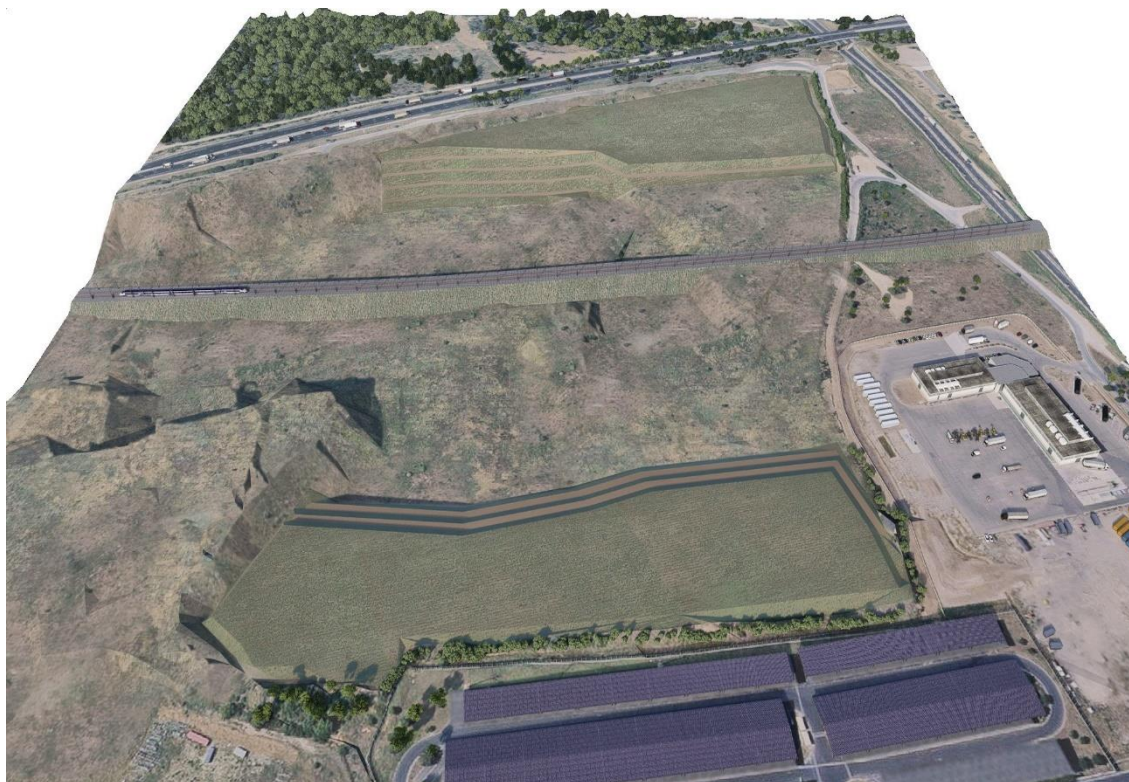




Création d'une ISDI au sein du site de la Galiberte à  
Béziers et Vendres (34)

Enregistrement au titre des ICPE  
**Capacités techniques et financières (PJ11)**



*Rapport 20C005  
Août 2022  
Version 2*

*Nicolas GASNIER  
SAS NGEC  
Chemin de Picaubeil 66720 BELESTA  
ng@ngec.fr 06 75 85 84 56*



## AVANT-PROPOS

Sur le territoire des communes de Vendres et de Béziers, la société Carrières et Matériaux du Sud-Est (CMSE) exploite une carrière de matériaux calcaires et un site de transit et de stockage de matériaux minéraux au sein du lieu-dit « La Galiberte ».

L'activité d'extraction, initialement autorisée par l'arrêté préfectoral n°2005-1-1468 du 23/06/2005 modifié, a été récemment prolongée jusqu'au 23 Juin 2023 par arrêté préfectoral complémentaire n°2021-I-660 du 06/07/2021. En parallèle de son activité d'extraction, l'établissement accueille d'ores et déjà des matériaux inertes non valorisables pour des opérations de remblaiement à des fins de remise en état.

Au terme de son autorisation actuelle de carrière et dans la continuité logique des opérations de remblaiement actuelles, CMSE envisage de faire évoluer son site en plateforme de recyclage comportant une installation de stockage de déchets inertes (ISDI). L'excavation résultante de l'extraction représente une opportunité pour ce type d'activité avec un potentiel de stockage de l'ordre de 1 000 000 m<sup>3</sup> particulièrement intéressant pour les chantiers de l'agglomération de Béziers.

