

Le Preneur rappelle au Bailleur qu'il a procédé à l'installation d'une enseigne sur la façade extérieure des locaux après avoir obtenu son autorisation dès son installation dans les lieux de manière à ne provoquer aucune gêne, et qu'il s'engage à se soumettre aux prescriptions administratives qui réglementent la pose et l'usage et à acquitter toutes taxes pouvant être dues à ce sujet.

L'installation a été effectuée aux frais et aux risques et périls du Preneur ; celui-ci devra veiller à ce que l'enseigne soit solidement maintenue.

Il devra l'entretenir constamment en parfait état et sera seul responsable des accidents que sa pose ou son existence pourrait occasionner. Lors de tous travaux de ravalement, il devra déplacer à ses frais, toute enseigne qui aurait pu être installée.

Il fera son affaire personnelle de la surveillance des lieux loués et ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur ni lui demander une indemnité quelconque en cas de suppression du gardiennage, de vol, cambriolage, d'actes délictueux qui pourraient être commis dans les Locaux ou dans les dépendances de l'immeuble.

Il pourra utiliser les installations électriques, de gaz s'il en existe, ainsi que de la distribution d'eau, si bon lui semble, à ses frais, risques et périls; il pourra dès lors souscrire tous contrats d'abonnement, mais acquittera directement sa consommation ainsi que les frais supplémentaires qui pourront en découler auprès des compagnies concessionnaires.

Au moment de son départ, il ne devra enlever aucun objet garnissant les lieux loués, sans avoir au préalable effectué toutes les réparations nécessaires et avoir acquitté l'intégralité des loyers et charges dus.

#### **4-13. Abus de jouissance - Tolérances**

Toutes les tolérances de la part du Bailleur quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne constitueront aucun droit acquis au profit du Preneur.

D'une façon générale, le Preneur ne pourra commettre aucun abus de jouissance, sous peine de résiliation immédiate du Bail, alors même que cet abus n'aurait été que provisoire et de courte durée.

Toutes modifications du Bail ne pourront résulter que d'avenants établis par actes sous seing privé.

Ces modifications ne pourront, en aucun cas, être déduites soit de la passivité du Bailleur, soit même de simples tolérances, quelles qu'en soient la fréquence et la durée. Le Bailleur restera toujours libre d'exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse.

#### **4-15. Maintien de l'exploitation**

Le Preneur maintiendra les Locaux en état permanent et continu d'exploitation effective et normale, sans pouvoir cesser, sous aucun prétexte et même momentanément de les employer et de les exploiter dans les activités autorisées, hormis les périodes de congés usuelles.

#### **4-16. Sous-location - Exploitation par le Preneur - Cession**

##### **Sous-location**

En cas de fusion ou de scission de sociétés, en cas de transmission universelle de patrimoine d'une société réalisée dans les conditions prévues à l'article 1844-5 du Code civil ou en cas d'apport d'une partie de l'actif d'une société réalisé dans les conditions prévues aux articles L 236-6-1, L 236-22 et L 236-24 du Code de commerce, la société issue de la fusion, la société désignée par le contrat de scission ou, à défaut, les sociétés issues de la scission, la société bénéficiaire de la transmission

universelle de patrimoine ou la société bénéficiaire de l'apport seront substituées à celle au profit de laquelle le Bail a été consenti dans tous les droits et obligations découlant de ce Bail.

### **Cession**

Le Preneur ne pourra céder son droit au présent bail sans autorisation expresse et par écrit du Bailleur sauf à un acquéreur de l'intégralité de son fonds de commerce.

### **4-17. Assurances**

Les Locaux devront être assurés auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, des manières respectives suivantes :

#### **4-17-1 - Assurances souscrites par le Preneur**

Le Preneur devra souscrire des assurances pour garantir ses biens propres, mobiliers, matériels, réalisés par lui, et ce, contre les risques d'incendie en valeur à neuf et autres risques divers tels que la foudre, les explosions, les dommages électriques, les tempêtes, les dégâts des eaux et le bris de glace des locaux loués, la responsabilité civile exploitation, le vol, les recours des voisins et des tiers, la renonciation à recours contre le Bailleur, ainsi que toutes autres assurances qui pourraient s'imposer au Locataire ou qu'il jugerait utile telle qu'une garantie contre ses pertes d'exploitation.

Il est rappelé que les abandons de recours réciproques indiqués ci-dessus seront sans effet si le responsable des dommages a commis une faute dolosive, intentionnelle ou lourde.

Les polices d'assurance souscrites par le Locataire devront prendre effet à compter de la date du début du Bail.

Le Preneur sera tenu d'acquitter ses primes d'assurance aux dates d'échéance exacte et de justifier de la validité des contrats souscrits et du quittance des primes auprès du Bailleur, à première demande de celui-ci.

