

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU SYNDICAT MIXTE
DU BASSIN VERSANT DU TARN-AMONT

DE_2024_036

Restauration du méandre du Tarn à St-Hilarin, commune de Rivière-sur-Tarn : Protocole d'accord transactionnel tri-partite

Le vingt septembre deux mille vingt-quatre, le comité syndical, dûment convoqué, s'est assemblé au nombre prescrit par la loi à Mostuéjols, sous la présidence de Serge VÉDRINES.

Étaient présents : Jean-Michel ARNAL, Daniel AURIOL, Christine BEDEL, Esther CHUREAU, Raymond FABRÈGUES, Gilbert FAUCHER, Christian FORIR, Daniel GIOVANNACCI, Pierre HERRGOTT, René JEANJEAN, Irène LEBEAU, Madeleine MACQ, Serge VÉDRINES, Patrick PES, Anne-Marie JUANABERRIA

Étaient représentés :

Secrétaire de séance : Gilbert FAUCHER

Date de convocation : 13 septembre 2024

Délégués du comité syndical		
En exercice : 23	Présents : 15	Pouvoirs : 0
Résultat du vote		
Pour : 15	Contre : 0	Abstention : 0

Vu les statuts du syndicat mixte et notamment sa compétence « gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations » (gemapi), s'exerçant dans le cadre d'outils tels que notamment le programme pluriannuel de gestion des milieux aquatiques (PPG MA),

Vu l'arrêté n°2015349-0001 des préfets de l'Aveyron, du Gard et de la Lozère en date du 15 décembre 2015, portant approbation du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Tarn-amont,

Vu la disposition P1.1 issu de l'enjeu « préserver et restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau » du SAGE Tarn-amont,

Vu l'objectif B2-2 « restaurer les zones d'expansion naturelle des crues et préserver les espaces de mobilité des rivières » du contrat de rivière Tarn-amont 2019-2024,

Vu l'arrêté d'autorisation de travaux au titre du code de l'environnement en date du 11 mai 2020 pour la restauration de l'espace de mobilité du Tarn dans le méandre de St-Hilarin, et sa prolongation par l'arrêté n°12-2023-04-24-00003 du 24 avril 2023,

Vu l'arrêté n° 12-2023-09-14-00002 du Préfet de l'Aveyron en date du 14 septembre 2023, déclarant d'intérêt général les travaux de restauration de l'espace de mobilité du Tarn à St-Hilarin porté par le Syndicat mixte du bassin versant Tarn-amont,

Date de transmission de l'acte: 20/09/2024
Date de reception de l'AR: 20/09/2024
048-200080547-DE_2024_036-DE
A G E D I

Vu l'arrêté n°12-2023-09-25-0001 du Préfet de l'Aveyron en date du 25 septembre 2023 portant déclaration d'utilité publique le projet d'aménagement du méandre du Tarn à Saint-Hilarin, commune de Rivière-sur-Tarn,

Vu l'arrêté n°12-2023-09-28-00001 du Préfet de l'Aveyron en date du 28 septembre 2023 portant cessibilité de la parcelle F628 dans le cadre du projet d'aménagement du méandre du Tarn à Saint-Hilarin, commune de Rivière-sur-Tarn,

Vu les délibérations DE_2018_059 et DE_2024_022 BIS du comité syndical relative aux demandes de subventions pour la restauration du méandre du Tarn à Saint-Hilarin, pour un montant de 1 393 957 € HT.

Vu les arrêtés de subventions de l'Agence de l'eau Adour-Garonne en date du 15 juillet 2024 et de la Région Occitanie du 7 décembre 2018 et du 6 août 2024 dans le cadre de l'appel à projet « restaurons les zones inondables » pour un montant de 876 800 € HT de l'Agence de l'eau Adour-Garonne et de 185 910 € HT pour la Région Occitanie,

Vu la subvention accordée par le Conseil Départemental de l'Aveyron en date du 26 juillet 2024 pour un montant de 18018€,

Considérant la nécessité, compte tenu d'une opération complexe en lien avec la SOCIETE BASSOT, exploitant du camping Le Peyrelade, de contractualiser avec ce camping,

Le Président rappelle que pour la réalisation de l'opération de restauration de l'espace de mobilité du Tarn, à Saint-Hilarin, commune de Rivière-sur-Tarn, objet de cette délibération, le Syndicat Tarn-amont doit bénéficier d'une maîtrise foncière des parcelles du périmètre.

À cet effet et depuis 2012, la Communauté de communes de Millau Grands Causses et la commune de Rivière-sur-Tarn ont acquis sept parcelles dans le périmètre du méandre de Saint Hilarin pour une surface totale de 12 680 m². En outre, la parcelle cadastrée Section F numéro 634 a fait l'objet d'un bail emphytéotique au profit de la Communauté de communes Millau Grands Causses pour une durée de 30 ans. Le Syndicat a acquis par voie d'expropriation la dernière parcelle Section F numéro 628 nécessaire à l'opération.

Dans le cadre des études préparatoires, la suppression d'emplacements de campings situés dans le périmètre de restauration du méandre a été arrêtée.

Par suite, et afin de réaliser lesdits travaux, la Communauté de communes Millau Grands Causses et le Syndicat Tarn-amont se sont rapprochés de la Société BASSOT, société exploitante desdits emplacements de campings.

Un projet de protocole d'accord transactionnel tripartite a été établi entre les parties dans le cadre de négociations afin de permettre :

1. A la Société BASSOT de :

- Bénéficier d'une réduction de la vulnérabilité de son commerce aux inondations, et la relocalisation de certains emplacements sur des parcelles sécurisées ;
- Procéder au remboursement des frais engagés par elle pour cette opération sous couvert de présentation des factures approuvées par le Syndicat ;

2. Au Syndicat Tarn-amont de réaliser les travaux d'intérêt général permettant la restauration de l'espace de la mobilité de la rivière.

Date de transmission de l'acte: 20/09/2024 Date de reception de l'AR: 20/09/2024 048-200080547-DE_2024_036-DE A G E D I
--

Les engagements de chacune des parties dans le cadre du protocole transactionnel seraient les suivantes :

1. Engagements de la Communauté de communes Millau Grands Causses :

- Mise à disposition au profit du Syndicat des parcelles cadastrées Section F numéros 625 - 626 - 627 - 629 - 630 – 633- 634 - 908 pour une durée maximale de 3 ans à compter du 1er octobre 2024,
- Signature d'une vente à terme sur une durée de cinq ans maximums au profit de la Société BASSOT des parcelles cadastrées Section F numéros 625-626-627 et 908 au prix de VINGT CINQ MILLE EUROS (25.000€) soit un montant annuel versé de CINQ MILLE EUROS (5.000€),
- Signature d'un bail emphytéotique après la réalisation des travaux par le Syndicat au profit de la Société BASSOT pour une durée de 99 ans portant sur la parcelle Section F numéro 629 et partie de la parcelle Section F numéro 630 pour une superficie de 1.748 m², pour un montant de loyer annuel de 100€.

2- Engagements de la Société BASSOT :

- Mise à disposition au profit du Syndicat des parcelles cadastrées Section F numéros 623-624 pour la durée des travaux,
- Renonciation à l'installation de ONZE (11) emplacements de camping en bord de rivière sur une partie de la parcelle F 623 compte tenu de l'exposition aux crues.