CMSE a par conséquent décidé de déposer un dossier de demande d'enregistrement pour encadrer la poursuite des activités de transit, recyclage et stockage de matériaux et déchets inertes sous les rubriques respectives 2517, 2515 et 2760-3 des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Par le biais d'un autre arrêté préfectoral d'autorisation, sans limitation de durée, le site exploite également une installation de traitement de matériaux minéraux et une unité mobile de recyclage des déchets inertes valorisables. Concernant la rubrique 2515, il s'agit donc d'un simple maintien de l'enregistrement existant sans nouvel enregistrement.

Le présent document, pièce PJ11, décrit les capacités techniques et financières du porteur de projet en application de l'article R. 512-46-4-7° du Code de l'Environnement.

## SOMMAIRE

1.	MAITRISE FONCIERE.....	1
2.	MOYENS TECHNIQUES ET HUMAINS .....	1
2.1	Société CMSE	1
2.2	Site de la Galiberte	2
3.	MOYENS FINANCIERS.....	3

## CARTES

€	Carte 1 : Etablissements CMSE présents aux abords (Source : Site CMSE)	1
---	--	---

## TABLEAUX

₣	Tableau 1 : Principaux indicateurs financiers de CMSE (anciennement CMCA) .....	3
---	---	---

## 1. MAITRISE FONCIERE

Les terrains d'assiette sont détenus par la société civile immobilière Lou Castel. La société Castille, désormais CMSE, dispose depuis 2003 de baux commerciaux successifs qui ont accompagné les évolutions des projets d'exploitation.

Le dernier bail commercial, en date du 05/12/2014, est un contrat de remblayage portant sur la totalité de l'emprise du périmètre autorisé par l'autorisation préfectorale n°2005-I-1468, au-delà donc des emprises demandées en remblayage au présent dossier, et dont les termes permettent d'accueillir le projet objet de la présente demande d'enregistrement.

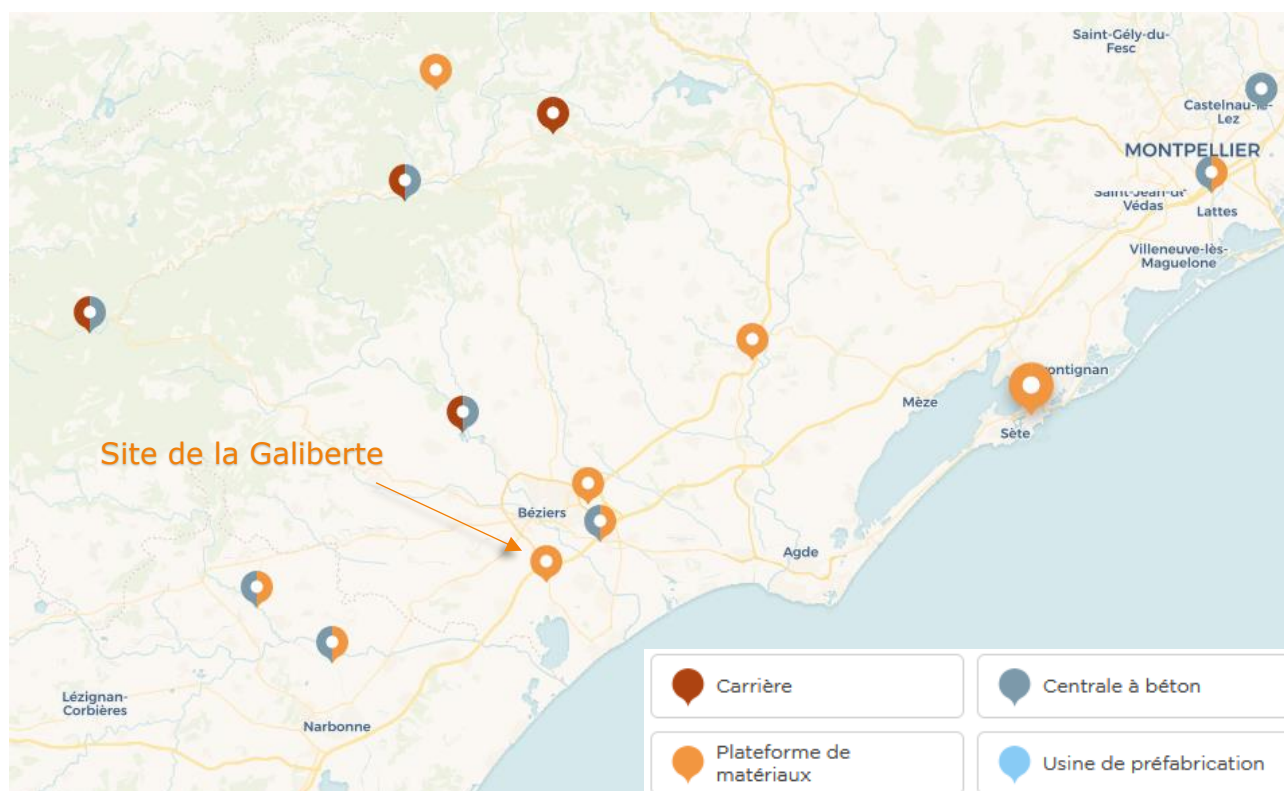
**A** Annexe : Foncier : Bail en vigueur

