

## **CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 2 JUIN 2026**

N°42 : Espace public / gestion des déchets ménagers et assimilés / Approbation de l'acquisition du centre de transfert des déchets ménagers et assimilés d'Arles

Rapporteur : Christophe PACHOUD

Nomenclature ACTES : 3.5

*La Communauté d'Agglomération Arles Crau Camargue Montagnette (ACCM) mène depuis plusieurs années une remise à plat de l'ensemble des activités de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés sur ses différents métiers. Dans le cadre de sa stratégie de gestion des déchets ménagers et assimilés, ACCM souhaite maîtriser l'ensemble des installations et équipements nécessaires pour une meilleure maîtrise économique et une stabilité des coûts de gestion des déchets ménagers et assimilés à long terme.*

*Dans la poursuite des projets auxquels ACCM est partie intégrante avec le nouveau centre de tri des emballages de la SPL Tri-Rhodanien et l'intégration au Groupement d'Autorité Concédante pour l'incinération des ordures ménagères résiduelles sur l'unité de valorisation énergétique de Vedène, ACCM a la volonté d'acquérir le centre de transfert d'Arles, indispensable pour la performance du service public de collecte des déchets ménagers et assimilés.*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment :

- les dispositions relatives aux compétences de l'organe délibérant en matière de gestion du patrimoine et d'opérations immobilières des établissements publics de coopération intercommunale ;
- l'article L.2241-1 relatif aux conditions de cession et d'acquisition des immeubles et des droits réels immobiliers par les collectivités territoriales ;
- les articles L.1311-9 et suivants relatifs à la consultation de l'autorité compétente de l'État pour les opérations immobilières des collectivités territoriales et de leurs groupements ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, pour ce qui concerne les modalités d'acquisition à titre onéreux des biens immobiliers par les personnes publiques et la forme des actes d'acquisition ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 26 janvier 2022 n°CC2022\_001 approuvant la mise en conformité des statuts d'ACCM ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 mai 2022 portant modification des statuts d'ACCM ;

Vu la délibération n°CC2016-82 du 27 avril 2016 relative à la modification des statuts d'ACCM intégrant la compétence de collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 août 2016 modifiant les statuts de la communauté d'agglomération ACCM en y intégrant notamment la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés ;

Vu l'Arrêté ministériel du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et

divers organismes, et notamment le seuil de consultation obligatoire de 180 000 € pour consulter le pôle d'évaluation domaniale de la DGFIP dans le cadre d'une acquisition, conformément aux modalités de saisines modifié par ledit arrêté ;

Vu la saisine du pôle d'évaluation domaniale de la DGFIP des Bouches du Rhône envoyée le 05 janvier 2026 ;

Vu le courriel du pôle d'évaluation domaniale en date du 16 janvier 2026, indiquant le classement sans suite du dossier considérant que la nécessité d'un avis domanial n'est juridiquement pas avérée ;

La communauté d'agglomération ACCM exerce la compétence obligatoire de gestion des déchets ménagers et assimilés et mène depuis plusieurs années une remise à plat de l'ensemble des activités de collecte et de traitement des déchets sur ses différents métiers, afin d'optimiser la gestion de cette compétence.

Cette optimisation de gestion nécessite, notamment la maîtrise foncière des installations stratégiques de collecte des déchets.

Les centres de traitement des ordures ménagères et des emballages recyclables sont trop éloignés du territoire d'ACCM pour pouvoir s'y rendre directement avec les véhicules de collecte, un lieu de rupture de charge sur le territoire d'ACCM est donc nécessaire pour optimiser, sur les plans techniques et économiques, la chaîne logistique de la collecte jusqu'au transport à l'exutoire de traitement ;

Le centre de transfert existant mis en service il y a une vingtaine d'années, situé au 634 rue Jean-Antoine de Barras de la Penne en zone portuaire d'Arles, est utilisé de manière continue et exclusivement par la commune d'Arles jusqu'au 31/12/2016 puis par ACCM à compter du transfert de compétence.

