

OK

---

## PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

---

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

---

**La Communauté de communes La Domitienne**, prise en la personne de son Président en exercice Monsieur Alain CARALP, domicilié ès qualités 1, avenue de l'Europe – 34370 MAUREILHAN, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du conseil communautaire n° ..... du .....

**D'une part,**

**ET**

**La Société dénommée J. & C.**, Société par actions simplifiée au capital de 4.414.000,00 €, dont le siège est à MARGES (26260), 2885 route des Pangons, identifiée au SIREN sous le numéro 882028293 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROMANS-SUR-ISERE, représentée par M. Thibault COJEAN, dûment habilité aux fins des présentes

**La Société dénommée REFRESCO FRANCE**, Société par actions simplifiée au capital de 13.424.950,00 €, dont le siège est à MARGES (26260), 2885 route des Pangons, identifiée au SIREN sous le numéro 328024187 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROMANS-SUR-ISERE, représentée par M. Thibault COJEAN, dûment habilité aux fins des présentes

**D'autre part,**

Ci-après désignées ensemble les « Parties » ou individuellement, une « Partie »,

## **IL A ETE PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT :**

---

La société UNISOURCE, spécialisée dans le secteur de la production de boissons rafraîchissantes, a construit une usine de production et conditionnement de jus de fruits et légumes sur le territoire de la commune de NISSAN LEZ ENSERUNE.

En 1996, la société UNISOURCE et la commune de NISSAN LEZ ENSERUNE ont décidé de financer conjointement la construction, sur un terrain communal, d'une station d'épuration destinée à traiter, principalement, les effluents industriels produits par l'entreprise et, accessoirement, les effluents urbains de la commune.

Par une convention conclue les 11 et 13 décembre 1996, la société UNISOURCE et la commune ont défini les modalités de financement partagé des travaux de construction puis d'entretien de cette STEP ainsi que les modalités d'exploitation de la STEP.

La société UNISOURCE a conclu avec la société SUEZ – LYONNAISE DES EAUX un contrat d'affermage pour l'exploitation de la STEP.

Enfin, le 25 novembre 1999, la commune de NISSAN LEZ ENSERUNE a conclu avec la société UNISOURCE un bail emphytéotique administratif, d'une durée de 30 ans, du 1<sup>er</sup> septembre 1999 au 1<sup>er</sup> septembre 2029, lui permettant d'édifier puis d'exploiter la STEP sur un terrain communal.

Le BEA prévoit la possibilité de résiliation pour motif d'intérêt général, avec réalisation d'un état des lieux préalable et obligation pour le preneur de restituer la STEP à la personne publique « en bon état de réparation de toute nature ».

Le 30 juin 2010, une nouvelle convention d'exploitation de la STEP a été conclue entre la commune de NISSAN LEZ ENSERUNE et la société UNISOURCE.

Par délibérations n° 17.104.3 et n° 17.105.3 du 13 septembre 2017, le conseil de la communauté de communes LA DOMITIENNE a modifié les statuts de l'EPCI pour intégrer la prise de compétence « eau et assainissement » par l'EPCI au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

En 2019, il a été mis fin à l'épandage des boues au profit d'un système de compostage vers les plateformes COMPOST ENVIRONNEMENT LUNAS (60 %) et ALLIANCE ENVIRONNEMENT MONTELS (40 %).

Aux termes d'un acte d'apport sous signatures privées en date du 30 juillet 2020, déposé au rang des minutes de Maître Olivier MILHAC, notaire à PARIS 4<sup>ème</sup> arrondissement, le 10 décembre 2020, publié au service de la publicité foncière de

BEZIERS 2, le bail emphytéotique a été apporté par la société UNISOURCE à la société FRUITE.

Aux termes d'un acte d'apport partiel d'actif sous signatures privées en date du 30 juillet 2020, déposé au rang des minutes de Maître Olivier MILHAC, notaire à PARIS 4<sup>ème</sup> arrondissement, le 10 décembre 2020, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS 2, le bail emphytéotique a été apporté par la société FRUITE à la société J&C.

Par application des clauses contractuelles, le BEA et la convention d'exploitation ont été transférés aux acquéreurs successifs.

Au mois de décembre 2021, un rapport d'expertise a été commandé par la communauté de communes au bureau d'études CEREG.

Au mois de janvier 2022, le bureau d'études CEREG a remis son rapport d'expertise.

La société REFRESCO a, dans le même temps, mandaté un bureau d'études (SPEC ENVIRONNEMENT) pour réaliser un audit de l'équipement. Le rapport afférent a été présenté le 8 mars 2023.

Les analyses conduites par les deux bureaux d'études convergent sur l'état de la STEP.

Le 6 septembre 2023, la société REFRESCO a informé la communauté de communes de son intention de réduire son activité à compter du mois de février 2024 et de la cesser au début du mois d'août 2024.

