

12934204

MJ/AXM/

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
LE VINGT SEPT FÉVRIER**

A NANTES (Loire Atlantique), 25-27 rue de Bel Air en l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître Marion JEZEQUEL WISBEY, Notaire au sein de la Société Civile Professionnelle « Bernard BREPSON, Didier THOUZEAU et Jean GASTÉ, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial » à NANTES, 25-27 rue de Bel Air, soussigné,

A REÇU le présent acte contenant

**AVENANT N° UN AU BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF
EN DATE DU 11 SEPTEMBRE 2000**

ONT COMPARU

Nantes Métropole, Etablissement public de coopération intercommunale, dont le siège est à NANTES (44000), 2 Cours du Champ de Mars, identifiée au SIREN sous le numéro 244400404 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES.

Figurant ci-après sous la dénomination "**BAILLEUR**."

D'UNE PART

La Société dénommée **ARC-EN-CIEL**, Société par actions simplifiée au capital de 38125,00 €, dont le siège est à COUERON (44220), CITE NAVALE, identifiée au SIREN sous le numéro 383079456 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES CEDEX 2.

Figurant ci-après sous la dénomination "**EMPHYTEOTE**."

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

- Nantes Métropole est représentée à l'acte par :

Madame Michèle **GRESSUS**, 6^{ème} Vice-présidente de Nantes Métropole, nommée à cette fonction en vertu d'une délibération du conseil communautaire en date du 16 avril 2014, déléguée aux affaires générales, à la collecte, au traitement des déchets et à la propreté aux termes d'un arrêté en date du 28 septembre 2017, dont copie desdites pièces demeure ci-annexée. **Annexe n°1**

Agissant en vertu d'une délibération du Conseil métropolitain en date du 8 février 2019 dont une copie demeure ci-annexée. **Annexe n°2**

- La Société dénommée ARC-EN-CIEL est représentée à l'acte par :

Monsieur Franck **ARLEN**, agissant en vertu de ses fonctions de président de ladite société,

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des articles 2 et 14 des statuts.

LESQUELS, préalablement à l'établissement du présent avenant à bail emphytéotique administratif, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

1. Par contrat en date du 9 juillet 1992, ci-après dénommé collectivement avec ses annexes et avenants « LE CONTRAT », le District de l'Agglomération Nantaise, au droit duquel est venue Nantes Métropole, a confié à la société ARC-EN-CIEL la réalisation, le financement et l'exploitation d'un ensemble d'installations permettant le traitement, la valorisation ou l'élimination de l'ensemble des déchets qui ne sont pas incinérés à l'usine d'incinération de la Prairie de Mauves.

LE CONTRAT a fait l'objet de treize avenants successifs, notamment :

- L'avenant n°2 du 21 février 1994 précisant notamment en son article 3 que « *le dispositif contractuel entrera en vigueur le 1^{er} mars 1994 pour une durée décomptée à partir de cette date et expirant au 28 février 2019* »
- L'avenant n°12 du 9 janvier 2013 indiquant en « partie 8 » que « *la durée du présent contrat est maintenue à 25 ans pour une expiration le 28 février 2019* »

2. Dans le cadre de ce CONTRAT, NANTES METROPOLE a régularisé avec la société AEC trois baux emphytéotiques administratifs régis par l'article 13 de la loi n° 88-13 du 5 Janvier 1988 (devenu article L1311 du Code Général des Collectivités Territoriales) par lesquels NANTES METROPOLE met à la disposition de la société ARC-EN-CIEL les terrains nécessaires à l'édification et l'exploitation des installations objet du CONTRAT, pour une durée de 25 ans se terminant le 31 mars 2019 :

- un premier en date du 9 Juillet 1992 (défini ci-après « Bail emphytéotique I ») portant sur les parcelles BP n° 109, 110, 111, 112, 113, 176 et 178 d'une superficie totale de 2 ha 62 a 48 ca sis à Couëron (étant précisé que l'ensemble de ces parcelles sont désormais réunies au sein de la parcelle BP n°209, ainsi qu'il en résulte du cadastre), pour la réalisation du complexe de traitement des déchets composé de l'usine d'incinération et du centre intermédiaire de conditionnement (centre de tri) ;

- un deuxième en date du 9 Juillet 1992 (défini ci-après « Bail emphytéotique II ») portant sur la parcelle CZ n°45 d'une superficie totale de 2 ha 11 a 88 ca sis à Saint-Herblain, pour la réalisation de l'unité de compostage ;
- un troisième en date du 11 Septembre 2000 (défini ci-après « Bail emphytéotique III ») portant sur les parcelles BP n°200, 201, 202, 213, 214 et 216 d'une superficie totale de 2 ha 45 a 37 ca sis à Couëron et la parcelle AC n°166 d'une superficie totale de 23 a 19 ca sis à Saint Jean de Boiseau, pour l'extension du centre de tri. A l'occasion de ce « Bail emphytéotique III », des parcelles supplémentaires d'une superficie de 4028 m² à détacher des parcelles BP n°180p, 181p, 192, 193p, et 114 sur la commune de Couëron, ont également été mises à disposition pour la réalisation d'un parking complémentaire visiteur d'une part et comme terrain d'assiette des bascules à l'entrée du site du complexe de traitement d'autre part.