Le centre de transfert est aménagé sur la parcelle cadastrée CN 262, propriété de l'État concédée à la Compagnie Nationale du Rhône (CNR). Par convention signée le 15 janvier 2004, la CNR a mis à disposition de la société Silim Environnement, ladite parcelle pour y installer et exploiter un centre de transfert d'ordures ménagères et des emballages recyclables. A date d'aujourd'hui, Silim Environnement dispose d'une convention d'occupation temporaire (COT) jusqu'en février 2030 lui permettant de poursuivre son activité.

Le centre de transfert accueille actuellement environ 25 000 tonnes d'ordures ménagères résiduelles et assimilés par an et 2 700 tonnes environ d'emballages recyclables provenant des communes d'Arles et Saint Martin de Crau.

A ce jour, le centre de transfert demeure techniquement adapté à sa fonction, compte tenu de la robustesse de ses ouvrages, de la faible obsolescence structurelle de ce type d'équipement, de l'entretien régulier qui lui a été apporté et de la possibilité de réaliser des mises à niveau ciblées.

L'acquisition du centre de transfert engendrera d'une part, la résiliation de la COT dont bénéficie actuellement Silim Environnement et d'autre part, la signature d'une nouvelle COT entre ACCM et la CNR afin d'autoriser l'EPCI à exploiter le site.

Les parties se sont entendues pour conclure cette nouvelle COT sous la condition suspensive de l'effectivité de l'acte de cession.

Ainsi, dès la signature de l'acte authentique, ACCM bénéficiera d'une COT dont la durée sera calculée par la CNR en fonction de la durée d'amortissement des investissements projetés par ACCM ; ladite COT fera l'objet d'une délibération en conseil communautaire.

Considérant l'implantation géographique idéale du site actuel tant pour son accessibilité par les véhicules d'ACCM, que pour son emplacement proche de la base de collecte principale d'Arles ainsi que son environnement direct dans une zone à vocation industrielle permettant de limiter les nuisances ;

Considérant que l'acquisition du site existant permet de disposer d'un site adapté, déjà déclaré officiellement aux autorités de contrôles de la réglementation environnementale et garantissant ainsi la continuité du service public ;

Considérant que l'acquisition du site existant présente un avantage économique significatif par rapport à une construction neuve, tant en coût global qu'en capacité à lisser les investissements dans le temps ;

Considérant que la réutilisation d'un site existant et encore adapté s'inscrit dans une logique de sobriété foncière et environnementale, limitant l'artificialisation des sols et l'impact environnemental des constructions nouvelles ;

Considérant que le fait de disposer d'un tel ouvrage sous propriété ACCM permettra de se conformer juridiquement au code de la Commande Publique, d'assurer une mise en concurrence entre les acteurs et ainsi participer à la maîtrise de la dépense publique ;

Considérant les coûts de construction de projets contemporains des EPCI voisins :

- de l'ordre de 2.5 M€ pour un site de 20 000 tonnes construit en 2018 dans le Vaucluse,
- de l'ordre de 2 M€ pour un site de 10 000 tonnes construit en 2024 au nord des Bouches du Rhône,
- de l'ordre de 3 M€ (hors foncier, études et maîtrise d'œuvre) pour un site de 30 000 tonnes en projet de construction dans le Vaucluse.