Par courriel du 3 novembre 2023, la société REFRESCO a confirmé à la communauté de communes cette intention et communiqué un calendrier fixant la baisse progressive d'activité à compter du 1<sup>er</sup> février 2024 et l'arrêt définitif au 3 août 2024. Elle a également proposé de réaliser un état des lieux de la STEP avant l'arrêt de l'activité.

D'un commun accord, la communauté de communes LA DOMITIENNE et la société REFRESCO ont mandaté le bureau d'études NATURE&EAU pour la réalisation d'un audit de la station d'épuration et ont cofinancé cet audit.

L'audit a été restitué aux deux mandants lors d'une réunion qui s'est tenue le 15 mars 2024 en présence de représentants des deux parties.

Cet état des lieux a permis d'actualiser les rapports établis par les bureaux d'études CEREG et SPEC Environnement en janvier 2022 et mars 2023. Il dresse un bilan des réparations à effectuer pour atteindre le « bon état de réparation de toute nature » préalable à la résiliation.

La baisse puis la fin de l'activité industrielle ayant des incidences techniques et financières au détriment de la communauté de communes et de l'intérêt général, le conseil communautaire a décidé, par délibération du 21 mai 2024, de résilier le bail emphytéotique administratif pour motif d'intérêt général, ainsi que la convention d'exploitation du 30 juin 2010 par voie de conséquence.

Par courrier du 24 mai 2024, le président de la communauté de communes a notifié cette résiliation à la société REFRESCO France.

Le 14 juin 2024, les parties se sont réunies pour régler les conséquences de la résiliation du bail.

Par une requête enregistrée le 26 juin 2024, la société REFRESCO France et la société J&C ont saisi le tribunal administratif de Montpellier d'un recours de plein contentieux en reprise des relations contractuelles (instance n° 2403583).

Par une seconde requête, enregistrée le même jour, elles ont saisi le juge des référés d'une requête en référé suspension dirigée contre la délibération du 21 mai 2024 et la décision du président de la communauté de communes du 24 mai suivant, portant résiliation du bail emphytéotique administratif et de la convention d'exploitation de la STEP du 30 juin 2010. Par ordonnance n° 2403584 du 17 juillet 2024, le juge des référés a rejeté cette requête pour défaut d'urgence.

Le juge des référés ne s'est en revanche pas prononcé sur la légalité de la décision de résiliation. Le recours de plein contentieux est toujours en cours d'instruction auprès du tribunal administratif de Montpellier.

Le 20 novembre 2024, la communauté de communes a émis un titre de recettes d'un montant de 414.568,00 € à l'encontre de la société J&C

Ce titre a été notifié à la société J&C le 5 décembre 2024.

Le 20 janvier 2025, la société J&C a formé opposition à ce titre exécutoire devant le tribunal administratif de Montpellier. L'instance, enregistrée sous le n° 2500431 est en cours. L'opposition a pour effet de suspendre le caractère exécutoire du titre de recettes.

Dans ce contexte, les parties se sont rapprochées et sont convenues ce qui suit, afin de mettre un terme définitif au litige qui les oppose.

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

---

**ARTICLE 1 – OBJET**

Le présent Protocole a pour objet de mettre fin de manière définitive et irrévocable au litige visé à l'Exposé du présent Protocole et ce, sans restriction, ni réserve.

**ARTICLE 2 – ENTREE EN VIGUEUR**

Le présent protocole entrera en vigueur au jour de sa signature par la dernière des Parties.

**ARTICLE 3 – CONCESSIONS ET ENGAGEMENTS RECIPROQUES**

En contrepartie et sous réserve de la parfaite et complète exécution par les Parties de leurs obligations respectives telles qu'elles résultent du présent Protocole, les Parties prennent les engagements suivants.

**ARTICLE 3.1 – CONCESSIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES**

La communauté de communes s'engage à notifier à la société J&C un titre annulatif du titre de recettes du 20 novembre 2024 d'un montant de 414.568,00 € dans un délai de quinze (15) jours suivant la signature du présent protocole par les parties.

Il ne sera appelé auprès de la société J&C, et de toute autre société du groupe REFRESCO, aucune autre somme au titre des conséquences résultant de la baisse puis de l'arrêt de l'activité industrielle de l'usine de NISSAN LEZ ENSERUNE.

**ARTICLE 3.2 – CONCESSIONS DE LA SOCIETE J&C**

La société J&C s'engage à verser à la communauté de communes une somme de 350.000,00 € (trois cent cinquante mille euros) à titre d'indemnité forfaitaire, définitive et transactionnelle destinée à financer la totalité de la quote-part mise à la charge de la société J&C, et de toute autre société du groupe REFRESCO, pour le financement des travaux de remise en état de la station d'épuration de NISSAN LEZ ENSERUNE.

Le versement interviendra dans un délai de quatre (4) jours ouvrés à compter de la notification à la société J&C du titre annulatif du titre de recettes du 20 novembre 2024 d'un montant de 414.568,00 €.

Cette somme de 350.000,00 € sera versée sur le compte CARPA de la SELARL VPNG, conseil de la communauté de communes (RIB en pièce jointe).