3. Afin de financer la réalisation des travaux de construction des installations objet du CONTRAT, la société ARC-EN-CIEL a conclu deux crédits-bails :

- un premier crédit-bail immobilier en date du 3 février 1994, modifiés par trois avenants successifs, portant sur le financement par les sociétés SOGEFINERG, FLOBAIL, NATION ENERGIE et SLIBAIL-ENERGIE du complexe de traitement des déchets composé de l'usine d'incinération et du centre de tri ;
- un second crédit-bail immobilier constaté par protocole en date du 26 juin 1998, réitéré par acte authentique du 8 septembre 2008, portant sur le financement par les sociétés NATIO ENERGIE et DEXIA FLOBAIL de l'extension du centre de tri.

4. S'en est suivi divers actes de cession des baux emphytéotiques, autorisés en vertu de l'article 2 du CONTRAT :

- par acte du 11 février 1994, la cession des droits réels issus du premier bail emphytéotique administratif par la société ARC-EN-CIEL au profit des sociétés FLOBAIL, NATIO ENERGIE et SLIBAIL ENERGIE ;
- par acte du 11 février 1994, la cession des droits réels issus du deuxième bail emphytéotique administratif par la société ARC-EN-CIEL au profit des sociétés FLOBAIL, NATIO ENERGIE et SLIBAIL ENERGIE ;
- par acte en date du 19 décembre 2014, la levée d'option d'achat entraînant la vente des constructions et des droits réels immobiliers issus du premier et du deuxième bail emphytéotique administratif au profit de la société ARC-EN-CIEL ;
- par acte du 8 septembre 2008, la cession partielle (uniquement les parcelles BP n° 200 et 216 sises à Couëron des droits réels issus du troisième bail emphytéotique administratif par la société ARC-EN-CIEL au profit des sociétés NATIO ENERGIE et DEXIA FLOBAIL ;

Par ailleurs, afin de permettre que soit assurée, en toute hypothèse, la continuité du service public et que soient préservés les droits de NANTES METROPOLE et des crédits-bailleurs, conformément à l'article 2 du CONTRAT, une convention tripartite a été régularisée le 11 Février 1994, modifiée par avenant en date du 08 septembre 2008, entre la société ARC-EN-CIEL, NANTES METROPOLE et la SOCIETE CESSIONNAIRE fixant leurs droits et obligations respectifs.

5. Il ressort de l'article 2 du CONTRAT que le CONTRAT et les trois baux emphytéotiques administratifs susvisés ont le caractère d'actes « non détachables » jusqu'à l'expiration des 25 années d'exploitation prévues soit jusqu'au 31 mars.

Néanmoins, il apparaît qu'aucune disposition n'ait été prise pour assurer la compatibilité de la date d'échéance des baux emphytéotiques administratifs avec la date d'échéance du CONTRAT, soit le 28 février 2019.

C'est dans ce contexte que les Parties sont convenues de la conclusion du présent avenant, qui a pour objet de diminuer la durée du Bail emphytéotique III aux fins de fixer une date d'échéance en cohérence avec la date de fin du CONTRAT.

Etant ici précisé qu'aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné ce jour, préalablement aux présentes, a été régularisé un acte contenant levée d'option d'achat par la société ARC-EN-CIEL auprès des sociétés NATIO ENERGIE 2, antérieurement dénommée NATIO ENERGIE, et DEXIA FLOBAIL, portant sur les constructions industrielles à usage de centre de tri édifiées sur les parcelles sises à COUERON, cadastrées section BP numéros 200 et 216, divers biens mobiliers et sur les droits réels immobiliers résultant du bail emphytéotique administratif du 11 septembre 2000.

BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Nantes Métropole, **BAILLEUR** et la société ARC-EN-CIEL, **PRENEUR**, conviennent de conclure le présent avenant au bail emphytéotique administratif du 9 juillet 1992, ayant constitué au profit du PRENEUR des droits réels sur le BIEN dont la désignation suit :

IDENTIFICATION DU BIEN

Immeuble article un

DÉSIGNATION

A COUERON (LOIRE-ATLANTIQUE) 44220 2 Route de la Navale,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BP	200	2 RTE DE LA NAVALE	01 ha 76 a 82 ca
BP	201	ILE LAMOTTE	00 ha 07 a 29 ca
BP	202	ILE LAMOTTE	00 ha 21 a 11 ca
BP	213	ILE LAMOTTE	00 ha 10 a 72 ca
BP	214	LA NAVALE	00 ha 07 a 54 ca
BP	216	LA NAVALE	00 ha 21 a 89 ca

Totalsurface: 02 ha 45 a 37 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé. **Annexe n°3**

EFFET RELATIF**En ce qui concerne les parcelles BP numéros 213, 214 et 216**

Acquisition suivant acte reçu par Maître GANGLOFF notaire à FLORANGE le 30 juillet 1993 , publié au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1 le 17 janvier 1994, volume 1994P, numéro 333.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 14 janvier 1994 et publiée au service de la publicité foncière le ++ volume ++ numéro + + .

En ce qui concerne les parcelles BP numéro 200 à COUERON et AC numéro 166 à SAINT JEAN DE BOISEAU

Acquisition suivant acte reçu par Maître THOUZEAU notaire à NANTES le 30 juillet 1998 , publié au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1 le 9 septembre 1998, volume 1998P, numéro 5808.

En ce qui concerne les parcelles BP numéros 201 et 202

Acquisition suivant acte reçu par Maître THOUZEAU notaire à NANTES le 23 décembre 1998 , publié au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1 le 14 octobre 1999, volume 1999P, numéro 7322.

Immeuble article deux**DÉSIGNATION**

A SAINT-JEAN-DE-BOISEAU (LOIRE-ATLANTIQUE) 44640 .

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	166	FORGES DE BASSE INDRE	00 ha 23 a 19 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé. **Annexe n°4**

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître THOUZEAU notaire à NANTES le 9 juillet 1998 , publié au service de la publicité foncière de PORNIC le 9 septembre 1998, volume 1998P, numéro 3780.

DELIBERATION ET AVIS DES DOMAINES

Le représentant du **BAILLEUR** est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée du Conseil Métropolitain en date du 8 février 2019 dont une ampliation est demeurée annexée. (**cf. annexe n°2**).

Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le BIEN appartient au BAILLEUR pour en avoir fait l'acquisition,

En ce qui concerne les parcelles situées sur la Commune de COUERON

Pour partie (parcelles BP numéros 213, 214 et 216)

Acquisition suivant acte reçu par Maître GANGLOFF notaire à FLORANGE le 30 juillet 1993 , publié au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1 le 17 janvier 1994, volume 1994P, numéro 333.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 14 janvier 1994 et publiée au service de la publicité foncière le ++ volume ++ numéro + .

Pour partie (parcelles BP numéro 200)

Acquisition suivant acte reçu par Maître THOUZEAU notaire à NANTES le 30 juillet 1998 , publié au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1 le 9 septembre 1998, volume 1998P, numéro 5808.

Pour partie (parcelles BP numéros 201 et 202)

Acquisition suivant acte reçu par Maître THOUZEAU notaire à NANTES le 23 décembre 1998 , publié au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1 le 14 octobre 1999, volume 1999P, numéro 7322.

En ce qui concerne les parcelles situées sur la Commune de SAINT JEAN DE BOISEAU

Acquisition suivant acte reçu par Maître THOUZEAU notaire à NANTES le 9 juillet 1998 , publié au service de la publicité foncière de PORNIC le 9 septembre 1998, volume 1998P, numéro 3780.

Les parties déclarent vouloir apporter les modifications suivantes au bail emphytéotique administratif du 9 juillet 1992 :

L'article 4 du bail emphytéotique intitulé « Durée » est modifié de la manière suivante :

« Le présent bail emphytéotique prend effet dès sa signature, son terme est fixé au 28 février 2019.

En aucun cas, la durée du présent bail ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction ».

Le présent avenant n'entraîne aucun autre changement des autres conditions figurant dans le bail.

PUBLICITE FONCIERE

Ce bail sera publié au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1^{er} et au service de la publicité foncière de PORNIC .

La taxe de publicité foncière sera perçue au droit fixe de 125 euros de l'article 680 du Code général des impôts.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, les parties déclarent que le montant cumulé des redevances et des charges est évalué pour la durée du bail à VINGT-CINQ EUROS (25,00 EUR). Il y aura donc lieu à la perception minimale d'un montant de 15 euros prévue à l'article 881 M du Code général des impôts.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs domiciles ou sièges respectifs.

FRAIS

Le montant des droits fiscaux et autres frais de ce bail sont à la charge du **PRENEUR**, qui s'oblige à leur paiement.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat, à l'exception de celles légales et impératives, ont été, en respect de l'article 1104 du Code civil, librement négociées de bonne foi, et qu'en application de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations connues de l'une d'entre elles et dont l'importance s'avèrerait déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.