Si les activités exercées par le Locataire venaient à entraîner pour le Bailleur, des surprimes d'assurances, le Preneur sera tenu tout à la fois d'indemniser celui ou ceux qui supporte(nt) le montant de la surprime payée, et de souscrire des garanties complémentaires contre toute réclamation des tiers.

Les polices d'assurance du Preneur devront prendre effet à compter de la date d'entrée en jouissance ci-dessus convenue, quelle que soit la date d'entrée effective du Locataire dans les Locaux. Elles devront être maintenues de manière continue pendant toute la durée du Bail et jusqu'au départ effectif du Preneur, quand bien même il occuperait les Locaux sans droit ni titre, pour quelque cause que ce soit.

Le Preneur devra adresser dans les DIX (10) jours de son entrée en jouissance, une attestation détaillée émanant de la Compagnie d'assurance auprès de laquelle il aura souscrit ses polices, décrivant les risques garantis et indiquant les références des polices et leur date d'effet et leur durée. Le Preneur devra justifier de l'ensemble de ses contrats ou des notes de couverture dans le mois de son entrée en jouissance. Il devra adresser au Bailleur, chaque année les justificatifs de ses quittancements d'assurance.

Le Preneur devra déclarer dans un délai DIX (10) à son propre assureur d'une part, au Bailleur d'autre part, tout sinistre affectant les Locaux, quelle qu'en soit l'importance et même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

En cas de sous-location autorisée, ou de gérance-libre du fonds, le sous-locataire ou le locataire-gérant devra souscrire des garanties identiques à celles énoncées ci-dessus et renoncer et faire renoncer ses assureurs à tous recours contre le Bailleur.

En cas de sous-location autorisée, ou de gérance-libre du fonds, le sous-locataire ou le locataire-gérant devra souscrire des garanties identiques à celles énoncées ci-dessus et renoncer et faire renoncer ses assureurs à tous recours contre le Bailleur.

#### **4-18. Visite des lieux**

Le Preneur devra laisser le Bailleur, son architecte, tous entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans Les locaux pour constater leur état, en présence du Preneur.

Il devra laisser visiter les Locaux par le Bailleur ou d'éventuels locataires en fin de Bail ou en cas de résiliation, pendant une période de six mois précédant la date prévue pour son départ ; il devra souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches aux emplacements convenant au Bailleur pendant la même période.

#### **4-19. Destruction totale ou partielle des locaux**

Si les Locaux viennent à être détruits en totalité, pour quelque cause que ce soit, le Bail sera résilié de plein droit sans indemnité, mais sans préjudice pour le Bailleur de ses droits éventuels contre le Preneur si la destruction peut être imputée à ce dernier.

Si les Locaux viennent à être détruits en partie seulement, pour quelque cause que ce soit, il est expressément convenu ce qui suit :

##### 1<sup>er</sup> cas :

Le Locataire subit des troubles sérieux dans son exploitation et la durée prévue des travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites est supérieure à TRENTE (30) jours aux dires de l'architecte du Bailleur, le Preneur et le Bailleur pourront résilier le Bail sans indemnité de part ni d'autre et ce dans les HUIT (8) jours de la notification de l'avis de l'architecte du Bailleur.

L'avis de l'architecte devra être adressé par le Bailleur au Locataire, par lettre recommandée avec avis de réception.

La demande de résiliation devra être notifiée à l'autre Partie par acte extrajudiciaire.

Dans l'hypothèse où ni le Preneur, ni le Bailleur ne demanderaient la résiliation du Bail, il serait procédé comme dans le deuxième cas ci-dessous.

##### 2<sup>ème</sup> cas :

Le Preneur ne subit pas de troubles sérieux dans son exploitation et la durée prévue des travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites est, aux dires de l'architecte du Bailleur, inférieure à TRENTE (30) jours, le Bailleur entreprendra les travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites, en conservant seul le droit au remboursement de ces travaux par sa compagnie d'assurances. En raison de la privation de jouissance résultant de la destruction partielle des locaux et des travaux susvisés, le Preneur aura droit à une réduction de loyer calculée en fonction de la durée de la privation de jouissance et de la superficie des locaux inutilisables, et ce, pour autant seulement que le Bailleur recouvre une indemnisation compensatrice de perte de loyer équivalente de la part de la compagnie d'assurances.

La réduction de loyer ci-dessus sera calculée par l'expert d'assurance. Le Preneur renonce d'ores et déjà à tout recours contre le Bailleur, en ce qui concerne tant la privation de jouissance que la réduction éventuelle de loyer fixées comme il est prévu ci-dessus.

#### **4-20. Expropriation**

En cas d'expropriation totale pour cause d'utilité publique, sous réserve des droits et indemnités du Preneur contre la collectivité expropriante et dont il fera son affaire personnelle, le Bail sera résilié de plein droit, sans indemnité. En cas d'expropriation partielle pour cause d'utilité publique, le Bail pourra être résilié sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des Parties et ce par dérogation à l'article 1722 du Code civil.

