

RAPPORTEUR : Madame LAVRARD

OBJET :Secteur de la Massonne – parcelle cadastrée ZB 60 : promesse de bail emphytéotique avec la société FBJB en vue de l'implantation d'une centrale solaire

Mesdames, Messieurs,

En France, malgré l'objectif ambitieux du Grenelle de l'Environnement de 23% de consommation d'énergie renouvelable en 2020, l'électricité verte représente moins de 12% seulement de la production électrique totale.

Le groupe FBJB, par ailleurs producteur de modules photovoltaïques sur le site de l'ex usine Fabris, a sollicité la commune pour développer un projet de centrale solaire de 2,2 Mw, sur un terrain communal situé dans le secteur de la Massonne. Ce terrain a longtemps été exploité en tant que carrière, puis décharge. Une étude menée en 2006 a montré la présence de déchets issus des activités antérieures et notamment la présence de polluants tels que des hydrocarbures totaux et de l'arsenic.

Ce projet de centrale solaire va participer à l'appel d'offres de la Commission de Régulation de l'Energie, qui privilégie ceux qui s'implantent sur des terrains pollués ou en friche, non exploitables pour des activités économiques ou agricoles.

La commune de Châtellerault, qui est engagée dans la démarche Cit'ergie, souhaite contribuer au développement des énergies renouvelables sur son territoire. Dans cette perspective, elle souhaite valoriser ses terrains inexploitable à court ou moyen terme, pour favoriser la production d'énergies renouvelables. Le projet du groupe FBJB répond à cette volonté.

Il est proposé que la commune autorise l'installation et l'exploitation de cette centrale solaire au groupe FBJB, sur une partie de son terrain cadastré ZN 60, dans le cadre d'un bail emphytéotique d'une durée de 30 ans, prorogeable pour 10 années supplémentaires et avec paiement d'une redevance mensuelle de 3500 €.

Sur les 4ha 48a 84 ca que contient la parcelle ZN 60, 3000m² sont exclus de la promesse de bail emphytéotique et réservés au projet de création d'une recyclerie.

Préalablement au lancement par l'opérateur des études de faisabilité, une promesse de bail emphytéotique déterminant les termes du futur bail emphytéotique doit être conclue entre la commune et l'opérateur. Il convient d'y fixer notamment la durée du bail, le montant de la redevance et autres modalités de la mise à disposition.

* * * * *

COMMUNE DE CHATELLERAULT

Délibération du conseil municipal

du 9 avril 2015

n° 37

page 2/2

VU l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières,

VU l'article L3221-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à l'avis de autorité compétente de l'Etat sur les projets de cessions de droits réels immobiliers par une collectivité territoriale,

VU les articles L 451-1 à L 451-13 du code rural et de la pêche maritime, relatifs au bail emphytéotique de droit commun,

CONSIDERANT l'avis demandé au service France Domaine le 16 mars 2015,

CONSIDERANT que l'aménagement d'une centrale solaire s'inscrit dans la politique de développement durable et en faveur des énergies nouvelles de la collectivité,

CONSIDERANT que la signature d'un bail emphytéotique est conditionnée à l'agrément du projet par la Commission de Régulation de l'Energie et à la réalisation préalable d'études de sols,

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

- ~ d'approuver la création d'un parc solaire photovoltaïque de 4,10 hectares par le groupe FBJB sur le terrain municipal sans affectation, cadastré ZN 60, dans le secteur Bellevue de la Massonne,
- ~ d'autoriser le maire à signer la promesse de bail emphytéotique dont le projet est ci-annexé et ses avenants potentiels,
- ~ d'autoriser le maire à signer le bail emphytéotique par acte authentique d'une durée de 30 ans, prorogable pour 10 années supplémentaires, avec paiement d'une redevance annuelle de 3500 €.

UNANIMITE

Certifiée exécutoire

Par le Maire

Transmis à la sous préfecture, le 13/04/2015

Publié au siège de la mairie, le 13/04/2015

N° 2311

Pour ampliation,

Pour le Maire et par délégation,

La responsable du service juridique

Nadège GROLLIER