3- Engagements du Syndicat Tarn-amont :

- Signature d'un bail emphytéotique au profit de la Société BASSOT pour une durée de 99 ans, portant sur la parcelle cadastrée Section F numéro 628 pour une superficie de 822m², pour un montant de loyer annuel de 50€.
- Remboursement des frais engagés par la Société BASSOT sur présentation des factures acquittées et dont le détail figure à la convention (prévisionnel à 43 000 € couvrant les frais de géomètre et d'architecte engagés par la société et les futurs frais de raccordement des parcelles objet de l'opération),
- Versement d'une garantie indemnitaire (calculée sur le chiffre d'affaires de la société exploitante du camping et dont le détail figure sur le projet de protocole annexé) en cas de retard de chantier rendant inexploitable lors de la saison 2026 les emplacements de camping à reconstruire et ce en cas de faute des entreprises mandatées par le Syndicat ou de sur-dégâts provoqués par les travaux en cas d'aléas climatiques.

En parallèle, il est précisé que dans le cadre du marché que va conclure le Syndicat, l'entreprise retenue devra s'acquitter de pénalités en cas de retard chantier auprès du Syndicat permettant de couvrir le montant de la garantie indemnitaire précitée.

À l'unanimité, le comité syndical, après avoir délibéré,

Approuve les termes du protocole d'accord transactionnel foncier et financier tripartite ci-annexé,

Autorise le remboursement des frais prévus à la Société Bassot, dans les conditions définies dans le protocole,

Autorise le Président à signer le protocole et à accomplir toutes formalités utiles à la bonne exécution du dossier, en ce compris signer les différents actes nécessaires à l'exécution du protocole.

Ainsi fait et délibéré à Mostuéjols, les jours, mois et an susdits.

Au registre sont les signatures.

Date de transmission de l'acte: 20/09/2024 Date de reception de l'AR: 20/09/2024 048-200080547-DE_2024_036-DE A G E D I
--

Le Président, Serge VÉDRINES

Le Secrétaire de séance, Gilbert FAUCHER



Acte rendu exécutoire
après dépôt en préfecture
le 20 / 09 / 2024
et publié ou notifié
le 24 / 09 / 2024

Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de la présente publication.

Date de transmission de l'acte: 20/09/2024
Date de réception de l'AR: 20/09/2024
048-200080547-DE_2024_036-DE
A G E D I

**Protocole d'accord transactionnel
foncier et financier
Aménagement du méandre
de la rivière Tarn à Saint-Hilarin,
commune de Rivière-sur-Tarn**

PROJET

ARTICLE 1	OBJET	7
ARTICLE 2	NATURE DES TRAVAUX	7
ARTICLE 3	ENGAGEMENTS DES PARTIES	8
3.1	ENGAGEMENTS DE LA CCMGC :	8
3.1.1	Mise à disposition de parcelles F629 et F630 au SMBTVAM.....	8
3.1.1.1	Objet de l'engagement.....	8
3.1.1.2	Terme de la mise à disposition	8
3.1.2	Mise à disposition des parcelles F633 et F634 au SMBVTAM.....	8
3.1.2.1	Objet de l'engagement.....	8
3.1.2.2	Terme de la mise à disposition	8
3.1.3	Mise à disposition des parcelles F625, F626, F908 et F627 au SMBVTAM.....	8
3.1.3.1	Objet de l'engagement.....	8
3.1.3.2	Terme de la mise à disposition	9
3.1.4	Vente à terme des parcelles F625, F626, F908 et F627 à la SOCIÉTÉ BASSOT.....	9
3.1.4.1	Objet de l'engagement.....	9
3.1.4.2	Conditions de la cession des parcelles précitées.....	9
3.1.5	Mise à disposition des parcelles F629 et F630 (en partie) à la SOCIÉTÉ BASSOT.....	9
3.1.5.1	Objet de l'engagement.....	109
3.1.5.2	Condition préalable à la conclusion du bail emphytéotique	10
3.2	ENGAGEMENTS DE LA SOCIÉTÉ BASSOT :	10
3.2.1	Mise à disposition des parcelles F 623 et F624 au SMBVTAM.....	10
3.2.1.1	Objet de l'engagement.....	10
3.2.1.2	Condition suspensive.....	10
3.2.2	Renonciation à l'installation de 11 emplacements de camping en bord de rivière sur une partie de la parcelle F623	11+0
3.3	ENGAGEMENTS DU SMBVTAM :	11
3.3.1	Réalisation de l'ensemble des travaux définis à l'article 2.....	11
3.3.2	Mise à disposition de la parcelle F628 (en partie) à la SOCIÉTÉ BASSOT.....	11
3.3.2.1	Objet de l'engagement.....	11
3.3.2.2	Conditions préalables à la conclusion du bail emphytéotique	11
3.3.3	Remboursement de frais à la SOCIÉTÉ BASSOT.....	12
3.3.4	Clause de garantie indemnitaire.....	12
ARTICLE 4	CARACTÈRE EXÉCUTOIRE DU PROTOCOLE ET ENTRÉE EN VIGUEUR ET CLAUSE RÉSOLUTOIRE	13
ARTICLE 5	LES FRAIS ET DÉPENS	14
ARTICLE 6	CAPACITÉ	14
ARTICLE 7	CONSENTEMENT DES PARTIES	14
ARTICLE 8	INDIVISIBILITÉ	14
ARTICLE 9	DROIT APPLICABLE ET JURIDICTION	15

Pièces annexes :

- Annexe 1 : Plan de situation cadastrale
- Annexe 2 : Plan de l'emprise des emplacements à libérer définitivement par le camping sur la parcelle F 623
- Annexe 3 : Tableau des parcelles et surfaces mise à disposition, et situation globale projeté
- Annexe 4 : Plan des travaux
- Annexe 5 : Calendrier prévisionnel des travaux et de signatures des actes
- Annexe 6 : Attestation comptable du chiffre d'affaires moyen d'une saison de la SOCIÉTÉ Bassot.

Protocole d'accord transactionnel de l'aménagement de

Date de transmission de l'acte: 20/09/2024
Date de reception de l'AR: 20/09/2024
048-200080547-DE_2024_036-DE
AGEDI

ENTRE, D'UNE PART :

La Communauté de communes Millau Grands Causses

Représentée par Mme Emmanuelle GAZEL, Présidente, habilitée par la délibération ...

Ci-après dénommée « la CCMGC »

ET

Le Syndicat mixte du bassin versant du Tarn-amont

Représenté par M. Serge VEDRINES, Président, habité par la délibération ...

Ci-après dénommée « SMBVTAM »

ET

L'EURL Bassot, n° Siret 41169064700010

Représentée par Mme Véronique BASSOT, dirigeante.

Ci-après dénommée « La société BASSOT »

PROJET

IL EST TOUT D'ABORD RAPPELE CE QUI SUIIT :

En 2016, la Communauté de Communes Millau Grands Causses (ci-après CCMGC), a candidaté à un appel à projets lancé par l'Agence de l'eau Adour-Garonne et la Région intitulé « Restaurer et valoriser les zones inondables ». Le projet de restauration de l'espace de mobilité du Tarn dans le méandre de Saint-Hilarin a été retenu en avril 2017.

Le 1^{er} avril 2018, le Syndicat mixte du bassin versant Tarn-amont (SMBVTAM) a été créé.

La CCMGC lui a transféré la compétence de « Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations » (GEMAPI).

Un arrêté préfectoral autorisant les travaux de restauration du méandre du Tarn de Saint-Hilarin a été pris le 11 mai 2020 prévoyant un commencement des travaux sous trois ans. Tenant les difficultés de maîtrise foncière nécessaire à la réalisation des travaux, la CCMGC a sollicité et obtenu une prolongation de cette autorisation environnementale auprès de la préfecture de l'Aveyron. Cette autorisation ayant été transmise par la suite au SMBVTAM compétent pour la réalisation des travaux prévus dans l'autorisation préfectorale et poursuivant les objectifs suivants :

- l'interruption de l'enfoncement du lit et la recharge alluviale du Tarn par des matériaux issus du lit majeur ;
- le développement naturel d'une morphologie naturelle proche de ce qu'on pouvait observer avant les extractions de matériaux ;
- l'implantation d'une ripisylve composée d'espèce indigènes et réparties en cohérence avec l'hydrologie du Tarn ;
- la prise en compte des enjeux et contraintes liés au risque d'inondations et aux activités socio-économiques voisines.