#### **4-21. Restitution des lieux**

Le Preneur devra, lors de son départ, et préalablement à tout enlèvement des mobiliers et des marchandises, justifier par présentation des acquits, du paiement des contributions, impositions et taxes à sa charge, tant pour les années écoulées, que pour l'année en cours, dont le Bailleur pourrait être tenu pour responsable envers le créancier.

Il devra rendre en bon état les Locaux et acquitter, outre le montant des loyers, charges, taxes et accessoires exigibles, le montant des réparations qui pourraient être dues par lui.

Au cas où le Preneur ne serait pas présent aux dates et heure fixées pour l'état des lieux, celui-ci serait établi par l'architecte du Bailleur auquel les deux Parties donnent mandat à cet effet.

Le Preneur réglera directement au Bailleur le montant des réparations sur présentation des factures d'entreprises vérifiées par l'architecte du Bailleur, il en serait ainsi même si le Locataire se refusait à signer l'état des lieux.

#### **ARTICLE 5 - Loyer**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de 5.000 (CINQ MILLE) euros que le Preneur s'oblige à payer par mois et d'avance, soit avant le 5 de chaque mois.

Pour le mois d'avril 2017, le loyer sera proratisé en fonction de la date de la signature de l'acte authentique soit un loyer HT de TROIS MILLE (3.000) euros

Le Preneur réglera au Bailleur, en même temps que le loyer principal, les impôts, taxes et charges ainsi qu'il a été stipulé ci-dessus à l'article 15.

Il est expressément stipulé que les paiements auront lieu au domicile du Bailleur ou en tout autre endroit choisi par lui, la simple remise d'un chèque bancaire ou chèque de virement ne pouvant pas valoir libération des débiteurs.

#### **ARTICLE 5 - Clause d'échelle mobile**

Le loyer est fixé pour la première année seulement. Les Parties conviennent expressément que le loyer fera l'objet d'une clause d'échelle mobile qui jouera automatiquement chaque année le 1<sup>er</sup> Février.

Les Parties font le choix de fixer comme indice de référence l'Indice national du Coût de la Construction (ICC) tel qu'il est établi par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE).

L'indice de base retenu est le dernier publié au jour de la signature du Bail soit celui du Troisième trimestre 2016 valeur : 1643, l'indice de comparaison servant à la fixation du loyer en application de la présente clause d'échelle mobile sera l'indice du trimestre correspondant publié chaque année suivante.

Le loyer indexé sera fixé selon la variation en plus ou en moins de ces indices.

Au cas où, pour quelque raison que ce soit, l'indice ci-dessus choisi pour la clause d'échelle mobile du loyer cesserait d'être publié, cette clause d'échelle mobile serait appliquée en prenant pour base l'indice de remplacement ou à défaut le nouvel indice conventionnellement choisi qui devra refléter, le plus exactement possible, le coût de construction.

Le passage des anciens aux nouveaux indices s'effectuera en utilisant le coefficient de raccordement nécessaire.

Conformément à l'article L 145-39 du Code de commerce, la révision pourra être demandée chaque fois que par le jeu de la présente clause, le loyer sera augmenté ou diminué de plus d'un quart par rapport au prix précédemment fixé.

La présente clause d'indexation constitue une clause essentielle et déterminante, sans laquelle le Bailleur n'aurait pas contracté. En conséquence, sa non-application partielle ou totale pourra autoriser le Bailleur, et lui seul, à demander la résiliation du bail sans indemnité.

#### **ARTICLE 6 - Taxes**

En outre, le Preneur remboursera au Bailleur la taxe dite « Taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockage et les surfaces de stationnement annexées », sur présentation du justificatif.

#### **ARTICLE 7 - Dépôt de garantie**

Le Bailleur et le locataire conviennent expressément qu'aucun dépôt de garantie n'est prévu.

#### **ARTICLE 8 - Imprévision**

En considération des négociations préalables, des informations nécessaires et utiles fournies par et à chacune des Parties pour leur permettre un engagement en toute connaissance de cause, nonobstant les aléas économiques et financiers liés aux activités économiques et professionnelles, chacune des Parties déclare renoncer expressément à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil et d'invoquer le régime de l'imprévision, s'engageant à assumer ses obligations et à supporter toutes les conséquences économiques et financières, quand bien même des circonstances imprévisibles à la date de conclusion des présentes, rendraient l'exécution excessivement onéreuse pour l'une ou l'autre des Parties. Cette renonciation des Parties aux dispositions de l'article 1195 du Code civil trouvera son application au cours du Bail et lors de son renouvellement. Cette renonciation ne fait pas obstacle à l'application des clauses contractuelles et des dispositions légales applicables en matière de baux commerciaux relatives à l'indexation, la réévaluation et la révision des conditions financières.