Le coût de construction médian d'un équipement neuf de capacité de 30 000 tonnes est donc de l'ordre de 2.8M€ pour une durée de vie moyenne des ouvrages de 30 ans ;

Considérant l'amortissement déjà réalisé de l'ordre 65% au regard de la date de mise en service de l'installation ;

Considérant une valeur résiduelle technique en 2026 tenant compte de l'amortissement restant de l'ordre de 980 000 € auquel s'ajoute les investissements réalisés ces dernières années avec l'installation d'un portique de détection de radioactivité notamment ;

Considérant que l'opération envisagée consiste, pour la Communauté d'agglomération ACCM, à acquérir auprès de la société Silim Environnement, le centre de transfert existant composé :

- d'un bâtiment à usage industriel (hangar fermé avec bardage tôle sur 3 côtés) et d'une surface d'environ 250 m<sup>2</sup>,
- d'un local gardien d'une surface de 50 m<sup>2</sup>,
- de matériels et équipements nécessaires à l'exploitation du site
- ainsi que d'éléments incorporels liés à l'exploitation (droits ICPE) ;

Considérant que la présente opération d'acquisition porte principalement sur des biens mobiliers et des éléments incorporels, la composante immobilière étant accessoire et d'une valeur vénale estimée inférieure au seuil réglementaire de 180 000 € hors taxes fixé par l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 ;

Considérant que, conformément aux articles L.1311-9 et suivants du code général des collectivités territoriales, les opérations immobilières des collectivités territoriales et de leurs groupements doivent être soumises, en principe, à la consultation de l'autorité compétente de l'État, sans que ces dispositions fixent elles-mêmes le montant du seuil de consultation obligatoire ;

Considérant qu'aucun transfert de propriété du foncier n'est prévu, la parcelle demeurant une dépendance du domaine public de l'État concédée à la CNR

Considérant dès lors qu'en égard à la nature principalement mobilière et incorporelle des biens faisant l'objet de la présente acquisition, ainsi qu'à l'estimation vénale de la composante immobilière inférieure au seuil de 180 000 € hors taxes fixé par l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016, la saisine du pôle d'évaluation domaniale de la DGFIP n'était pas juridiquement requise, les articles L.1311-9 et suivants du code général des collectivités territoriales organisant la consultation de l'autorité compétente de l'État sans en fixer le seuil ;

Considérant toutefois que le pôle d'évaluation domaniale a été saisi par précaution le 5 janvier 2026 et a, par courriel du 16 janvier 2026, classé le dossier sans suite en indiquant que la nécessité d'un avis domanial n'était juridiquement pas avérée ;

Considérant que l'acquisition projetée du centre de transfert situé au 634 rue Jean-Antoine de Barras de la Penne en zone portuaire d'Arles permet de conforter l'organisation du service public de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés, dans l'intérêt des communes membres et de leurs habitants démontrée par son rôle logistique central et les économies importantes qu'il génère.

Considérant que son acquisition d'une valeur technique résiduelle de 992 000 € TTC constitue une opportunité financière solide et stratégique pour ACCM compte tenu des références réelles de coûts de projets similaires sur le bassin régional.

**Je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir :**

**1 - APPROUVER** l'acquisition des équipements et biens immobiliers composant le centre de transfert de déchets, implanté sur la parcelle CN 262 située 634 rue Jean-Antoine de Barras de la Penne en zone portuaire d'Arles, au prix de 992 000 € TTC auprès de la société Silim Environnement par acte authentique avec les frais d'acte en sus à la charge de l'acquéreur ;

**2 - AUTORISER** le président ou son représentant légal à signer au nom et pour le compte de la communauté d'agglomération ACCM l'ensemble des actes et pièces nécessaires à la réalisation de la présente acquisition, notamment le ou les actes d'acquisition en la forme notariée ainsi que tous avenants et documents afférents, et à accomplir toutes formalités de publicité et de purge des privilèges et hypothèques ainsi que la signature de tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération ;

**3 - PRÉCISER** que les crédits nécessaires au paiement du prix d'acquisition et des frais y afférents sont inscrits au budget principal de la communauté d'agglomération ACCM .

## Note explicative

**OBJET :** Acquisition du centre de transfert des déchets ménagers et assimilés situé au 634 rue Jean-Antoine de Barras de la Penne en zone portuaire d'Arles

### I. Une volonté d'optimisation de la gestion des DMA

La communauté d'agglomération ACCM exerce la compétence obligatoire de gestion des déchets ménagers et assimilés (DMA) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et mène depuis plusieurs années une remise à plat de l'ensemble des activités de collecte et de traitement des déchets sur ses différents métiers.