## 2. MOYENS TECHNIQUES ET HUMAINS

### 2.1 SOCIETE CMSE

Carrières et Matériaux Sud-Est est la société de fabrication de matériaux pour le bâtiment, les travaux publics et le génie civil du groupe COLAS sur le quart Sud-Est de la France. CMSE produit des granulats naturels, recyclés, du béton prêt à l'emploi, des éléments préfabriqués en béton et valorise les matériaux issus de la déconstruction.

**C** Carte 1 : Etablissements CMSE présents aux abords (Source : Site CMSE)



CMSE est présent sur un territoire bien plus vaste déployé sur les 3 régions Auvergne Rhône-Alpes, Provence Alpes Côte d'Azur et Occitanie avec plus de 460 collaborateurs répartis sur :

- 40 carrières en activité ;
- 21 plateformes de matériaux ;
- 19 centrales à béton ;
- 3 usines de préfabrication ;
- 13 sites de recyclage de matériaux ;
- 17 sites d'accueil et de transit de matériaux inertes.

## 2.2 SITE DE LA GALIBERTE

Le site de la Galiberte peut s'appuyer sur l'expérience, les compétences et les moyens techniques de CMSE. Les principaux moyens employés et prévus par CMSE sur le site de la Galiberte pour mener à bien l'exploitation seront similaires à ceux employés dans le cadre du réaménagement actuel de la carrière :

- chef d'agence assurant la direction technique : Sébastien LAFARGUE ;
- bascule de pesée et personne attitrée pour l'enregistrement, la pesée et le contrôle des apports et documents d'entrée ;
- chargeuse à pneus et conducteur attitré pour le contrôle des apports au déversement et leur mise en place ainsi que pour la gestion des stocks en simple transit ;
- lorsqu'une campagne de concassage a lieu :
  - o installation mobile de concassage/criblage d'une puissance maximale de 400 kW et opérateur attitré ;
  - o pelle pour le chargement de l'installation, un éventuel piquage ou cisailage préalable et conducteur attitré ;
- lorsqu'une campagne de préparation du fond de casier a lieu :
  - o bull supplémentaire et conducteur attitré si nécessaire.

Le rechargement en carburant des engins s'effectue en bord à bord par passage d'une citerne mobile. L'établissement ne stocke pas de carburant sur site.

L'entretien des engins est effectué en « full service » sans par conséquent d'atelier mécanique ou de stock sur site de pièces de rechange ou fluides.

### 3. MOYENS FINANCIERS

Les investissements requis pour la poursuite d'une activité sur le site de la Galiberte seront négligeables au regard de la capacité financière de CMSE.

¶ *Tableau 1 : Principaux indicateurs financiers de CMSE (anciennement CMCA)*

Paramètre	2018	2019	2020
Capitaux propres	42 087 k€	44 286 k€	45 954 k€
Chiffre d'affaires	62 541 k€	73 740 k€	61 945 k€
Résultat courant avant impôts	5 943 k€	7 849 k€	5 987 k€

CMSE dispose de la capacité technique et financière pour mener l'activité objet du dossier de demande d'enregistrement sur le site de la Galiberte.

