

Comité syndical du 1<sup>er</sup> octobre 2024

[DL 2024\\_10/07](#)

## PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL ENTRE LE SYNDICAT VALORIZON ET LA SOCIÉTÉ VALOREGEN

Le comité syndical de ValOrizon, légalement convoqué le **25 septembre 2024**, s'est réuni, salle de la Maison de l'Economie Circulaire à DAMAZAN, le **mardi 1<sup>er</sup> octobre 2024 à 9h30**, sous la présidence de M. Ludovic BIASOTTO.

**CONSEIL DEPARTEMENTAL 47** : Ludovic BIASOTTO, Jacques BILIRIT, Philippe BOUSQUIER, Laurence DUCOS, Sophie GARGOWITSCH, Christine GONZATO-ROQUES, Françoise LAURENT, Valérie TONIN (8) ;

**VAL DE GARONNE AGGLOMÉRATION** : Marie-France BONNEAU, Daniel BORDENEUVE, Gilbert DUFOURG, Jean-Claude DERC, Alain LERDU, Jacques PIN, Jacques VERDELET (7) ;

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND VILLENEUVOIS** : Jacques BORDERIE, Michel LAVILLE, Christelle PRELLON, Jean-Eric ROSIER, Michel BRUYERE (5) ;

**SMICTOM LGB** : François COLLADO, Henri de COLOMBEL, Christian GIRARDI, Alain LORENZELLI, Didier SOUBIRON (5) ;

**FUMEL VALLÉE DU LOT** : Didier CAMINADE, Jacques PICCOLI, Jacques SEGALA (3) ;

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DES BASTIDES EN HAUT AGENAIS PERIGORD** : Nathalie FOUNAUD-VEYSSET, Auguste FLORIO (2) ;

**COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET LANDES DE GASCOGNE** : Audrey ARMELLINI, Michel PONTTHOREAU (2) ;

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LAUZUN** : Jean-Pierre BARJOU, Emilien ROSO (2) ;

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE DURAS** : Joël KLEIBER (1) ;

**COMMUNAUTE DE COMMUNES LOT ET TOLZAC** : Ghislain GOZZERINO (1) ;

**Nombre de conseillers en exercice : 36**

**Présents** : Mme DUCOS, FOUNAUD-VEYSSET et LAURENT, MM. BARJOU, BIASOTTO, BOUSQUIER, BRUYERE, COLLADO, DERC, FLORIO, GIRARDI, KLEIBER, PIN, ROSIER, ROSO, SEGALA, SOUBIRON, VERDELET (18)

**Représentés** : Mme BONNEAU par M. DERC, Mme TONIN par M. BIASOTTO, M. BILIRIT par M. PIN, M. CAMINADE par M. SEGALA, Mme PRELLON par M. BRUYERE, M. LORENZELLI par M. ROSO, M. BORDENEUVE par M. VERDELET, M. DE COLOMBEL par M. SOUBIRON, M. LAVILLE par M. ROSIER (9)

Quorum atteint

**Secrétaire de séance** : M. Auguste FLORIO

**Nombre de délégués présents : 18**

**Représentés : 9**

**TOTAL : 27**

Etaient également présentes : Mmes Stéphanie GONZALO, Muriel FIGUEIRA, Gaëlle ALNO et Marie-Claude ARQUEY

[DL 2024\\_10/07](#)

## PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL ENTRE LE SYNDICAT VALORIZON ET LA SOCIÉTÉ VALOREGEN

### Contexte :

Le Syndicat mixte de Valorisation et Traitement des déchets Ménagers du Lot-et-Garonne, VALORIZON est propriétaire à DAMAZAN d'un ensemble de bâtiments, loués à différentes structures, répertorié ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement). Pour des raisons de simplification ces bâtiments sont divisés en cellules.

La société VALOREGEN a développé un process industriel pour le recyclage des plastiques qui nécessite un site disposant d'une grande superficie (8 000 m<sup>2</sup> intérieur et 2 000 m<sup>2</sup> pour une dalle extérieure). C'est dans ce contexte que la société VALOREGEN s'est rapprochée de VALORIZON, et, en janvier 2020 VALORIZON donne son accord pour l'implantation de cette société dans les cellules C5, C6 et C9 et s'engage à réaliser des travaux de construction de locaux sociaux, de VRD et d'alimentation en fluide. La société VALOREGEN s'engage à signer le bail à compter du 15 aout 2020 pour une durée de 12 ans.