Cette réflexion globale vise à optimiser la gestion de cette compétence qui nécessite, notamment la maîtrise foncière des installations stratégiques de collecte des déchets ménagers.

Aujourd'hui, les centres de traitement des ordures ménagères et des emballages recyclables sont trop éloignés du territoire d'ACCM pour pouvoir s'y rendre directement avec les véhicules de collecte. Aussi, pour optimiser sur les plans techniques et économiques la chaîne logistique de la collecte jusqu'au transfert à l'exutoire de traitement, un lieu de rupture de charge à des fins de massification des déchets ménagers est nécessaire.

Le centre de transfert existant, situé au 634 rue Jean-Antoine de Barras de la Penne en zone portuaire d'Arles, mis en service il y a une vingtaine d'années, est utilisé de manière continue et exclusive par la commune d'Arles jusqu'au 31/12/2016 puis par ACCM dans les mêmes conditions, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, date du transfert de compétence.

Par courrier en date de 14 avril 2025, ACCM a informé la société SILIM Environnement de sa volonté de maîtriser les installations stratégiques de son activité. Dès lors, des négociations ont été engagées aboutissant au projet d'acquisition du centre de transfert assorti à la signature d'une Convention d'Occupation Temporaire (COT) au bénéfice d'ACCM avec la Compagnie Nationale du Rhône qui assure la gestion domaniale de la parcelle au titre de sa concession par l'Etat.

### II. L'opportunité d'acquérir l'unique centre de transfert du territoire

A ce jour, le centre de transfert susmentionné demeure techniquement adapté à sa fonction, compte tenu de la robustesse de ses ouvrages, de la faible obsolescence structurelle de ce type d'équipement, de l'entretien régulier qui lui a été apporté et de la possibilité de réaliser des mises à niveau ciblées.

Il réceptionne environ 25 000 tonnes d'ordures ménagères résiduelles et assimilés par an et environ 2 700 tonnes d'emballages recyclables provenant des communes d'Arles, Saint Martin de Crau et

potentiellement des Saintes Maries de la Mer à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2026. Les déchets provenant des communes de Tarascon, Boulbon et Saint-Pierre de Mézoargues, transitant par le centre de transfert du Syndicat Sud Rhône Environnement.

La localisation géographique optimale du site garantit un positionnement stratégique à proximité de la base principale de collecte d'Arles ainsi qu'une accessibilité facilitée pour les véhicules d'ACCM dans un environnement industriel permettant de réduire les nuisances. A cet égard, le maintien de l'activité sur le site actuel s'avère particulièrement pertinent.

L'acquisition du site existant permettra de disposer d'un site adapté, déjà déclaré officiellement aux autorités de contrôles de la réglementation environnementale (ICPE) et de garantir ainsi la continuité du service public.

La maîtrise de cet équipement permettra de se conformer juridiquement au Code de la Commande Publique en assurant une mise en concurrence entre les acteurs et ainsi participer à la maîtrise de la dépense publique. En effet, actuellement, seul la société Silim Environnement disposait d'un site en activité sur le territoire ACCM et seule leur candidature répondait ainsi, favorablement aux critères géographiques du marché public relatif pour le stockage et le transit des déchets ménagers et assimilés.

#### A. Le statut juridique du site

Le centre de transfert est aménagé sur la parcelle cadastrée CN 262, propriété de l'État concédée à la Compagnie Nationale du Rhône (CNR).

Par convention signée le 15 janvier 2004, la CNR a mis à disposition de la société Silim Environnement, ladite parcelle pour y installer et exploiter un centre de transfert d'ordures ménagères et des emballages recyclables.