## ANNEXES

¶ *Annexe : Foncier : Bail en vigueur*

## CONTRAT DE REMBLAYAGE

### ENTRE LES SOUSSIGNEES

- La Société LOU CASTEL, Société Civile Immobilière au capital de 152,45 Euros dont le siège social est fixé à Thézan-les-Béziers, Pont de Cazouls, immatriculée au R.C.S. de Béziers sous le numéro 400 163 275,  
Représentée par Monsieur Richard CASTILLE, son gérant dûment habilité,  
Agissant tant pour lui-même que pour ses ayants droits qui seront solidairement tenus,

Ci-après dénommée le « Propriétaire », d'une part,

### ET

- La société des Etablissements CASTILLE, Société Anonyme au capital de 315 000 Euros dont le siège social est situé à Thézan-les-Béziers (34490) Pont de Cazouls, immatriculée au R.C.S. représentée par Monsieur Fabrice d'ASCOLI, son Président Directeur Général,

Ci-après dénommée « l'Exploitant », d'autre part,

### IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

La société LOU CASTEL et la Société des Etablissements Castille ont établi entre elles, en date du 26 février 2010 et sous conditions suspensives, un contrat de remblayage portant sur les parcelles de terrain, dont la société LOU CASTEL déclare être propriétaire, situées à :

- Béziers (34) et cadastrées section KS lieu-dit « La Galiberte » numéros 16 à 18,
- Vendres (34) et cadastrées section AE lieu-dit « La Galiberte » numéros 23 à 39.

L'ensemble des conditions suspensives n'ayant pas été réalisées dans le délai fixé par ledit contrat, la société des Etablissements Castille souhaite convenir d'un nouveau contrat de remblayage qui permette la remise en état des terrains avec des matériaux inertes extérieurs en étendant les surfaces possibles de remblaiement au périmètre autorisé par l'autorisation préfectorale n°2005-I-1468 obtenue le 23 juin 2005 pour 16 années, soit jusqu'au 22 juin 2021 ci-après dénommée « Autorisation Préfectorale ». Les prescriptions techniques de cet arrêté ont été complétées et modifiées par l'arrêté

n° 2014-01-1390 du 11 août 2014 ci-annexé, ci-après dénommées ensemble « Autorisations Préfectorales ».

La SCI LOU CASTEL donne, par ailleurs, en location à la société BETON CHANTIERS DU LANGUEDOC ROUSSILLON une partie (4 500 m<sup>2</sup>) de la parcelle située à Vendres (34) et cadastrée lieu-dit « La Galiberte » section AE n°25 et à la société ORANGE une partie de la parcelle située à Béziers (34) et cadastrée lieu-dit « La Galiberte » section K n° 16, selon les plans ci-annexés.

Aussi, les parties se sont rapprochées en vue de convenir des conditions d'une nouvelle convention de remblayage.

## IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

### Article 1 – Objet

Par les présentes, le Propriétaire concède en exclusivité à l'Exploitant, qui accepte, le droit de trier des déchets inertes et de remblayer les parcelles de terrain mentionnées ci-dessous dont il est propriétaire et sous déduction des surfaces louées à la société Béton Chantiers du Languedoc Roussillon et à la société ORANGE tels que mentionnés aux plans ci-annexés, dans les conditions définies aux présentes et celles des Autorisations Préfectorales.

Les parcelles de terrain sont situées sur le territoire de la commune de :

- 1) Béziers (34) et figurent au cadastre de ladite commune sous les relations suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
KS	16	La Galiberte	5 ha 94 a 70 ca
KS	17	Route de Vendres	3 ha 82 a 60 ca
KS	18	La Galiberte	42 ca

- 2) Vendres (34) et figurent au cadastre de ladite commune sous les relations suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AE	23	La Galiberte	2 ha 12 a 20 ca
AE	24	La Galiberte	55 a 50 ca
AE	25	La Galiberte	3 ha 35 a 80 ca



AE	26	La Galiberte	2 ha 94 a 00 ca
AE	27	La Galiberte	7 a 90 ca
AE	28	La Galiberte	1 ha 29 a 30 ca
AE	29	La Galiberte	13 a 00 ca
AE	30	La Galiberte	67 a 70 ca
AE	31	La Galiberte	4 a 85 ca
AE	32	La Galiberte	36 a 20 ca
AE	33	La Galiberte	2 ha 37 a 80 ca
AE	34	La Galiberte	9 a 40 ca
AE	35	La Galiberte	21 a 30 ca
AE	36	La Galiberte	2 a 25 ca
AE	37	La Galiberte	1 a 25 ca
AE	38	La Galiberte	20 a 50 ca
AE	39	La Galiberte	81 a 30 ca

Soit une surface totale de 25 ha 07 a 97 ca,

Tels que ces terrains existent, s'étendent et se poursuivent et tels qu'ils figurent sur le plan cadastral ci-annexé.