#### **ARTICLE 9 - Résiliation**

Toutes les charges, clauses et conditions du Bail sont des clauses essentielles et déterminantes, sans lesquels les Parties n'auraient pas contracté.

Cependant, dans le cas où une clause du Bail serait ou deviendrait nulle, annulable, ou non exécutoire, la validité des autres clauses du Bail et de la convention locative dans son entier, ne serait pas remise en cause.

A défaut d'exécution parfaite par le Preneur de l'une quelconque, si minime soit-elle, de ses obligations issues du présent contrat, comme à défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer, charges, taxes et/ou accessoires, ainsi que des frais de commandement et autres frais de poursuites, celui-ci sera résilié de plein droit un mois après la délivrance d'un commandement d'exécuter resté infructueux, reproduisant cette clause avec volonté d'en user, sans qu'il soit besoin d'autre formalité,

ni de former une demande en justice, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieurs à l'expiration du délai ci-dessus.

L'expulsion du Preneur et de tout occupant de son chef, sera, dans ce cas, obtenue par ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance, immédiatement exécutoire par provision, nonobstant appel.

Si le Preneur est une personne physique, en cas de décès du Preneur, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et/ou ayants-droits pour le paiement des loyers et l'exécution des conditions du Bail, rappelant toutefois la faculté réservée par le 4e alinéa de l'article L 145-4 du Code de commerce pour les ayants droits du Preneur de donner congé dans les formes et délais de l'article L 145-9 du même code.

#### **ARTICLE 11 - Frais - Droits - Honoraires**

Les frais, droits et honoraires des présentes ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence, y compris les frais et honoraires que le Bailleur engagerait pour sauvegarder ses intérêts en cas de défaillance ou de défaut d'exécution du Preneur, seront à la charge exclusive du Preneur qui s'oblige à les payer.

#### **ARTICLE 12 - Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile :

- Le Bailleur au siège social mentionné en en-tête des présentes
- Le Preneur au siège social mentionné en en-tête des présentes

Fait en DEUX exemplaires,

A LEPIAN MEDOC Le 03/08/2017

**Le Bailleur**  
**La SCI David HERBILLAUX**  
Pour la société David DECONS



**Le Locataire**  
**La SAS ETABLISSEMENT DECONS**  
Pour la société David DECONS



# **ANNEXE 4**

## AVIS SUR LA REMISE EN ETAT DU SITE

Exploitant : DECONS NORD AQUITAINE SAS.

Adresse du site : Rue des Herbillaux – 79 000 Niort.

Parcelles cadastrales visées : Section cadastrale IA, n°19, 22, 104, 117 – 79 000 Niort.

Objet du site : Récupération, stockage et tri de déchets.

### Dispositions principales relatives à la remise en état du site :

Il sera procédé à la remise en état du site dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun des dangers ou inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments (protection des intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du Code de l'Environnement).

Dans le cas où l'arrêt libère des terrains susceptibles d'être affectés à un nouvel usage et que le ou les types d'usage futur sont déterminés (article R. 512-39-3 du Code de l'Environnement, partie réglementaire, Livre V, Titre 1<sup>er</sup>), DECONS NORD AQUITAINE SAS transmettra au préfet dans un délai fixé par ce dernier, un mémoire de réhabilitation précisant les mesures prises ou prévues pour assurer :

- la maîtrise des risques liés au sol éventuellement nécessaires,
- la maîtrise des risques liés aux eaux souterraines ou superficielles éventuellement polluées, selon leur usage actuel ou celui défini dans les documents de planification en vigueur,
- la surveillance à exercer en cas de besoin,
- les limitations ou interdictions concernant l'aménagement ou l'utilisation du sol ou du sous-sol, accompagnées, le cas échéant, des dispositions proposées par le site pour mettre en œuvre des servitudes ou des restrictions d'usage.

Avis du Maire sur la remise en état :

Favorable

Non favorable

Observations :

« Le site se situe en zone UE du PLU qui couvre les zones d'activités économiques. Nous préconisons que l'usage futur du site après cessation définitive d'activité se conforme à l'usage prescrit par le PLU en vigueur aujourd'hui, c'est-à-dire un usage d'activités économiques à l'exclusion d'entreprises industrielles présentant une gêne ou un risque pour le voisinage ou l'environnement. »

Fait à : ..... Niort ..... Le : ..... 30/3/2019 .....

Nom du signataire : ..... M. PAILLEY Adjoint au Maire .....

