICTOM des Flandres est autorisé à occuper le bien pour y installer les équipements nécessaires à l'exploitation d'une déchèterie. Il fera son affaire de l'ensemble des démarches administratives relatives aux diverses déclarations et autorisations que nécessite l'activité exercée dans le cadre de l'ensemble des législations, réglementations et normes en vigueur.

Le SMICTOM des Flandres s'engage à occuper ce bien dans le seul but d'y exercer l'exploitation d'une déchèterie sans possibilité de changer d'activité sans accord préalable de la CCFL.

L'occupant utilisera ce bien dans les conditions suivantes :

- Le SMICTOM des Flandres sera chargé de l'ouverture et de la fermeture des accès à la déchèterie
- Le SMICTOM des Flandres s'engage à limiter son activité aux 13 940m² objets de la présente et, le cas échéant, fera son affaire de tous déchets entreposés illicitement sur le périmètre objet de la convention. Ces dépôts, en cas d'identification ou flagrant délit, pourront faire l'objet d'un constat d'un dépôt de plainte dans le cadre de l'article R 632-1 du code pénal.
- Le SMICTOM ne pourra stocker sur le site, que les produits et les quantités de produits autorisés par la réglementation en vigueur et pour lesquels il a compétence.

L'accord d'occupation du site est donné dans le cadre de cette convention. Le SMICTOM des Flandres doit effectuer toutes les démarches nécessaires qu'il devra communiquer, pour information, à la CCFL.

Si le SMICTOM des Flandres envisage d'exercer une activité entrant dans le champ de la loi du 19 juillet 1976 (intégrée dans le livre V du code de l'environnement notamment les articles L.511-1 et L511-2) sur les installations classées pour la protection de l'environnement, il devra :

- Dans le cas d'une installation soumise à déclaration, fournir une copie de la déclaration adressée au préfet, ainsi que des pièces accompagnant ladite déclaration et du récépissé qui lui aura été remis.
- Dans le cas d'une installation soumise à autorisation, fournir une copie du dossier déposé au préfet, ainsi que des pièces accompagnant ledit et du récépissé qui lui aura été remis. Il devra également fournir, dès sa réception, l'autorisation délivrée.

Le SMICTOM des Flandres devra être en conformité avec la réglementation relative à l'urbanisme et être bénéficiaire de l'autorisation d'occupation des sols conforme aux équipements qui seront installés sur le site d'exploitation.

Le SMICTOM des Flandres déclare avoir parfaite connaissance des autorisations administratives sollicitées, et notamment de l'autorisation d'exploiter.

Le SMICTOM des Flandres s'engage à strictement respecter les prescriptions de l'autorisation d'exploiter et la réglementation relative aux installations classées, notamment, en ce qui concerne les activités autorisées dans le bien, et les produits pouvant y être stockés, la sécurité, la prévention des pollutions, etc... de manière que son activité et le bien soient à tout moment, conformes à l'autorisation d'exploiter.

Par ailleurs, d'une façon générale, le SMICTOM des Flandres devra se conformer aux lois, règlements et prescriptions administratives relatives à son activité, aux produits stockés, et au bien, et s'engage à n'exercer aucune activité susceptible de remettre en cause l'affectation ou la destination du bien. Sans accord préalable et exprès de la CCFL, le SMICTOM des Flandres ne peut, sous aucun prétexte, modifier, même momentanément, cette utilisation, ni changer la nature des activités exercées dans le bien.

Il est expressément convenu qu'en aucun cas, la CCFL ne pourra être tenue responsable vis-à-vis de toutes administrations, des conséquences d'une éventuelle modification de la destination du bien, ainsi que de toutes modifications d'exploitation et de stockage des produits qui ne seraient pas conformes à l'autorisation ou à la déclaration d'exploiter.

Dans l'hypothèse où le SMICTOM des Flandres devrait, pour l'exercice de son activité :

- Procéder à une déclaration complémentaire ou modificative ou à une nouvelle déclaration,

OU

- Obtenir une autorisation complémentaire ou modificative ou une nouvelle autorisation,

Il s'engage à faire le nécessaire afin d'obtenir le récépissé de déclaration ou une telle autorisation préalablement à tout démarrage de son activité.