Aujourd'hui, Silim Environnement dispose d'une convention d'occupation temporaire (COT) jusqu'en février 2030 lui permettant de poursuivre son activité.

#### B. Etat des lieux

Le centre de transfert est principalement constitué de biens mobiliers et d'éléments incorporels, la composante immobilière constitue un élément accessoire à l'exploitation du site. Il se compose des éléments suivants :

- Le bâtiment principal : (hangar fermé avec bardage tôle sur 3 côtés) d'une surface d'environ 250 m<sup>2</sup> abritant les trémies de déversement ;
- Les équipements pour les déchets :
  - 4 trémies dont 3 avec fermeture hydraulique,
  - Un groupe hydraulique autonome notamment pour les semis FMA,
  - Un portique de détection de radioactivité ;
- Les équipements de pesée et de contrôle :
  - Un pont-bascule 30 tonnes à l'entrée,
  - Un pont-bascule 50 tonnes à la sortie,
  - Un bâtiment d'accueil et de pesée d'une surface de 50 m<sup>2</sup>,
- Les équipements de sécurité :
  - 8 caméras thermiques pour la prévention incendie
  - Une clôture et deux portails,
  - Un système d'éclairage extérieur,
  - Des filets anti-envols,

- Un bassin de récupération des eaux de ruissellement,
- Un séparateur d'hydrocarbures avec réseaux ;
- Les aménagements de génie-civil nécessaires au fonctionnement : voirie avec aire de retournement pour poids-lourds et aire de stockage et manipulation des remorques.

Par ailleurs, il convient de rappeler qu'aucun transfert de propriété du foncier n'est prévu ; la parcelle demeurant une dépendance du domaine public de l'État concédée à la CNR.

### C. Définition du montant d'acquisition

Dans le cadre des négociations, le scénario de la construction neuve a été étudié par les services. Pour des projets contemporains des EPCI voisins, il ressort des coûts de construction suivants :

- de l'ordre de 2.5 M€ pour un site de 20 000 tonnes construits en 2018 dans le Vaucluse,
- de l'ordre de 2 M€ pour un site de 10 000 tonnes construits en 2024 au Nord des Bouches du Rhône,
- et de l'ordre de 3 M€ (hors foncier, études et maîtrise d'œuvre) pour un site de 30 000 tonnes en projet de construction dans le Vaucluse.

Considérant le tonnage annuel du site en fonctionnement, soit 25 000 tonnes par an d'ordures ménagères résiduelles et assimilés, le service estime le coût de construction médian d'un équipement neuf d'une capacité de 30 000 tonnes, de l'ordre de 2.8M€ pour une durée de vie moyenne des ouvrages de 30 ans.

Après discussion entre les parties, ACCM et Silim Environnement s'accordent pour une mutation au prix de 992 000 € TTC. Un courrier d'ACCM en date 06 mars 2026 vient fixer le prix d'acquisition et préciser les engagements de chacune des parties.

Le centre de transfert, malgré son ancienneté, conserve une valeur d'usage élevée, démontrée par son rôle logistique central et les économies importantes qu'il génère.

Au regard de la date de mise en service de l'installation, la société Silim Environnement a déjà réalisé un amortissement de l'ordre de 65 %. En effet, la valeur résiduelle technique en 2026 tient compte de l'amortissement restant de l'ordre de 980 000 € auquel s'ajoute les derniers investissements réalisés ces dernières années avec l'installation d'un portique de détection de radioactivité notamment.

Ainsi, les références réelles de coûts de projets similaires sur le bassin régional confirment que l'acquisition du site existant, d'une valeur technique résiduelle de 992 000 € TTC constitue une opportunité financière solide et stratégique pour notre collectivité. L'acquisition présente un avantage économique significatif par rapport à une construction neuve, tant en coût global qu'en capacité à lisser les investissements dans le temps.

Par ailleurs, la réutilisation d'un site existant et encore adapté, s'inscrit dans une logique de sobriété foncière et environnementale, limitant l'artificialisation des sols et l'impact environnemental.