Signature :





# **ANNEXE 5**

## DECONS NORD AQUITAINE SAS

Rue des Herbillaux  
79 000 NIORT

SCI DAVID HERBILLAUX  
A l'attention de Monsieur le Président

### Objet : Avis sur la remise en état du site lors de l'arrêt définitif des installations

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la régularisation administrative du site de tri et stockage de déchets, localisé à la rue des Herbillaux, à Niort, et conformément au Code de l'Environnement, impliquant un classement ICPE au titre du régime de l'Autorisation, nous sollicitons **votre avis sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif des installations.**

DECONS NORD AQUITAINE SAS, en cas de cessation d'exploitation, retiendra les dispositions suivantes pour la remise en état du site, conformément aux articles R 512-39-1 et suite « Mise à l'arrêt définitif et remise en état », du Code de l'Environnement, partie réglementaire, Livre V, Titre 1<sup>er</sup> et répondra aux exigences :


- De sécurisation des installations,
- De prévention des nuisances et pollutions,
- De vérification de l'absence de pollution du sol et de l'eau environnants.

Nous nous assurerons ainsi de remettre le site dans un état tel qu'il ne s'y manifestera **aucun danger**, dès l'arrêt définitif des installations, en vue d'un usage futur non sensible, de type industriel.

Dans l'attente de votre avis et de vos éventuelles prescriptions complémentaires, en matière de remise en état du site, nous nous tenons à votre entière disposition, pour tout renseignement supplémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

José DE AZEVEDO  
Président



DECONS NORD AQUITAINE  
1701 Route de Soulac  
33290 LE PIAN MEDOC  
☎ 05.56.70.20.13 - 📠 05.56.70.20.32  
N° Siret : 832 222 517 00019

## AVIS SUR LA REMISE EN ETAT DU SITE

**Exploitant** : DECONS NORD AQUITAINE SAS.

**Adresse du projet** : Rue des Herbillaux – 79 000 Niort.

**Parcelles cadastrales visées** : Section cadastrale IA, n°19, 22, 104, 117 – 79 000 Niort.

**Objet du projet** : Récupération, stockage et tri de déchets.

**Dispositions principales relatives à la remise en état du site :**

Il sera procédé à la remise en état du site dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun des dangers ou inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments (protection des intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du Code de l'Environnement).

Dans le cas où l'arrêt libère des terrains susceptibles d'être affectés à un nouvel usage et que le ou les types d'usage futur sont déterminés (article R. 512-39-3 du Code de l'Environnement, partie réglementaire, Livre V, Titre 1<sup>er</sup>), DECONS NORD AQUITAINE SAS transmettra au préfet dans un délai fixé par ce dernier, un mémoire de réhabilitation précisant les mesures prises ou prévues pour assurer :

- la maîtrise des risques liés au sol éventuellement nécessaires,
- la maîtrise des risques liés aux eaux souterraines ou superficielles éventuellement polluées, selon leur usage actuel ou celui défini dans les documents de planification en vigueur,
- la surveillance à exercer en cas de besoin,
- les limitations ou interdictions concernant l'aménagement ou l'utilisation du sol ou du sous-sol, accompagnées, le cas échéant, des dispositions proposées par le site pour mettre en œuvre des servitudes ou des restrictions d'usage.

**Avis du propriétaire sur la remise en état :**

Favorable

Non favorable

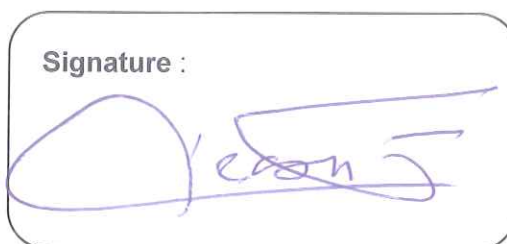
**Observations :**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Fait à : Le Piau Médoc ..... Le : 12/03/2019 .....

Nom du signataire : David DECONS - gerant sci David HERBILLAUX

Signature :



# **ANNEXE 6**

## Plans, schémas, programmes et documents de planification existants mentionnés à l'article R. 122-17 concernant le site de DECONS