Le SMICTOM des Flandres déclare faire son affaire personnelle de ces formalités et autorisations de manière que la CCFL ne soit en aucun cas, inquiétée ni recherchée à cet égard.

La CCFL ne pourra en aucun cas être tenue responsable en cas de refus ou de retard dans l'obtention desdites autorisations. A cet effet, la CCFL s'engage à fournir au SMICTOM des Flandres tout document en sa possession requis par l'Administration en vue de l'obtention desdites autorisations et que le SMICTOM des Flandres ne pourrait obtenir de son propre chef. Les Pièces justificatives et toutes autorisations ou le récépissé de déclaration seront fournis à la CCFL préalablement à tout démarrage de son activité.

Le SMICTOM des Flandres s'oblige à se conformer pendant toute la durée de la convention à tout règlement, arrêté, injonction administrative, ou toute modification le concernant, actuel ou futur, et à exécuter à ses seuls frais, risques et périls, tous travaux rendus nécessaires en application desdites prescriptions ou injonctions administratives, de quelque nature qu'elles soient, le tout de manière que la CCFL ne soit jamais ni recherchée, ni inquiétée à ce sujet.

En cas de cessation, de suspension ou d'extension d'activités le SMICTOM des Flandres s'oblige à déposer le DREAL, un dossier déclaratif correspondant au changement de situation de son activité sur le présent bien.

Le SMICTOM des Flandres devra en outre obtenir préalablement à l'état des lieux de sortie un justificatif de la part de l'organisme saisi, prouvant le parfait respect de ses obligations règlementaires au titre de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

ARTICLE 6 : Etat des risques naturels et technologiques

Le SMICTOM des Flandres fera son affaire personnelle de toute question relative à la police de l'environnement concernant les immobilisations mises à disposition dans le cadre de l'exercice de son activité.

La CCFL déclare, conformément aux dispositions des articles L125-5, R563-4 et R125-23 (modifiés par les décrets du n° 2010-1254 et n° 2010-1255) du code de l'environnement, que le bien mis à disposition (Rapport Géorisques en annexe) :

- N'est pas soumis à des obligations de débroussaillage
- Ne se situe pas dans une zone exposée au recul du traits de côte
- Se situe dans une ville couverte par un plan de prévention des risques naturels inondation (Lys aval), dans un secteur sans aléa eu égard au niveau du terrain naturel,
- Est concerné par les risques de remontée de nappe
- Se situe dans une zone de faible exposition au Radon
- Se situe dans une zone de faible sismicité
- Se situe dans une zone de risque de retrait de gonflement des argiles, aléa modéré
- Est concerné par la proximité d'une installation classées (ICPE)

ARTICLE 7 : Date d'effet – Durée

La présente convention est conclue pour une durée de trente (30) années à compter de sa date de signature.

Elle est établie au bénéfice du SMICTOM (Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères), ou de toute autre structure qui viendrait à se substituer au SMICTOM en cas de dissolution, fusion ou toute autre forme de réorganisation institutionnelle, à condition que cette structure exerce les mêmes compétences en matière de gestion des déchets et conserve la destination de l'équipement réalisé.

ARTICLE 8 : Redevance

Conformément à l'article L2125.1 1° du CGPPP, et eu égard à l'intérêt général que suscite l'implantation de la déchèterie sur Merville, qui est un service public qui bénéficie gratuitement à tous, la présente convention ne comporte pas de redevance.

ARTICLE 9 : Répartition des charges

1. Conformément aux dispositions de l'article L.1321-2 du CGCT, le bénéficiaire de l'affectation assume l'ensemble des obligations de propriétaire, le SMICTOM des Flandres possède tous les pouvoirs de gestion, assure le renouvellement des biens mobiliers et immobiliers.

Le bénéficiaire de la mise à disposition assume l'ensemble des droits et obligations du propriétaire, à l'exception du bien d'aliéner. Cela inclut l'intégralité de la prise en charge par le SMICTOM des Flandres des dépenses d'investissement, d'entretien courant et des réparations nécessaires à la préservation des biens et des équipements de la future déchetterie.