Les travaux projetés sur l'espace naturel de mobilité du Tarn avaient été déclarés d'intérêt général (DIG) par arrêté préfectoral n°12-2021-1215-000002 du 15 décembre 2021, au titre de l'article L. 211-7 du code de l'environnement, et basé sur une acquisition amiable des parcelles.

Cependant, le SMBVTAM a été contraint de lancer en avril 2023, une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) afin d'acquérir une parcelle privée F628, partie intégrante du projet, d'une surface totale de 3 370 m², comprenant un bâtiment en ruine.

L'arrêté de DUP n° 12-2023-09-25-00001 a été signé le 25 septembre 2023, suivi d'un arrêté n° 12-2023-09-28-00001 du 28 septembre 2023 portant sur la cessibilité de ladite parcelle. L'ordonnance d'expropriation a ensuite été rendue par le tribunal judiciaire de Rodez en date du 30 avril 2024.

En parallèle, et afin d'être en conformité avec les procédures environnementales, une demande de modification a dû être réalisée en février 2023, et complétée en avril 2023. À l'issue de l'enquête publique qui en découlait, un nouvel arrêté de DIG n° 12-2023-09-14-00002 a été signé le 14 septembre 2023.

Par délibération DE_2024_022BIS en date du 25 avril 2024 du SMBVTAM, le conseil syndical s'est prononcé sur le montant des travaux concernés et évalué à 1 393 957 euros HT. Les travaux envisagés sont subventionnés par l'Agence de l'eau Adour-Garonne, la Région et le Département de l'Aveyron pour un montant total de 1 080 728 euros. Le reste à charge est assumé par le SMBVTAM via la contribution financière de la CCMGC, membre du SMBVTAM.

La réalisation des travaux par le SMBVTAM nécessite que ce dernier bénéficie d'une maîtrise foncière des parcelles du périmètre. À cet égard, depuis 2012, la CCMGC et la commune de Rivière-sur-Tarn initiatrices du projet sont parvenues à acquérir des droits sur un certain nombre des parcelles concernées. Au total, 7 parcelles ont été achetées pour une surface totale de 12 680 m², et une parcelle est mise à disposition du CCMGC dans le cadre d'un bail emphytéotique d'une durée de 30 ans signé avec une personne privée (parcelle non comprise dans le protocole d'accord). Cf. *Annexe 1 : Plans de situation cadastrale*. La CCMGC devra ainsi mettre ces parcelles à disposition du SMBVTAM pour la réalisation des travaux.

Par ailleurs, la CCMGC et le SMBVTAM se sont rapprochés de la SOCIÉTÉ BASSOT, société exploitante d'un Camping situé dans le périmètre des travaux.

Dans le cadre des études préparatoires, il a été défini un nombre d'emplacements à supprimer de la zone ; cette dernière présentant un fort risque inondation et imposant une relocalisation desdits emplacements

Cf. Annexe 2 : Plan de l'emprise des emplacements à libérer définitivement par le camping sur la parcelle F 623.

À noter que la SOCIÉTÉ Bassot avait déjà engagé des frais pour un montant de 8 167,90 € HT – 9 801,48 € TTC dans la perspective de ces travaux. Elle sera également amenée à faire l'avance financière pour des travaux de raccordement électrique liés à cette opération. Le choix technique pour ce raccordement doit être au préalable approuvé par le SMBVTAM.

Ainsi, dans le cadre des négociations avec la SOCIÉTÉ BASSOT, gestionnaire du camping, la CCMGC et le SMBVTAM sont parvenus à un montage contractuel permettant :

- D'une part, au SMBTVAM, en partenariat avec la CCMGC, de réaliser les travaux d'intérêt général, restaurant l'espace de la mobilité de la rivière Tarn à Saint Hilarin ;
- d'autre part, à la SOCIÉTÉ Bassot de :
 - o bénéficier d'une réduction de la vulnérabilité de son commerce aux inondations, et la relocalisation de certains emplacements sur des parcelles sécurisées ;
 - o procéder au remboursement des frais engagés la SOCIÉTÉ Bassot pour cette opération sous couvert de présentation des factures approuvées par le SMBVTAM ;

La SOCIÉTÉ BASSOT consentirait dans ce cadre à mettre à disposition du SMBTVAM les parcelles nécessaires aux travaux dans la mesure où elle pourrait, par la suite, bénéficier de nouveaux terrains pour accueillir son exploitation ; et que sur l'ensemble des parcelles, les travaux seront réalisés en dehors des périodes d'ouverture du camping. Il s'agit, pour la SOCIÉTÉ BASSOT, de conditions déterminantes de la conclusion des présentes et de ses suites.

Cf. Annexe 3 : Tableau des parcelles et surfaces mise à disposition, et situation globale projetée.

Protocole d'accord transactionnel de l'aménagement de

Date de transmission de l'acte: 20/09/2024
Date de reception de l'AR: 20/09/2024
048-200080547-DE_2024_036-DE
A G E D I

Dès lors, le détail des conditions relatives à ces accords sont exposées aux termes du présent protocole. Les parties ont conscience que ce protocole ne peut être qualifié juridiquement de promesse de vente ou de promesse de bail.

PROJET

Article 1 OBJET

Le présent protocole a pour objet de définir, dans un cadre contractuel, les engagements des parties et conditions nécessaires à l'opération de travaux d'intérêt général défini à l'article 2.

Article 2 NATURE DES TRAVAUX

Le SMBTVA porte le projet de restauration de l'espace de mobilité du Tarn dans le méandre de Saint-Hilarin sur un linéaire de près de 1300 m sur deux espaces contigus : un espace dit du camping de Peyrelade, objet du présent protocole, et un espace dit public.

Les travaux envisagés sont les suivants : *Cf. Annexe 4 : Plan des travaux*

- Démolition d'un bâtiment en ruine présent sur la parcelle F628 ;
- Enlèvement de 23 emplacements de camping en zone inondable (ensemble de 22 emplacements partie aval et 1 emplacement partie médiane), situés sur la parcelle F623 avec le réaménagement de 12 emplacements (*nus*) sur la partie aval dans le camping existant, avec en extension du camping, la relocalisation de 11 emplacements et la compensation de 5 emplacements (*en vue de l'installation de mobil homes à la charge de la Société Bassot*) en zone moins vulnérable sur un terrain adjacent sur les parcelles F625, F626, F908 et F627. Pour l'extension, les travaux prévoient la réalisation de 2 paliers avec l'enfouissement des réseaux secs (dont voies d'accès, éclairage) et humides, et la plantation d'arbustes et d'arbres permettant de délimiter les nouveaux emplacements. Deux hauteurs de paliers seront créées dont le premier, le plus haut, ne sera nullement ou très faiblement inondable pour la cote de la crue centennale du PPRI en révision à cette date, le second, le plus bas, en zone inondable pour les crues quinquennales ;
- Le recul de la berge d'environ 15 m et l'enlèvement des enrochements ou des remblais au niveau des emplacements de camping existants ;
- Le remodelage des berges en pente douce en procédant à des déblais/remblais avec un tri des matériaux et évacuation des déchets. Les matériaux graveleux sains seront déposés sur les plages existantes sur une épaisseur maximum de 50 cm, afin de laisser la possibilité à la rivière de les mobiliser lors de crues. Cette opération représente un volume d'environ 25 000 m³ de matériaux qui seront déplacés sur l'ensemble du projet ;
- L'ensemencement et la végétalisation de l'ensemble des berges et des talus nouvellement créés avec des essences locales sur l'ensemble du projet ;
- La mise en œuvre de mesures d'accompagnement pour limiter l'impact sur la biodiversité (création de gîte à reptile, conservation d'arbre à cavité, etc.).