Plans, schémas, programmes et documents de planification existants mentionnés à l'article R. 122-17	Applicable	Justification
1° Programmes opérationnels élaborés par les autorités de gestion établies pour le Fonds européen de développement régional, le Fonds européen agricole et de développement rural et le Fonds de l'Union européenne pour les affaires maritimes et la pêche	<input type="checkbox"/>	Sans objet. (Concerne la réduction de l'écart entre les niveaux de développement entre les régions)
2° Schéma décennal de développement du réseau prévu par l'article L. 321-6 du code de l'énergie	<input type="checkbox"/>	Il n'est pas prévu le raccordement ou le développement des énergies renouvelables pour le site
3° Schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables prévu par l'article L. 321-7 du code de l'énergie	<input type="checkbox"/>	
4° Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux prévu par les articles L. 212-1 et L. 212-2 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est concerné par le SDAGE du bassin de Loire-Bretagne
5° Schéma d'aménagement et de gestion des eaux prévu par les articles L. 212-3 à L. 212-6 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est concerné par le SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin
6° Le document stratégique de façade prévu par l'article L. 219-3, y compris son chapitre relatif au plan d'action pour le milieu marin	<input type="checkbox"/>	Le site ne se situe pas à proximité d'une façade maritime
7° Le document stratégique de bassin maritime prévu par les articles L. 219-3 et L. 219-6	<input type="checkbox"/>	Le site ne se situe pas à proximité d'un bassin maritime
8° Programmation pluriannuelle de l'énergie prévue aux articles L. 141-1 et L. 141-5 du code de l'énergie	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est concerné par la Programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE), approuvée par le décret n° 2016-1442 du 27 octobre 2016
8° bis Stratégie nationale de mobilisation de la biomasse prévue à l'article L. 211-8 du code de l'énergie	<input type="checkbox"/>	Le site n'envisage pas l'emploi de biomasse comme source d'énergie
8° ter Schéma régional de biomasse prévu par l'article L. 222-3-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	
9° Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie prévu par l'article L. 222-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est concerné par le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie Poitou-Charentes Approuvé le 17/06/2013
10° Plan climat air énergie territorial prévu par l'article R. 229-51 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN).  Le PCAET 2018-2024 de la CAN est en cours de réalisation
11° Charte de parc naturel régional prévue au II de l'article L. 333-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est concerné par la charte du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin
12° Charte de parc national prévue par l'article L. 331-3 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	Le site n'est pas localisé à proximité d'un parc national
13° Plan départemental des itinéraires de randonnée motorisée prévu par l'article L. 361-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	L'emprise du site et ces abords ne sont pas concernés par des chemins inscrits au PDIPR de Deux-Sèvres

Plans, schémas, programmes et documents de planification existants mentionnés à l'article R. 122-17	Applicable	Justification
14° Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques prévues à l'article L. 371-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	Aucun des corridors de la Trame verte et bleue ne traverse l'emprise du site
15° Schéma régional de cohérence écologique prévu par l'article L. 371-3 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	
16° Plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation des incidences Natura 2000 au titre de l'article L. 414-4 du code de l'environnement, à l'exception de ceux mentionnés au II de l'article L. 122-4 du même code	<input type="checkbox"/>	Aucun site Nature 2000 n'a été renseigné à proximité du site
17° Schéma départemental de carrières mentionné à l'article L. 515-3 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	Le site n'est pas une carrière
18° Plan national de prévention des déchets prévu par l'article L. 541-11 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est concerné par le Programme national de prévention des déchets 2014-2020 du 28/08/2014
19° Plan national de prévention et de gestion de certaines catégories de déchets prévu par l'article L. 541-11-1 du code de l'environnement : - Plan national de gestion des matières et des déchets radioactifs (décret n°2012-542 du 23/04/2012), - Plan national de décontamination et d'élimination des appareils contenant des PCB et PCT (approuvé par l'arrêté du 26/02/2003).	<input type="checkbox"/>	Le site ne génère pas des déchets radioactifs, ni contient des équipements contenant du PCT
20° Plan régional de prévention et de gestion des déchets prévu par l'article L. 541-13 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est concerné par le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux de Poitou-Charentes (PREDD) et le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Non Dangereux (PDEND) des Deux-Sèvres
21° Plan national de gestion des matières et déchets radioactifs prévu par l'article L. 542-1-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	Le site ne génère pas des déchets radioactifs
22° Plan de gestion des risques d'inondation prévu par l'article L. 566-7 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	Le site n'est pas localisé en zone inondable et n'est donc pas soumis au risque d'inondation
23° Programme d'actions national pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole prévu par le IV de l'article R. 211-80 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	Le site n'est pas à vocation agricole
24° Programme d'actions régional pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole prévu par le IV de l'article R. 211-80 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	
25° Programme national de la forêt et du bois prévu par l'article L. 121-2-2 du code forestier	<input type="checkbox"/>	L'emprise du site n'est pas concernée par des bois ou des forêts
26° Programme régional de la forêt et du bois prévu par l'article L. 122-1 du code forestier	<input type="checkbox"/>	
27° Directives d'aménagement mentionnées au 1° de l'article L. 122-2 du code forestier	<input type="checkbox"/>	
28° Schéma régional mentionné au 2° de l'article L. 122-2 du code forestier	<input type="checkbox"/>	