Le 30/07/2021, le bail est signé chez un notaire et la société VALOREGEN loue la cellule C3B dès le mois de juillet 2021. VALORIZON démarre les travaux de construction et en juin 2022 VALOREGEN intègre les nouveaux locaux.

Le développement de la société VALOREGEN prend du retard et elle demande à décaler la location des cellules C5, C6 et C9 en mai 2023. Pour finir la société VALOREGEN prend les cellules à compter du 1<sup>er</sup> juin 2023.

Pendant cette période VALORIZON a perdu les loyers de ces différentes cellules soit la somme de 319 700 € à fin mai 2023.

Le 10/07/2023, VALORIZON reçoit un courrier de VALOREGEN pour signaler un défaut d'étanchéité de la toiture qui entraîne des fuites dans les cellules C5, C6 et C9. Des travaux de réparation sont engagés avec la société URBASOLAR sur la cellule C5 en août 2023. Le 19/09/2023 un nouveau courrier de la société VALOREGEN à VALORIZON indiquant la continuité des différentes fuites dans les cellules et de ce fait il informe que les loyers de ces cellules ne seraient plus payés.

VALORIZON et la société URBASOLAR mettent en place un plan d'actions pour la réparation de l'ensemble de la toiture en décembre 2023.

En janvier 2024, la société VALOREGEN assigne VALORIZON en référé sur la mise en demeure d'effectuer les travaux de réparation d'étanchéité.

En avril 2024, les travaux étant toujours en cours la société VALOREGEN refuse de payer les loyers des cellules C5, C6 et C9.

Les travaux sont terminés depuis fin juin 2024 sur toutes les cellules occupées par la société VALOREGEN.

La situation financière arrêtée à la date du 11/09/2024 fait état d'un reste dû sur les cellules C5, C6 et C9 de 749 522,64 €.

C'est dans ce contexte que les parties sont convenues le 06/06/2024, lors d'une réunion en Préfecture de se rapprocher afin de régler, par protocole transactionnel le présent litige. La médiation étant assurée par Mme C. PERNOT, Administratrice de l'Etat, Directrice départementale des Finances Publiques.

#### Propositions :

Le protocole d'accord transactionnel organise les modalités amiables de règlement du litige décrit précédemment.

#### Pour VALORIZON :

L'accord porte sur la somme de 750 000 € pour solde de tout compte relatif aux problèmes constatés sur les cellules C5, C6 et C9 ;

L'accord porte également sur l'accord de la GAPD et le remboursement des deux sommes reçues en paiement de caution d'un montant total de 77 904 € tel que prévu au bail ;

L'accord porte également sur le renoncement aux instances en cours et aux actions actuelles et futures.

#### Pour la société VALOREGEN :

L'accord porte sur la somme de 750 000 € pour solde de tout compte relatif aux problèmes constatés sur les cellules C5, C6 et C9 ;

L'accord porte également sur l'accord de la GAPD et le remboursement des deux sommes reçues en paiement de caution d'un montant total de 77 904 € tel que prévu au bail ;

L'accord porte également sur le renoncement aux instances en cours et aux actions actuelles et futures ;

La société s'engageant également à verser dorénavant les loyers.

#### Point complémentaire :

Une étude va démarrer au vu d'une éventuelle cession, après validation par le service des domaines, des cellules occupées par la société VALOREGEN C3B, C5, C6, C9 et C10 ainsi que le parking et la plateforme extérieure. Un bornage devra être réalisé afin de séparer les différentes parcelles et de bien identifier la propriété de la société VALOREGEN et de VALORIZON.

Il est précisé que la société VALOREGEN devra créer sa propre voie d'accès, son propre réseau de sprinklage, son système de sécurité incendie et la gestion des eaux (pluviales, incendies et usées).

Le protocole d'accord transactionnel est en cours de rédaction.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L 2122-21 et suivants ;

Vu le code civil, et notamment ses articles 2044 et suivants ;

Vu le code de la commande publique.

## APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE COMITÉ SYNDICAL, A L'UNANIMITÉ,

- Article 1 : **ACCEPTÉ** les points du protocole d'accord transactionnel sur les engagements de VALORIZON ;
- Article 2 : **AUTORISE** le Président à signer le protocole d'accord transactionnel selon les conditions listées ci-dessus.

### Résultats des votes

Suffrages exprimés :	27
Pour :	27
Contre :	0
Abstentions :	0

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus  
Le Président,

Ludovic BIASOTTO

Publication sur le site internet le 01/10/2024