Une garantie sur le suivi et la reprise des végétaux sera mise en place pendant une durée de 3 ans dans le cadre du marché de travaux.

Deux phases de travaux auront lieu selon le calendrier prévisionnel

Phase 1 : réalisation de l'extension du camping avec les deux paliers

Phase 2 : aménagement des berges et réaménagement des emplacements de camping dans le camping existant.

Cf. Annexe 5 : Calendrier prévisionnel des travaux et de signatures des actes.

Article 3 ENGAGEMENTS DES PARTIES

3.1 Engagements de la CCMGC :

3.1.1 Mise à disposition de parcelles F629 et F630 au SMBTVAM

3.1.1.1 *Objet de l'engagement*

La CCMGC s'engage à **mettre à disposition** du SMBVTAM les parcelles nues F629 et F630 afin que ce dernier réalise les travaux décrits en article 2 du présent protocole.

La mise à disposition ainsi consentie, sans qu'il soit nécessaire de formaliser une nouvelle convention, prend effet à compter de l'obtention du caractère exécutoire du présent protocole.

En contrepartie de la mise à disposition des parcelles F629 et F630, le SMBVTAM s'engage à réaliser les travaux d'aménagements décrits à l'article 2 dans un délai maximum de 3 ans à compter de 1^{er} octobre 2024

3.1.1.2 *Terme de la mise à disposition*

La mise à disposition des parcelles F629 et F630 au SMBVTAM prend un terme à l'achèvement des travaux définis à l'article 2 du présent protocole. Les parcelles seront ensuite mises à disposition de la SOCIÉTÉ BASSOT dans le cadre d'un bail emphytéotique (cf. article 3.1.5), ce à quoi, l'ensemble des parties s'engagent de manière irrévocable.

3.1.2 Mise à disposition des parcelles F633 et F634 au SMBVTAM

3.1.2.1 *Objet de l'engagement*

La CCMGC s'engage en outre à **mettre à disposition** du SMBVTAM les parcelles F633 et F634 pour la réalisation des travaux décrits à l'article 2 du présent protocole.

La mise à disposition ainsi consentie, sans qu'il soit nécessaire de formaliser une nouvelle convention, prend effet à compter de l'obtention du caractère exécutoire du présent protocole.

En contrepartie de la mise à disposition des parcelles F633 et F634, le SMBVTAM s'engage à réaliser les travaux d'aménagements décrits à l'article 2 dans un délai de 3 ans à compter de 1^{er} octobre 2024.

3.1.2.2 *Terme de la mise à disposition*

La mise à disposition des parcelles F633 et F634 au SMBVTAM prend un terme à l'achèvement des travaux définis à l'article 2 du présent protocole

3.1.3 Mise à disposition des parcelles F625, F626, F908 et F627 au SMBVTAM

3.1.3.1 *Objet de l'engagement*

Protocole d'accord transactionnel de l'aménagement de

Date de transmission de l'acte: 20/09/2024
Date de reception de l'AR: 20/09/2024
048-200080547-DE_2024_036-DE
A G E D I

La CCMGC s'engage à mettre à disposition du SMBVTAM les parcelles F625, F626, F908 et F627 pour la réalisation des travaux d'aménagement, dans l'attente de la signature d'un acte de vente à terme de ces parcelles à la SOCIÉTÉ BASSOT.

En contrepartie de la mise à disposition des parcelles F625, F626, F908 et F627, le SMBVTAM s'engage à réaliser les travaux d'aménagements décrits à l'article 2 dans un délai de 3 ans à compter de 1^{er} octobre 2024.

3.1.3.2 Terme de la mise à disposition

La mise à disposition des parcelles F625, F626, F908 et F627 au SMBVTAM prendra fin de plein droit à l'achèvement des travaux définis à l'article 2 du présent protocole ;

Il est précisé que lesdites parcelles réaménagées ont vocation à être vendues à la SOCIÉTÉ BASSOT (cf. article 3.1.4).

3.1.4 Vente à terme des parcelles F625, F626, F908 et F627 à la SOCIÉTÉ BASSOT

3.1.4.1 Objet de l'engagement

La CCMGC s'engage à conclure avec la SOCIÉTÉ BASSOT une vente à terme sur une durée de 5 ans portant sur les parcelles F625, F626, F908 et F627, et pour un montant annuel de 5000 €, soit pour un montant de 25 000 € lui permettant de réaliser ainsi la relocalisation d'emplacements supprimés dans le camping actuel.

Ainsi, après réalisation de l'entièreté des travaux prévus en phase 1 par le SMBVTAM, une vente à terme sera signée entre la CCMGC et la Société BASSOT, ce à quoi chacune des parties aux présentes s'engage.

Les parties conviennent qu'un projet d'acte de vente sera établi sans délai, et que dans un délai maximal de 2 ans, une vente à terme sera signée.

Les parties s'accordent pour que l'acte de vente soit établi en la forme administrative par la CCMGC. Les frais de publication de l'acte au service de la publicité foncière ainsi que les droits dus au titre de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront à la charge exclusive de l'acquéreur.

3.1.4.2 Conditions de la cession des parcelles précitées

Premièrement, l'engagement de la CCMGC quant à la signature de l'acte de vente à terme sera caduque si la SOCIÉTÉ BASSOT ne permet pas au SMBVTAM de réaliser les travaux d'intérêt général définis à l'article 2.

Deuxièmement, la vente sera caduque en cas de défaut de paiement d'une seule annualité par la SOCIÉTÉ BASSOT, dans les conditions développées dans le futur acte de vente.

3.1.5 Mise à disposition des parcelles F629 et F630 (en partie) à la SOCIÉTÉ BASSOT

3.1.5.1 *Objet de l'engagement*

Après la réalisation des travaux réalisés par le SMBVTAM, la CCMGC s'engage à mettre à disposition de la SOCIÉTÉ BASSOT la parcelle F629 et la partie plane de la parcelle F630, pour une superficie estimée à 1748 m² dans le cadre d'un bail emphytéotique d'une durée de 99 années pour un montant de 100 € /an.

La partie de la parcelle F630 non comprise dans le bail emphytéotique demeurera dès lors librement accessible au public depuis la rivière dans la continuité du parcellaire en aval. Une notice de gestion et d'usages sera établie par le SMBVTAM conjointement avec la CCMGC et la Commune de Rivière-sur-Tarn, pour veiller au respect des riverains, des travaux exécutés et de la biodiversité en place et à venir.

3.1.5.2 *Condition préalable à la conclusion du bail emphytéotique*

La conclusion du bail emphytéotique sur les parcelles F629 et F630 (partie plane uniquement) ne pourra être réalisée que dans la mesure où les travaux définis à l'article 2 du présent protocole auront été achevés.

Les parties conviennent qu'un projet de bail emphytéotique sera établi sans délai, et que dans un délai maximal de 2 ans, un bail emphytéotique sera signé.

3.2 Engagements de la SOCIÉTÉ BASSOT :

3.2.1 Mise à disposition des parcelles F 623 et F624 au SMBVTAM

3.2.1.1 Objet de l'engagement

La SOCIÉTÉ BASSOT s'engage à mettre disposition du SMBVTAM les parcelles F623 et F624 et cela uniquement pour la partie nécessaire à la réalisation des travaux décrits à l'article 2.