## Article 2 – Durée

2-1 La présente concession est consentie et acceptée à compter de la signature des présentes et pour la durée restant à courir de l'Autorisation Préfectorale soit jusqu'au 22 juin 2021 et des autorisations préfectorales qui viendraient la compléter.

La présente concession sera ensuite reconduite de plein droit et sans formalité en cas de renouvellements de l'Autorisation Préfectorale, pour la durée de ces nouvelles autorisations et dans les mêmes termes que les présentes, l'Exploitant se réservant la faculté de déposer des dossiers de demande de modification et de renouvellement, le Propriétaire y donnant d'ores et déjà son accord irrévocable.

2-2 La présente concession du droit de remblayer pourra prendre fin à l'initiative de l'Exploitant seul, avant son terme normal, à quelque époque que ce soit et sans aucune indemnité de part ni d'autre, dans les cas suivants :

- (i) Constatation du remblayage complet des terrains ;
- (ii) impossibilité technique de remblayage ;

- (iii) prescriptions administratives, de caractère général ou particulier, ayant pour effet de rendre l'exploitation impossible ou trop onéreuse ;
- (iv) retrait, suspension, annulation ou défaut de renouvellement de l'Autorisation Préfectorale ou de l'une des éventuelles autorisations préfectorales obtenues.

2-3 La survenance éventuelle d'un cas prévu à l'article 2-2 (iv) ci-dessus n'entraînera pas la caducité automatique du présent contrat, l'Exploitant pouvant alors opter pour sa poursuite, à condition de faire connaître sa décision au Propriétaire dans un délai de six mois suivant la survenance d'un tel évènement, le temps pour l'Exploitant de régulariser sa situation administrative.

### **Article 3 – Redevance**

Le présent contrat est conclu moyennant une redevance fixée à \_\_\_\_\_ pour la mise en dépôt définitif de déchets mis en remblai sur les terrains cités à l'article 1 uniquement.

Elle sera réglée mensuellement, à terme échu, au plus tard le 10 du mois suivant, par virement bancaire sur présentation de factures en bonne et due forme

Une redevance annuelle minimum de \_\_\_\_\_ est garantie.

Dans l'hypothèse où le montant de la redevance due au titre d'une année n'atteindrait pas le montant de la redevance annuelle minimum susvisée, la différence serait déduite du montant des redevances à devoir au titre des années suivantes et qui dépasseraient le montant de la redevance annuelle minimum, dès l'année suivante et jusqu'à complet apurement.

### **Article 4 – Charges et conditions**

- (i) L'Exploitant s'engage à remblayer les terrains objets des présentes qu'au moyen de déchets inertes suivant la liste fixée à l'annexe I de l'arrêté ministériel du 28 octobre 2010 ou toute autre réglementation qui s'y substituerait telles que les Autorisations Préfectorales ou tout complément à ces arrêtés préfectoraux ou dans le cadre de toute autorisation de stockage définitif de déchets inertes ou non dangereux.

L'Exploitant s'engage à effectuer le remblayage des terrains en se conformant aux prescriptions des Autorisations Préfectorales et à celles d'éventuels arrêtés préfectoraux modificatifs.

Le Propriétaire ne pourra s'y opposer et devra, en fin de contrat, reprendre les terrains objets des présentes dans l'état où ils se trouveront du fait de la remise

en état ordonnée par les Autorisations Préfectorales sans pouvoir prétendre à quoi que ce soit d'autre.