#### **ARTICLE 4 – RENONCIATIONS RECIPROQUES A RECOURS**

Chacune des Parties se reconnaît, aux termes du présent protocole, intégralement remplie de ses droits, sous réserve toutefois de la parfaite exécution des termes et conditions du présent protocole.

Elles constatent l'existence de concessions réciproques en application de l'article 2044 du Code civil. La société J&C et la société REFRESCO se désisteront purement et simplement de l'instance portée devant le tribunal administratif de Montpellier sous le numéro 2403583.

Ce désistement interviendra dans un délai de quatre (4) jours ouvrés suivant la notification à la société J&C du titre annulatif du titre de recettes du 20 novembre 2024 d'un montant de 414.568,00 €.

Dans ce même délai de quatre (4) jours ouvrés, la société J&C se désistera également de l'opposition formée contre ledit titre exécutoire (instance n° 2500431), cette opposition ayant de ce fait perdu son objet.

La société J&C et la société REFRESCO renoncent expressément à élever toute réclamation, à engager toute action passée, présente et à venir, à faire valoir tout droit en relation directe ou indirecte fondé sur la résiliation unilatérale du bail emphytéotique administratif ainsi que la convention d'exploitation du 30 juin 2010.

La communauté de communes LA DOMITIENNE notifiera des mémoires en acceptation de ces désistements, et s'engage à ne formuler aucune demande indemnitaire, au titre des frais d'instance ou autre.

#### **ARTICLE 5 – TRANSACTION**

Les Parties reconnaissent expressément que les dispositions du présent Protocole sont exécutées à titre transactionnel et définitif, conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil, et qu'elles auront pour effet de les remplir dans leurs droits et de mettre fin à tous différends nés ou à naître des rapports de droit ou

de fait ayant existé entre elles au titre de l'exécution des actes de cession objet du litige né entre les Parties et/ou des faits décrits dans l'exposé du présent Protocole.

Notamment, conformément à l'article 2052 du Code Civil, le présent Protocole fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet.

#### **ARTICLE 6 – CADUCITE**

Chacune des Parties reconnaît que le respect de ses obligations est directement conditionné par le respect par l'autre Partie de ses propres obligations.

Le non-respect par l'une des Parties de ses obligations essentielles au titre du présent Protocole, entraînera la caducité de plein droit de ce dernier.

#### **ARTICLE 7 – INTEGRALITE**

Le présent Protocole exprime l'intégralité des obligations des Parties à la date de sa signature. Chacune des Parties déclare n'avoir aucune autre prétention à émettre. Les Parties renoncent mutuellement, en conséquence, à toutes autres prétentions.

Les Parties déclarent, de la manière la plus générale, au titre de leurs relations antérieures au présent Protocole, n'avoir plus aucune réclamation, de quelque nature que ce soit, les unes contre les autres et reconnaissent se trouver ainsi remplies de leurs droits pour l'ensemble des relations visées à l'Exposé.

Les Parties déclarent que le présent Protocole reflète exactement le résultat des discussions préalables entre elles. Elles déclarent avoir disposé de tout le temps matériel nécessaire pour l'étude, la négociation et la signature du présent Protocole.

#### **ARTICLE 8 – OBLIGATION DE LOYAUTE**

Les Parties s'engagent mutuellement à une obligation particulière de bonne foi et de loyauté dans l'interprétation et l'exécution du présent Protocole, ainsi que dans le cadre de leurs éventuelles relations futures commerciales ou contractuelles.

Elles s'engagent à l'exécuter de bonne foi et reconnaissent, par la signature des présentes, avoir apprécié la nature et la portée de celui-ci.

## **ARTICLE 9 – CONFIDENTIALITE**

Les Parties conviennent de donner et de conserver aux présentes un caractère de confidentialité absolue à l'égard des tiers, aux seules exceptions :

- de la nécessité, pour la communauté de communes, de soumettre la signature du protocole transactionnel au vote de son organe délibérant et à l'accomplissement de toutes les formalités exécutoires légales et réglementaires afférentes ;
- de la nécessité d'apporter la preuve de l'existence et du contenu de la présente transaction, en cas de litige entre elles ;
- de la nécessité de satisfaire à une demande légale, réglementaire ou judiciaire, auquel cas la Partie concernée aura pour seule obligation vis-à-vis de l'autre Partie de l'aviser préalablement.

## **ARTICLE 10 – LOI APPLICABLE**

Le présent Protocole est exclusivement régi par la loi française. Il en est ainsi pour les règles de fond comme pour les règles de forme.

## **ARTICLE 11 – FRAIS ET HONORAIRES**

Chacune des Parties conserve la charge des frais et honoraires exposés par elle à l'occasion des procédures précontentieuses et contentieuses décrites dans l'Exposé ainsi que dans le cadre des négociations menées pour la rédaction et la conclusion du présent Protocole, et renonce à toute réclamation y afférant à l'encontre de l'une quelconque des Parties.

## **ARTICLE 12 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour les besoins des présentes, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

Sur huit (8) pages

A

Le