3.2.1.2 Condition suspensive

La mise à disposition des parcelles F623 et F624 ne pourra être effective que sous réserve que la SOCIÉTÉ BASSOT ait préalablement obtenu les droits nécessaires au réaménagement du camping sur les parcelles F625, F626, F908 et F627.

Il est à cet égard précisé que les travaux d'aménagement des parcelles 623 et 624 ne pourront débuter qu'après la réalisation travaux des parcelles F625, F626, F908 et F627 permettant la mise en service des emplacements de camping (phase 1).

Les baux emphytéotiques devront être conclus dès l'achèvement des travaux prévus à l'article 2 du présent protocole. L'achat des parcelles F625, F626, F908 et F627 interviendra dans les délais précités.

Les parcelles 623 et 624 seront restituées à leur propriétaire post travaux.

3.2.2 Renonciation à l'installation de 11 emplacements de camping en bord de rivière sur une partie de la parcelle F623

La SOCIÉTÉ BASSOT s'engage irrévocablement à renoncer à l'exploitation des actuels 11 emplacements de camping sur la parcelle F623 exposée aux crues (les autres emplacements figurant sur cette parcelle demeurant toujours exploités), du moment que les parcelles F625, F626, F908 et F627 auront été aménagées de 16 emplacements, auront été cédées et que l'exploitation de ces emplacements ne souffrira d'aucune réserve et bénéficiera de l'ensemble des autorisations nécessaires à cet effet.

La CCMGC et SMBVTAM s'engagent à tout mettre en œuvre pour réaliser l'ensemble des opérations promises aux présentes dans les délais requis (travaux, baux emphytéotiques et cession).

Cf. Annexe 2 : Plan de l'emprise des emplacements à libérer définitivement par le camping sur la parcelle F 623

Cf. Annexe 4 : Plan des travaux.

3.3 Engagements du SMBVTAM :

3.3.1 Réalisation de l'ensemble des travaux définis à l'article 2

Le SMBVTAM s'engage à réaliser l'ensemble des travaux définis à l'article 2 à compter de 1^{er} octobre 2024.

Le SMBVTAM s'engage à la réalisation des travaux, sous réserve d'avoir obtenu la maîtrise foncière et les autorisations nécessaires à la réalisation des travaux.

3.3.2 Mise à disposition de la parcelle F628 (en partie) à la SOCIÉTÉ BASSOT

3.3.2.1 Objet de l'engagement

Le SMBVTAM s'engage à mettre à disposition de la SOCIÉTÉ BASSOT la partie plane de la parcelle F628, pour une superficie estimée à 822 m² dans le cadre d'un bail emphytéotique d'une durée de 99 années, pour un montant de 50€/an.

La partie de la parcelle F628 non comprise dans le bail emphytéotique demeurera dès lors librement accessible au public depuis la rivière dans la continuité du parcellaire en aval. Une notice de gestion et d'usages sera établie par le SMBVTAM conjointement avec la CCMGC et la Commune de Rivière-sur-Tarn, pour veiller au respect des riverains, des travaux exécutés et de la biodiversité en place et à venir.

3.3.2.2 Conditions préalables à la conclusion du bail emphytéotique

La conclusion du bail emphytéotique sur la parcelle F628 (partie plane uniquement) ne pourra être réalisée que dans la mesure où les travaux définis à l'article 2 du présent protocole auront été réalisés.

Protocole d'accord transactionnel de l'aménagement de

Date de transmission de l'acte: 20/09/2024

Date de réception de l'AR: 20/09/2024

048-200080547-DE_2024_036-DE

A G E D I

Les parties conviennent qu'un projet de bail emphytéotique sera établi sans délai, et que dans un délai maximal de 2 ans, un bail emphytéotique sera signé.

3.3.3 Remboursement de frais à la SOCIÉTÉ BASSOT

Le SMBVTAM s'engage à rembourser les frais engagés par la SOCIÉTÉ Bassot dans le cadre de cette opération, sous couvert de la validation des factures associées par le SMBVTAM.

Les remboursements seront réalisés en fonction des deux situations :

- Un premier remboursement sera réalisé pour les frais déjà engagés par la société Bassot avant la signature du protocole soit :
 - Frais d'architecte pour la préparation du permis d'aménager : 5 617.90 € HT ;
 - Frais de géomètre : 2 550 € HT.

Le remboursement sera exécuté sur les montant HT sur présentation des factures acquittées (TVA déjà récupérée par la SOCIÉTÉ Bassot).

Un deuxième remboursement sera réalisé pour l'avance de frais de raccordement électrique, opération réalisée par la SOCIÉTÉ Bassot pendant les travaux du SMBVTAM sous couvert de sa validation préalable.

Au jour de la signature des présentes, l'estimation sommaire des travaux de raccordement par le Syndicat d'Energie de l'Aveyron (SIEDA) et ENEDIS s'élève à 30 000 € à 35 000 € HT. Le remboursement sera exécuté sur présentation des factures acquittées en € HT. La SOCIÉTÉ Bassot prétendra au remboursement de la TVA sur ces factures.

3.3.4 Clause de garantie indemnitaire

Le SMBVTAM s'engage à verser à la SOCIÉTÉ Bassot une garantie indemnitaire dans l'hypothèse où un retard de chantier rendrait inexploitable, lors de la saison 2026, les 16 emplacements mobil home du Camping à relocaliser sur les parcelles F625, F626 et les 12 emplacements nus à réaménager sur la parcelle F623. Il est précisé que sur ces 12 emplacements nus, seulement 7 ouvrent droit à une indemnité en raison de la compensation de la réalisation de 5 emplacements supplémentaires (Cf. Article 2 – Nature des travaux), sans préjudice de l'indemnité éventuellement dues sur les 16 autres emplacements.

La garantie indemnitaire ne pourra en tout état de cause être calculée au-delà de 23 emplacements.

Il résulte des informations transmises par la SOCIÉTÉ Bassot que :

- la commercialisation en ligne des emplacements du camping débute le 1^{er} octobre de l'année n-1 ; que le taux de remplissage à fin janvier de l'année n est d'environ 80% pour les emplacements nus du bord de rivière et de 60% pour les mobil-homes, pour l'ensemble de la saison d'activité qui s'étend du 15 mai au 15 septembre.
- le Chiffre d'affaires moyen d'une saison, attesté par le cabinet d'expertise comptable de la SOCIÉTÉ Bassot, est de 4 000 euros HT pour un emplacement nu, et de 12 000 euros HT pour un emplacement mobil home.

Cf. Annexe 6 : Attestation comptable du chiffre d'affaires moyen d'une saison de la SOCIÉTÉ Bassot

L'indemnisation sera calculée à partir d'une date butoir, à laquelle les travaux de terrassement des nouveaux emplacements de campings devront être réalisés.

Cette date butoir est fixée au 31 janvier 2026. La SOCIÉTÉ Bassot veillera à n'ouvrir les réservations des emplacements précités qu'à partir de cette date, et ainsi mieux connaître le caractère exploitable des emplacements, préalablement à leur mise en ligne.

L'indemnisation sera donc calculée de la manière suivante :

Un retard de livraison des travaux de terrassement précités au 31 janvier 2026 entraînerait une indemnisation de 80% du montant intégral du Chiffre d'affaires pour les emplacements nus et 60 % du montant intégral pour les emplacements mobil-home de chaque parcelle concernée soit :

- pour les emplacements nus 4 000 euros X 80 %
- pour les emplacements mobil-home 12 000 euros X 60%

Un retard de livraison de l'ensemble de l'opération définie à l'article 2 au-delà du 31 mars 2026 entraînerait une augmentation des indemnisations précitées pour les porter à 100%.