Plans, schémas, programmes et documents de planification existants mentionnés à l'article R. 122-17	Applicable	Justification
29° Schéma régional de gestion sylvicole mentionné au 3° de l'article L. 122-2 du code forestier	<input type="checkbox"/>	Le site n'effectue pas d'activités sylvicoles
30° Schéma départemental d'orientation minière prévu par l'article L. 621-1 du code minier	<input type="checkbox"/>	Le site n'appartient pas au domaine minier
31° Les 4° et 5° du projet stratégique des grands ports maritimes, prévus à l'article R. 5312-63 du code des transports	<input type="checkbox"/>	Site à l'écart des Grands Ports Maritimes
32° Réglementation des boisements prévue par l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime	<input type="checkbox"/>	Aucun boisement n'est envisagé dans le cadre de l'actuel dossier
33° Schéma régional de développement de l'aquaculture marine prévu par l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime	<input type="checkbox"/>	L'aquaculture marine n'est envisagée dans le cadre de l'actuel dossier
34° Schéma national des infrastructures de transport prévu par l'article L. 1212-1 du code des transports	<input type="checkbox"/>	Aucune nouvelle infrastructure de transport n'est envisagée dans le cadre de l'actuel dossier
35° Schéma régional des infrastructures de transport prévu par l'article L. 1213-1 du code des transports	<input type="checkbox"/>	
36° Plan de déplacements urbains prévu par les articles L. 1214-1 et L. 1214-9 du code des transports	<input type="checkbox"/>	Site industriel fermé, avec une gestion privée des transports internes
37° Contrat de plan Etat-région prévu par l'article 11 de la loi n° 82-653 du 29 juillet 1982 portant réforme de la planification	<input type="checkbox"/>	Les dispositions du contrat de plan Etat-Région Poitou-Charentes 2015-2020 concernent le domaine public
38° Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu par l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales	<input type="checkbox"/>	SRADDET de la Nouvelle Aquitaine en cours de réalisation
39° Schéma de mise en valeur de la mer élaboré selon les modalités définies à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements et les régions	<input type="checkbox"/>	Le site n'est pas concerné par le milieu marin
40° Schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris et contrats de développement territorial prévus par les articles 2,3 et 21 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris	<input type="checkbox"/>	Site à l'écart du Grand Paris
41° Schéma des structures des exploitations de cultures marines prévu par à l'article D. 923-6 du code rural et de la pêche maritime	<input type="checkbox"/>	Aucune exploitation de cultures marines n'est envisagée dans le cadre de l'actuel dossier
42° Schéma directeur territorial d'aménagement numérique mentionné à l'article L. 1425-2 du code général des collectivités territoriales	<input type="checkbox"/>	La création d'infrastructures ou de réseaux de communications électroniques n'est envisagée dans le cadre de l'actuel dossier
43° Directive territoriale d'aménagement et de développement durable prévue à l'article L. 102-4 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	Le site es soumis au PLU de la commune de Niort.  La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) ne compte pas un SCoT
44° Schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 122-5	<input type="checkbox"/>	Site à l'écart de la région d'Ile-de-France
45° Schéma d'aménagement régional prévu à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales	<input type="checkbox"/>	La région Nouvelle-Aquitaine n'est concernée par aucun SAR

Plans, schémas, programmes et documents de planification existants mentionnés à l'article R. 122-17	Applicable	Justification
46° Plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales	<input type="checkbox"/>	Site à l'écart de la Corse
47° Schéma de cohérence territoriale et plans locaux d'urbanisme intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale dans les conditions prévues à l'article L. 144-2 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	Texte abrogé
48° Plan local d'urbanisme intercommunal qui tient lieu de plan de déplacements urbains mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est soumis au PLU de Niort
49° Prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-24 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	Le site n'est concerné par aucun massif
50° Schéma d'aménagement prévu à l'article L. 121-28 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	Site à l'écart de plages
51° Carte communale dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000	<input type="checkbox"/>	Le site n'est concerné par aucun site Natura 2000
52° Plan local d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000	<input type="checkbox"/>	
53° Plan local d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	Le projet es soumis au PLU de la commune de Niort
54° Plan local d'urbanisme situé en zone de montagne qui prévoit une unité touristique nouvelle au sens de l'article L. 122-16 du code de l'urbanisme.	<input type="checkbox"/>	La commune de Niort n'est pas située en zone de montagne



# **ANNEXE 7**

FICHE N°1

Informations générales et montant de la garantie

NOM DECONS SAS  
 ADRESSE ZI Mendès France  
 ... 16 rue des Herbilleaux  
 CODE POSTAL 79000  
 VILLE Niort