2. Les impôts et taxes dus au titre des installations et de leur exploitation seront à supporter par le SMICTOM des Flandres, à l'exception de la taxe sur le foncier non bâti.
3. La CCFL assurera la réalisation de la voie d'accès à l'équipement réalisé selon les plans communiqués en annexe. Cette voie d'accès s'arrêtant à la limite du terrain mis à disposition. Elle prendra également à sa charge le cas échéants les frais inhérents à la taxe foncière non bâtie.

ARTICLE 10 : Assurances

Au titre de l'assurance de « chose », le SMICTOM des Flandres doit faire assurer les ouvrages, constructions ou installations réalisées par lui, à concurrence du montant définitif des travaux qu'il aura réalisés.

Au titre de l'assurance des recours des voisins et des tiers, le SMICTOM des Flandres doit étendre les garanties de sa police d'assurance de « chose », aux responsabilités encourues du fait des risques d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux prenant naissance sur le terrain respectivement dans les ouvrages, constructions et installations réalisées par ses soins ou dans ses propres biens étant précisé que celle-ci ne saurait en aucun cas constituer une limitation de responsabilité.

Au titre de l'assurance Responsabilité Civile, le SMICTOM des Flandres doit étendre les garanties de sa police « responsabilité civiles » aux responsabilités encourues de 'responsabilité civile », aux responsabilités encourues du fait des risques d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux prenant naissance sur le terrain nu mis à sa disposition étant précisé que celle-ci ne saurait en aucun cas constituer une limitation de responsabilité.

Le SMICTOM des Flandres doit étendre les garanties de sa police d'assurance responsabilité civile aux risques de pollution ou d'atteinte à l'environnement d'origine accidentelle et/ou graduelle pouvant atteindre les lieux mis à sa disposition et occasionnant des dommages à la commune de Merville étant précisé que la CCFL ne saurait en aucun cas constituer une limitation de responsabilité.

Outre les dommages causés aux tiers, les garanties souscrites doivent comprendre les frais de dépollution des sols, des sous-sols et des eaux souterraines sur site et hors site ainsi que les frais de prévention. Les dommages environnementaux en référence à la directive européenne 2004/35/CE transposée par Décret 2009-468 du 23 avril 2009, doivent être garantis lorsque cela est justifié (par exemple lorsque le terrain est localisé à une distance inférieure à 5 kilomètres d'une zone classée NATURA 2000, ou lorsque le terrain est localisé en amont hydraulique d'un cours d'eau abritant des espèces protégées ou relève de l'annexe de la Directive). En cas d'exploitation de stockages enterrés, les dommages causés par ces derniers doivent être garantis.

Cette extension de garantie devra trouver application pendant toute la durée de l'autorisation d'occupation liée à l'exploitation d'une déchèterie sur le site et devra être maintenue postérieurement à l'expiration ou à la résiliation de celle-ci jusqu'à présentation par l'occupant d'un certificat de non-pollution de lieux établi par un organisme spécialisé.

ARTICLE 11 : Litiges

En cas de litige, les parties s'engagent à mettre tous les moyens en œuvre pour régler ce litige à l'amiable.

A défaut, le Tribunal Administratif de Lille est seul compétent.

ARTICLE 12 : Domiciliation

Pour l'exécution de la présente, les parties déclarent faire élection domicile :

- La CCFL, 500 rue de la Lys, à La Gorgue (59253)
- Le SMICTOM des Flandres, Mairie d'Hazebrouck, place du Général de Gaulle, BP 70189, Hazebrouck Cedex (59524)

Fait à La Gorgue, le

En deux exemplaires, dont un pour chacun des signataires

Pour le SMICTOM,

Le Président,

Philippe BROUTEELE

Pour la CCFL,

Le Président,

Jacques HURLUS

Liste des annexes :

Annexe 1 : Plan du site

Annexe 2 : informations sur les risques naturels et technologiques