Toutefois, la SOCIÉTÉ Bassot s'engage, le cas échéant, à déduire de l'indemnité due le montant du Chiffre d'affaires certifié réalisé sur ces parcelles à la clôture de la saison 2026.,

Cette indemnité sera calculée et versée si le retard de chantier résulte d'une faute des entreprises mandatées par le SMBVTAM ; en cas d'événement imprévisible et extérieur aux parties compromettant l'exécution des présentes (crise sanitaire, incendie etc.), ce dernier se trouverait suspendu de plein droit.

Aucune autre indemnité ne sera due pour toute autre cause étrangère aux travaux définis à l'article 2

Il est précisé que le SMBTVAM ne peut être tenu responsable des aléas climatiques. Cependant, après expertise par les compagnies d'assurance des parties et comparaison des dégâts sur la totalité du camping et le secteur mis à disposition par la SOCIÉTÉ Bassot pour la réalisation du chantier, le SMBVTAM procédera à l'indemnisation sur le principe défini précédemment en cas de sur-dégâts provoqués par les travaux. Pour les risques liés aux inondations, cette indemnisation sera limitée aux crues cinquantennales estimées à partir de la station de Mostuéjols sur le Tarn pour un débit instantané maximal (QIXnJ) de 1470 m3/s.

Données accessibles via l'Hydroportail :

<https://hydro.eaufrance.fr/stationhydro/O314101101/fiche>

Article 4 CARACTÈRE EXÉCUTOIRE DU PROTOCOLE ET ENTRÉE EN VIGUEUR ET CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent protocole aura un caractère exécutoire à compter de sa signature par chacune des parties et de sa transmission au contrôle de légalité par le SMBVTAM et la CCMGC.

Il entrera donc en vigueur à compter de l'obtention de son caractère exécutoire.

Protocole d'accord transactionnel de l'aménagement de

Date de transmission de l'acte: 20/09/2024 Date de reception de l'AR: 20/09/2024 048-200080547-DE_2024_036-DE A G E D I
--

Article 5 LES FRAIS ET DÉPENS

Sous réserve des dispositions de l'article 3.3.3 du présent protocole, chaque partie supportera ses propres frais et dépens, et ce compris les honoraires de ses conseils, pour la rédaction et l'exécution des présentes.

Article 6 CAPACITÉ

La dirigeante de la société BASSOT déclare :

- qu'elle ne fait l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative à la protection des majeurs, susceptible de restreindre sa capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition des biens objet des présentes ;
- qu'elle n'a pas fait l'objet d'une procédure de surendettement des particuliers ou de sauvegarde de l'entreprise, qu'elle n'est pas et n'a jamais été en état de cessation de paiement, de faillite personnelle, de redressement et liquidation judiciaires ou autres procédures analogues.

Article 7 CONSENTEMENT DES PARTIES

Les Parties déclarent avoir fait une lecture attentive du présent protocole et avoir disposé d'un délai suffisant avant sa signature.

Les Parties déclarent chacune en ce qui les concerne, que leur consentement au présent accord est libre et traduit leur volonté éclairée.

Article 8 INDIVISIBILITÉ

Les clauses du présent protocole, en ce compris ses annexes dont le détail est énuméré ci-dessous, ont un caractère indivisible.

Ainsi, dans l'hypothèse où le présent protocole ou certaines de ses clauses devaient être considérés comme nul, les Parties se rapprocheront pour en déterminer les conséquences et rechercher de bonne foi un nouvel accord.

Pièces annexes :

- *Annexe 1 : Plan de situation cadastrale*
- *Annexe 2 : Plan de l'emprise des emplacements à libérer définitivement par le camping sur la parcelle F 623*
- *Annexe 3 : Tableau des parcelles et surfaces mise à disposition, et situation globale projetée*
- *Annexe 4 : Plan des travaux*
- *Annexe 5 : Calendrier prévisionnel des travaux et de signatures des actes*
- *Annexe 6 : Attestation comptable du chiffre d'affaires moyen d'une saison de la SOCIÉTÉ Bassot.*

Protocole d'accord transactionnel de l'aménagement de

Date de transmission de l'acte: 20/09/2024
Date de reception de l'AR: 20/09/2024
048-200080547-DE_2024_036-DE
A G E D I

Article 9 DROIT APPLICABLE ET JURIDICTION

Les Parties conviennent expressément que le présent protocole est soumis au droit français.

Les Parties conviennent de s'efforcer de régler à l'amiable tous les problèmes qui pourraient survenir concernant les présentes. Les éventuels différends, contestations ou litiges qu'elles ne pourraient régler à l'amiable concernant les présentes, leur interprétation, leur exécution ou leur résiliation, seront soumis à l'examen de la juridiction compétente du lieu de signature du présent protocole.

À
Le

**Pour la Communauté de
communes Millau Grands
Causses**

La Présidente
Mme E. GAZEL
Lu et approuvé

**Pour le Syndicat mixte
bassin versant Tarn-
amont,**

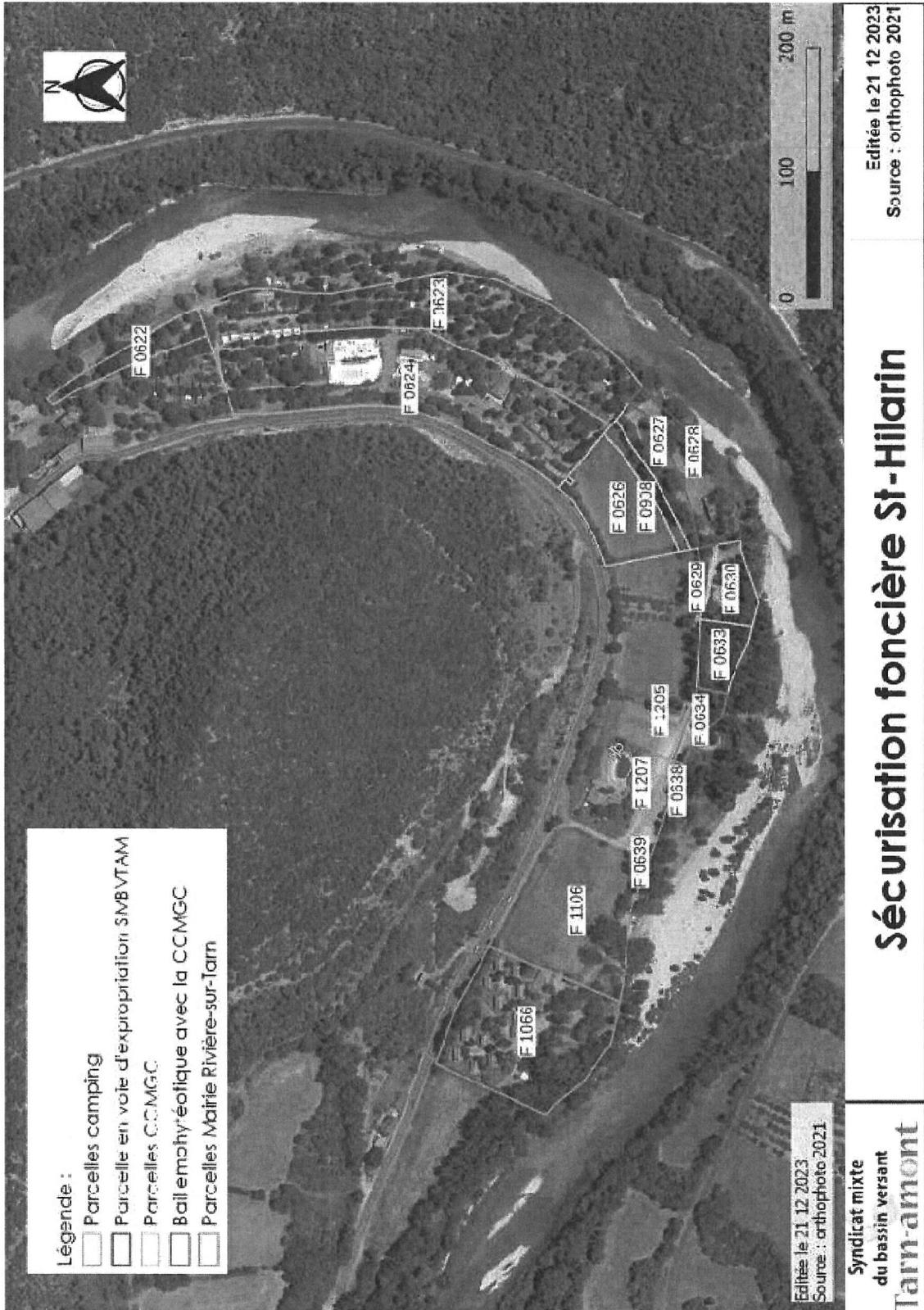
Le Président
M. S. VEDRINES
Lu et approuvé