RUBRIQUE	VALEUR	GARANTIE	RÉFÉRENCES
2710-1	10t		Dossier de demande de modification
2710-2	1200 m <sup>3</sup>		Dossier de demande de modification
2711	300 m <sup>3</sup>		Dossier de demande de modification
2712	541 m <sup>2</sup>		Dossier de demande de modification
2713	10569 m <sup>2</sup>		APC n°5857 du 14/11/2016
2714	0		Non concerné, site classé sous la rubrique 2710
2716	0		Non concerné (APC n°5857 du 14/11/2016)
2718	30t		Dossier de demande de modification
2791	150 t/j		Dossier de demande de modification
2663	120 m <sup>3</sup>		APC n°5857 du 14/11/2016

nc : non classé

CALCUL DU MONTANT DE LA GARANTIE FINANCIÈRE (M)

$$M = Sc[Me + \alpha(Mi + Mc + Ms + Mg)]$$

PARAMÈTRE	VALEUR	COMMENTAIRE
Sc	1,1	Coefficient pondérateur fixé à l'annexe I de l'arrêté du 31/05/2012
ME	6 276 €	Mesures de gestion des produits dangereux et des déchets (voir fiche n°2)
α	1,08	Indice d'actualisation des coûts (voir fiche n°3)
Mi	5 180 €	Mesures de neutralisation des cuves (voir fiche n°4)
Mc	240 €	Mesures d'interdiction et de limitation d'accès au site (voir fiche n°5)
Ms	28 970 €	Mesures de surveillance des effets sur l'environnement (voir fiche n°6)
Mg	15 000 €	Mesures de surveillance du site, gardiennage (voir fiche n°7)

Montant proposé  
pour la garantie financière

M = 65 799 €

FICHE N°2

Mesures de gestion des produits dangereux et des déchets

NOM DECONS SAS  
 ADRESSE ZI Mendès France  
 ... 16 rue des Herbilleaux  
 CODE POSTAL 79000  
 VILLE Niort

DÉCHETS DANGEREUX	TONNAGE	EXUTOIRE	COUT TRANSPORT	COUT ELIMINATION
Déchets du séparateur hydrocarbures 13 05 02*	11	DELFAU, La Jarne (17)	850 €	3 229 €
Carburants mélangés (dépollution VHU) 13 07 03*	2	SEVIA, Bassens (33)	338 €	338 €
Huiles usagées (dépollution VHU) 13 02 08*	2	SEVIA, Bordeaux (33)	84 €	84 €
Liquides de refroidissement (base glycol) 16 01 14*	0,2	SEVIA, Bassens (33)	28 €	35 €
Filtres à huiles et carburants 15 02 02*	0,5	SIAP, Bassens (33)	100 €	175 €
Chiffons souillés 15 02 02*	0,5	SIAP, Bassens (33)	100 €	175 €
Fluides frigorigènes 14 06 01*	0,08	GFF, Canéjan (33)	0 €	0 €
VHU non dépollués 16 01 04*	30	DSAS, Le Pian (33)	0 €	0 €
Liquide de frein 16 01 13*	0,2	SEVIA, Bassens (33)	20 €	0 €
Pots catalytiques 160807*	1	DSAS, Le Pian (33)	0 €	0 €
Plastiques 160119	9	DSAS, Le Pian (33)	0 €	0 €
Pneus hors d'usage 160103	12	DSAS, Le Pian (33)	0 €	0 €
Batteries 16 06 01*	2,5	STCM, Toulouse (31)	0 €	0 €

Coût de transport  
déchets dangereux

CTR1 =  
1 500 €

Coût d'élimination  
déchets dangereux

C1 =  
4 035 €

FICHE N°2

**Mesures de gestion des produits dangereux et des déchets**

NOM DECONS SAS  
ADRESSE ZI Mendès France  
... 16 rue des Herbilleaux  
CODE POSTAL 79000  
VILLE Niort

DÉCHET DE RÉCUPÉRATION SUR SITE	TONNAGE	EXUTOIRE	COÛT TRANSPORT	COÛT ÉLIMINATION
Ferrailles et métaux ferreux	500	Decons SAS Le Pian (33)	0 €	0 €
Métaux non ferreux	50	Decons SAS Le Pian (33)	0 €	0 €
VHU dépollués	120	Decons Agurain (ESP)	0 €	0 €
DIND (DIB)	9	Séché, Le Vigeant (86)	200 €	540 €
DEEE	50	Decons SAS Le Pian (33)	0 €	0 €
Batteries au plomb 16 06 01*	30	STCM, Toulouse (31)	0 €	0 €

**Coût de transport  
déchets de récupération**

**CTR2 =**  
**200 €**

**Coût d'élimination  
déchets de récupération**

**C2 =**  
**540 €**



GARANTIES FINANCIÈRES  
INSTALLATIONS CLASSÉES

FICHE N°2

## Mesures de gestion des produits dangereux et des déchets

NOM DECONS SAS  
ADRESSE ZI Mendès France  
... 16 rue des Herbilleaux  
CODE POSTAL 79000  
VILLE Niort

SYNTHÈSE	TONNAGE	COMMENTAIRE	COÛT TRANSPORT	COÛT ÉLIMINATION
Déchets dangereux	16,2	-	1 500 €	4 035 €
Déchets de récupération sur site	759	déchets à coût positif	200 €	540 €
Déchets inertes		sans objet		

Montant relatif à la gestion des produits  
dangereux et des déchets

ME =

6 276 €