### D. Articles L.1311-9 et suivants du CGCT : la saisine des Domaines

En date du 05 janvier dernier, ACCM a saisi le pôle d'évaluation domaniale de la DGFiP des Bouches du Rhône. Une visite du site suivie d'une réunion technique a été organisée le 13 janvier 2026 en présence de l'inspecteur DGFiP de secteur et des services ACCM (direction des DMA, service Foncier et service juridique).

Le centre de transfert est principalement constitué de biens mobiliers et d'éléments incorporels, la composante immobilière constitue un élément accessoire à l'exploitation du site. De plus, aucun transfert de propriété du foncier n'est prévu, la parcelle demeure une dépendance du domaine public de l'État concédée à la CNR.

Eu égard la nature principalement mobilière et incorporelle des biens faisant l'objet de la présente acquisition, la valeur vénale de la composante immobilière est estimée inférieure au seuil réglementaire de 180.000 € HT. Dès lors, la saisine du pôle d'évaluation domaniale n'est pas requise en application des articles L.1311 9 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

Par courriel en date du 16 janvier 2026, le pôle d'évaluation domaniale de la DGFiP des Bouches du Rhône classe « sans suite » le dossier de saisine considérant que « la nécessité d'un avis domaniale n'est juridiquement pas avérée ».

*Références juridiques :*

Arrêté ministériel du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes, et notamment le seuil de consultation obligatoire de 180.000 € pour consulter le pôle d'évaluation domaniale de la DGFiP dans le cadre d'une acquisition, conformément aux modalités de saisines du CGCT.

Code général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.1311-9 et suivants.

### III. Une acquisition sous conditions

La promesse de vente sera assortie des clauses suspensives suivantes :

#### A. Audit pollution

La COT en vigueur dont bénéficie Silim Environnement prévoit la réalisation d'un audit pollution par le preneur, à savoir la société Silim Environnement. Dans le cadre de la promesse de vente et conformément à la COT, Silim Environnement s'engage à prendre en charge intégralement les actions correctives en cas de pollution avérée, afin de garantir la compatibilité du site avec son usage futur et la conformité aux prescriptions environnementales, conformément au Code de l'Environnement, notamment l'article R512-39-3.

#### B. Travaux de réparation

Les parties se sont entendues sur la réalisation par Silim Environnement de travaux de réparation nécessaires préalablement à la vente :

- la reprise de certains enrobés,
- la réparation des barrières et des garde-corps,
- la reprise de la trémie détériorée,
- et la reprise de tout désordre constaté affectant la sécurité ou la conformité ICPE.

#### C. Une nouvelle COT ACCM // CNR à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2027 au plus tard

L'acquisition du centre de transfert par ACCM engendrera d'une part, la résiliation de la COT dont bénéficie actuellement Silim Environnement et d'autre part, la signature d'une nouvelle COT entre ACCM et la CNR afin d'autoriser l'EPCI à exploiter le site.

Pour rappel, le centre de transfert est aménagé sur la parcelle cadastrée CN 262, propriété de l'État concédée à la Compagnie Nationale du Rhône (CNR).

Les parties se sont entendues pour conclure parallèlement à la procédure de cession, la convention d'occupation temporaire ACCM // CNR. Cette COT prévoira en condition suspensive l'effectivité de l'acte de cession, ainsi, dès la signature de l'acte authentique, la COT entrera en vigueur.

La durée de la COT sera définie par la CNR en fonction de la durée d'amortissement des investissements projetés par ACCM. A ce jour, la durée définitive n'est pas déterminée. Cependant,

eu égard le montant d'acquisition du centre de transfert, ACCM et la CNR se sont entendues sur une durée minimum de 8 ans, durée couvrant largement les investissements réalisés.

Par ailleurs, la COT fera l'objet d'une délibération en conseil communautaire ultérieurement.