**Pour la SOCIÉTÉ
BASSOT,**

La gérante
Mme BASSOT
Lu et approuvé

Annexe 1 : Plan de situation cadastrale

Aménagement d'un méandre du Tarn à Saint-Hilarin, Rivière-sur-Tarn (12)
MAJ 05/01/2024



Protocole d'accord transactionnel de l'aménagement de

Date de transmission de l'acte: 20/09/2024
Date de réception de l'AR: 20/09/2024
048-200080547-DE_2024_036-DE
A G E D I

Annexe 2 : Plan de l'emprise des emplacements à libérer définitivement par le camping sur la parcelle F 623



Annexe 3 :*Tableau des parcelles et surfaces mises à disposition*

L'unité foncière sur laquelle est actuellement autorisée le camping se compose des 4 parcelles attenantes suivantes :

Section	Numéros	Lieu-dit	Surface en m ²
F	623	La Fontanelle	16020
F	624	La Fontanelle	18715

Propriété de la SCI familiale VAUDENAY des époux BASSOT pour une surface totale de 34735 m².

Section	Numéros	Lieu-dit	Surface en m ²
F	621	La Fontanelle	4575
F	622	La Fontanelle	1935

Propriété des époux RICARD et donnée à bail à l'EURL BASSOT pour une surface totale de 6510 m².

Le projet de transfert des emplacements avec projet de vente à terme à la Société Bassot porte sur les parcelles :

Section	Numéros	Lieu-dit	Surface actuelle en m ²	Surface future en m ²
F	625	La Fontanelle	20	20
F	626	La Fontanelle	5 135	5 135
F	627	La Fontanelle	2 210	2 210
F	908	La Fontanelle	1 060	1 060

Propriété de la Communauté des communes "Millau/ Grands Causses" pour une contenance totale de 8 425 m².

Les projets de baux emphytéotiques à la Société Bassot portent sur les parcelles

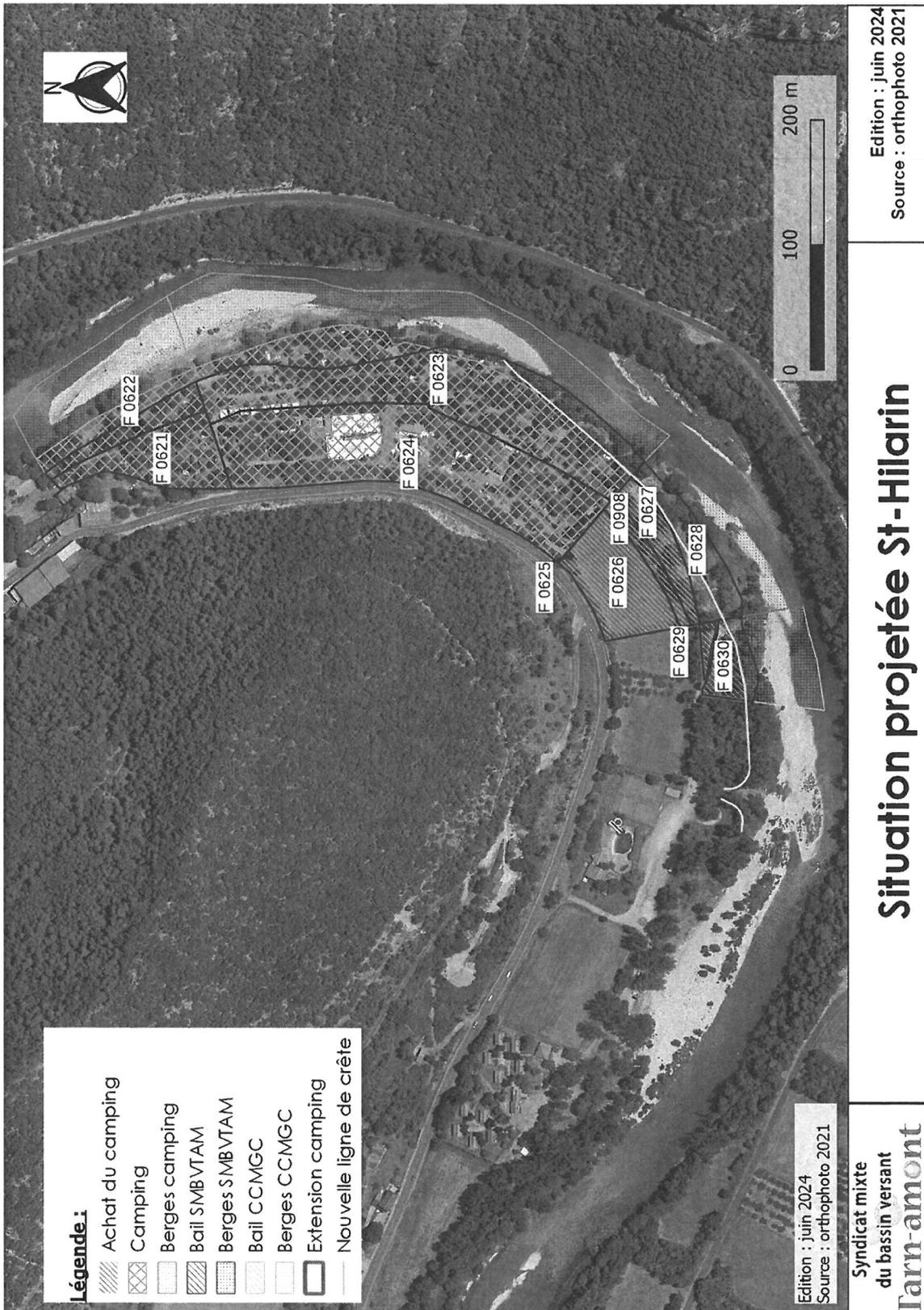
Section	Numéros	Lieu-dit	Surface actuelle en m ²	Surface future estimative en m ²
F	628	La Fontanelle	3 370	822

Propriété du Syndicat Tarn-amont suite à l'ordonnance d'expropriation dans le cadre d'une procédure de DUP pour une contenance totale estimative de 822 m².

Section	Numéros	Lieu-dit	Surface actuelle en m ²	Surface future estimative en m ²
F	629	La Fontanelle	345	345
F	630	La Fontanelle	2 070	1403

Propriété de la Communauté des communes "Millau/ Grands Causses" pour une contenance totale estimative de 1748 m².