- (ii) Le Propriétaire donne dès aujourd'hui son accord préalable sur les modifications éventuelles du plan de réaménagement de la carrière suivant le principe d'un remblayage total ou partiel de celle-ci.
- (iii) Les frais de remise en état des terrains seront à la charge de l'Exploitant qui s'engage à :
  - entretenir en bon état les voies et chemins existants d'accès auxdits terrains,
  - procéder à la signalisation et à la mise en sécurité de l'installation de stockage,
  - enlever toute installation et tout matériel lui appartenant à la fin du présent contrat,
  - respecter la réglementation applicable en la matière.
- (iv) Les travaux de remblayage des terrains seront réalisés sous la responsabilité de l'Exploitant, avec tous matériels et installations qu'il jugera nécessaire ; à ce titre il devra prendre toutes précautions utiles pour prévenir d'éventuels dommages aux tiers, en sorte que le Propriétaire ne soit ni inquiété, ni recherché.
- (v) Six mois avant la fin des opérations de remblayage, l'Exploitant en informera le Propriétaire.
- (vi) L'Exploitant pourra librement céder à toute société du groupe Colas, tout ou partie des droits que lui confèrent les présentes, à charge pour le cessionnaire de s'engager à remplir fidèlement toutes les clauses des présentes en lieu et place de l'Exploitant, qui en sera libéré après avoir fait connaître, au plus tard un mois avant, son successeur au Propriétaire et de ce seul fait,

L'Exploitant pourra tout de même céder ou concéder tout ou partie des droits que lui confèrent les présentes à d'autres sociétés que celles du groupe Colas, à charge pour le cessionnaire de s'engager à remplir fidèlement toutes les clauses des présentes en lieu et place de l'Exploitant.
- (vii) L'Exploitant pourra également librement faire apport des droits résultant des présentes à toute personne morale de quelque forme qu'elle soit, à charge pour celle-ci de satisfaire exactement aux termes de la présente convention.
- (viii) Le Propriétaire s'engage à ne pas délivrer d'autorisation de remblayer les terrains objets des présentes à quelque tiers que ce soit, et à ne pas y faire de remblayage lui-même sauf accord écrit et préalable de l'Exploitant.
- (ix) Le Propriétaire garantit à l'Exploitant la jouissance paisible desdits terrains pendant toute la durée du présent contrat et de ses éventuels renouvellements, et

déclare que ceux-ci sont libres de toute location, (à l'exception de la partie de la parcelle cadastrée section AE n°25), occupation, réquisition, inscription ou droit quelconque et qu'aucune servitude réelle ne les affecte et n'est susceptible d'empêcher le présent contrat de recevoir sa pleine et entière exécution et hors l'accord donné par l'Exploitant pour l'installation d'éoliennes suivant courrier du 4 décembre 2007 dont une copie figure en annexe aux présentes et le bail renouvelé le 6 décembre 2013 à ORANGE pour l'installation d'une station relais.

- (x) Le Propriétaire et l'Exploitant conviendront d'une visite annuelle contradictoire du site, permettant de se mettre d'accord sur la restitution au Propriétaire de surfaces réaménagées à la cote définitive autorisée, dans le respect des autorisations et dans la mesure où ces surfaces ainsi réaménagées seront d'une superficie d'au moins un hectare dès la signature de ce contrat. Un plan d'état des lieux annuel établi par un géomètre sera à la disposition du Propriétaire pour cette visite.
- (xi) Le Propriétaire aura la possibilité de retrouver la jouissance de parcelles ou parties d'entre elles en vue d'y réaliser ses projets après cessation partielle faite par l'Exploitant auprès de l'administration préfectorale et remise par cette dernière d'un quitus administratif.

L'Exploitant informera le Propriétaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, de l'obtention de ce quitus et de la fin de la jouissance des terrains correspondants.

L'Exploitant pourra décider seul, compte tenu de cette restitution partielle au Propriétaire, de la fin anticipée du présent contrat et en informer le Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette dernière interviendra dans ce cas sans indemnité de part ni d'autre, la redevance minimum de la dernière année du contrat étant alors versée prorata temporis.

#### **Article 5 – Election de domicile**

Les parties déclarent faire élection de domicile à leur siège social désigné en tête du présent contrat.

#### **Article 6 – Contestations**

En cas de contestation quant à l'exécution du présent contrat, les parties s'engagent à rechercher ensemble un accord amiable préalablement à tout recours judiciaire.

Annexes : - arrêté préfectoral n°2014-01-1390 du 11 août 2014



- plan de situation du relais téléphonique ORANGE
- plan cadastral des parcelles et du terrain loué à BCLR
- courrier du 4 décembre 2007

Fait à Thézan les Béziers,  
le 5 décembre 2014  
En deux exemplaires originaux

Pour la société LOU CASTEL



Pour la Société des Etablissements Castille