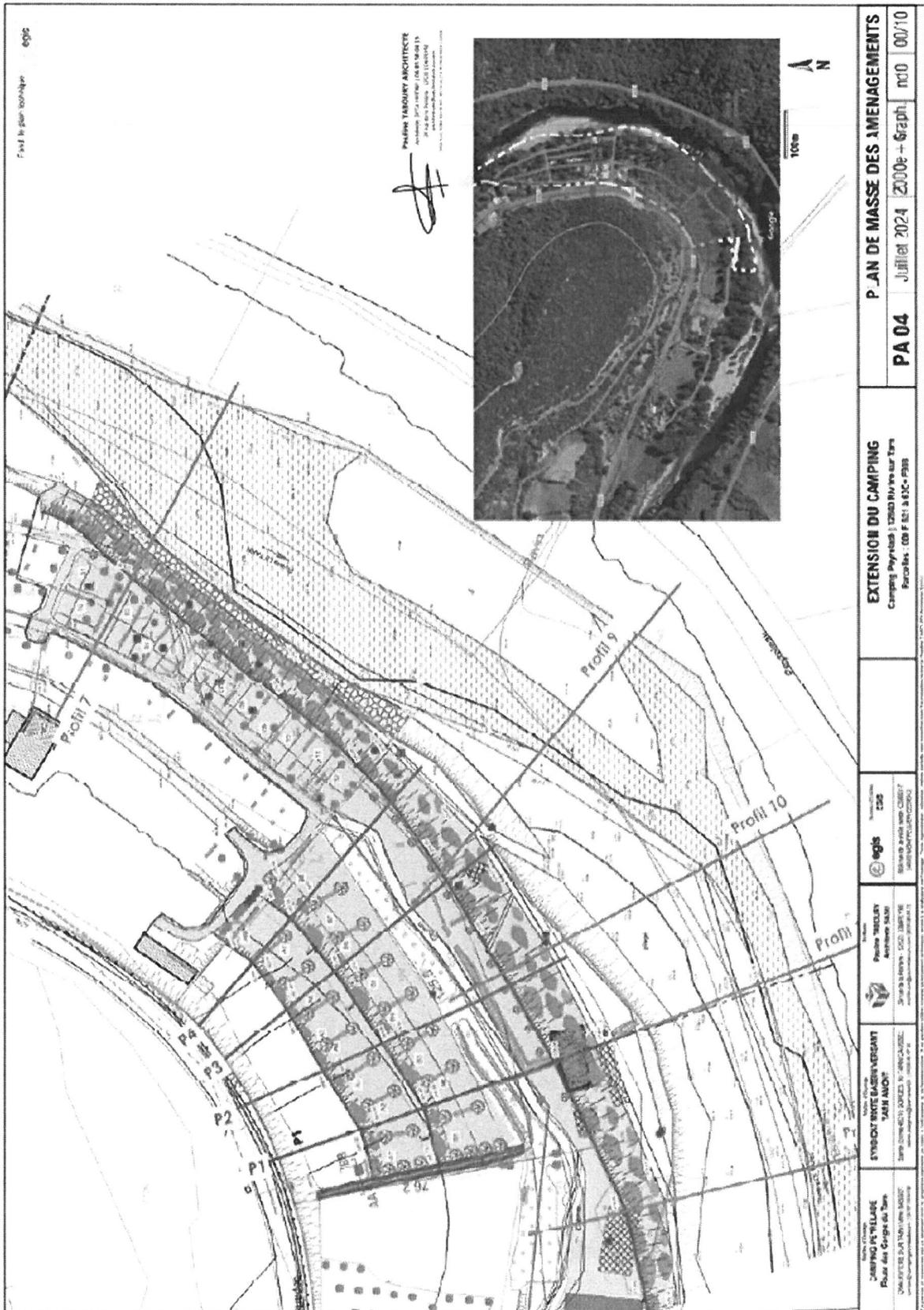
Situation globale projetée



Protocole d'accord transactionnel de l'aménagement de

Date de transmission de l'acte: 20/09/2024
Date de réception de l'AR: 20/09/2024
048-200080547-DE_2024_036-DE
A G E D I

Annexe 4 :
Plan détaillé des travaux



Protocole d'accord transactionnel de l'aménagement de

Date de transmission de l'acte: 20/09/2024
 Date de reception de l'AR: 20/09/2024
 048-200080547-DE_2024_036-DE
 A G E D I

Annexe 5 :
Calendrier :

	juil-24	août-24	sept-24	oct-24	nov-24	déc-24	Janv-25	févr-25	Mars-25	avr-25	Mai-25	juin-25	juil-25	août-25	sept-25	oct-25	nov-25	déc-25	Janv-26	févr-26	Mars-26	avr-26	Mai-26	
Phase 1 : Relocalisation des emplacements																								
Préparation- Installation chantier																								
Terrassement du versant																								
VRD																								
Plantation arbres et arbustes sur palier																								
Enherbement des talus																								
Phase 2 : Restauration des berges																								
Balisage du chantier et des zones sensibles																								
Inspection des arbres à cavité et pose de cône anti-retour pour les Chiroptères																								
Visite des infractuosités dans le bâtiment en ruine et condamnation des trous																								
Défrichage des berges et abattage des arbres (stockage des grumes pour futur gîtes)																								
Démolition du bâtiment en ruine																								
Retrait des emplacements en bord de rivière et des enrochements																								
Terrassement en déblais des berges, tri des matériaux sain et évacuation des déchets																								
Remise des matériaux sain sur les plages avec merlon pour éviter le troublement des eaux																								
Génie végétal en pied de berge du camping																								
Plantation arbres et boutures sur les berges																								
Enherbement des berges																								
Création de gîtes à reptile et mesures d'accompagnement																								
Pose clôture autour du camping																								
Suivi écologie																								
Travaux terrassement et VRD																								
Travaux de végétalisation																								
Mesures environnementales																								

Signature du protocole d'accord foncier tri-partite

Signature de l'acte de vente à terme CCMGC-SARL Bassot parcelles F625-F626-F908-F627

Signature des baux emphytéotiques :
CCMGC-SARL Bassot pour les parcelles F629 et F 630 (partie plane) et SMBVTAM - SARL
BASSOT pour la parcelle F628

Protocole d'accord transactionnel de l'aménagement de la rivière Tam à Saint-H

Date de transmission de l'acte: 20/09/2024
Date de reception de l'AR: 20/09/2024
048-200080547-DE_2024_036-DE
A G E D I

Annexe 6 : Attestation comptable du chiffre d'affaires moyen d'une saison de la SOCIÉTÉ Bassot



Tél. : 02 51 22 98 11
Fax : 02 51 22 00 70
E-mail : lessables@bdo.fr
www.bdo.fr

Centre d'Affaires 5^{ème} avenue
11 allée Alain Guénant
85180 Le Château d'Olonne

Patrick BRETON
Pascal GUILLOU
Bruno RAVARD
Experts-comptables
Commissaires aux comptes

Olivier GAUTRON
Expert-comptable

ATTESTATION

Je soussigné Olivier Gautron,

agissant en qualité d'expert-comptable de la SARL BASSOT, sise PEYRELADE, 12640 RIVIERE SUR TARNE.

certifie qu'au vue de leur caractéristique et de leur positionnement, le revenu par emplacement des 3 dernières années s'élèvent en moyenne à :

- 4 159 € pour les emplacements situés en bord de rivière
- 12 376 € pour les locatifs 3 chambres

A ce titre, les projections à 4 000 € pour les emplacements nus situés en bord de rivière et de 12 000 € pour les locatifs sont des projections totalement réalistes.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Fait au Château d'Olonne, le 06/09/2024


Olivier Gautron
Expert-Comptable Associé