

**EXTRAIT:**



Nombre de membres en exercice : 39

PRESENTS (30) : M. ABELIN, Mme LAVRARD, M. MELQUIOND, Mme RABUSSIÉ, Mme BOURAT, M. BEN EMBAREK, Mme BRAUD, M. MAUDUIT, Mme FARINEAU, M. BRAILLARD, Mme AZIHARI, M. BAUDIN, Mme ROUSSENQUE, M. MEUNIER, Mme PHILIPPONNEAU, MM. PREHER, LAURENDEAU, Mme CASSAN-FAUX, MM. ERGUL, BENDJILLALI, Mme COTTEREAU, M. BEAUDEUX, Mme MESLEM, MM. GAILLARD, GUERIN, Mme MERY, M. BARAUDON, Mme WEINLAND, M. MICHAUD, Mme BRARD.

POUVOIRS (9) :

M. MIS mandant a pour mandataire Mme BOURAT  
M. DUMAS mandant a pour mandataire M. ABELIN  
Mme PETIT mandant a pour mandataire M. Mme LAVRARD  
Mme MONTASSIER mandant a pour mandataire Mme RABUSSIÉ  
Mme LEBORGNE mandant a pour mandataire M. BEN EMBAREK  
Mme METAIS mandant a pour mandataire M. GUERIN  
M. GANIVELLE, andant a pour mandataire Mme MERY  
Mme PESNOT-PIN mandant a pour mandataire M. BARAUDON  
M. AUDEBERT mandant a pour mandataire Mme BRARD

EXCUSE (0) :

Mme Nelly CASSAN-FAUX a été désigné pour remplir la fonction de secrétaire de séance

**RAPPORTEUR : Madame Evelyne AZIHARI**

**OBJET : Création d'un parc solaire – secteur de Nonnes : signature d'une promesse synallagmatique de bail emphytéotique sous conditions suspensives avec la SARL SolaireParcA 160 et la SA Solairedirect**

*La commune de Châtellerault, qui est engagée dans la démarche Cit'ergie, a désiré contribuer au développement des énergies renouvelables sur son territoire, et, dans cette perspective, a souhaité valoriser des terrains dépourvus d'affectation pour favoriser la production d'électricité photovoltaïque par l'installation d'une centrale photovoltaïque.*

*Elle a confié la fourniture, l'installation et l'exploitation de cette centrale photovoltaïque à un opérateur externe spécialisé, « Solairedirect », par la signature, le 14 mai 2012, d'une promesse synallagmatique de bail emphytéotique, puis le 11 mai 2015, d'un avenant n°1, qui a prorogé d'un an, soit jusqu'au 13 mai 2016, la durée de validité de la promesse de bail avant sa réitération en bail emphytéotique.*

*Ce projet de parc solaire porte sur les parcelles cadastrées section AS n° 158, 9, 21, 95 et 114, situées dans le secteur de Nonnes, d'une contenance de 14 ha 76 a 86 ca, et sera constitué de structures portant des panneaux photovoltaïques, d'un ou plusieurs onduleurs, d'un ou plusieurs postes de transformation, et d'un ou plusieurs postes de livraison électrique, ainsi que de chemins d'accès et de réseaux électriques enterrés, le tout clôturé et sécurisé.*

*L'opérateur, « Solaire direct » a déposé un permis de construire, auprès de la direction départementale des territoires le 28 mai 2015, actuellement en cours d'instruction en attente de la réalisation d'une enquête publique.*

*« Solairedirect » s'est vu octroyer, en date du 2 février 2016, par la commission de régulation de l'énergie, affectée au ministère de l'écologie du développement durable et de l'énergie, l'autorisation de réalisation et d'exploitation d'installations de production d'électricité, à partir de l'énergie solaire (puissance autorisée à 8,34 MWc)*

*Préalablement au lancement par l'opérateur des études de faisabilité, une promesse de bail emphytéotique déterminant les termes du bail emphytéotique devait être conclue entre la ville et l'opérateur fixant notamment la durée du bail, le montant de la redevance et autres modalités de la mise à disposition.*

*Cependant, aujourd'hui, les délais de réalisation des études préalables et les évolutions du modèle économique de rachat d'électricité amènent à devoir rédiger une nouvelle promesse synallagmatique de bail emphytéotique sous conditions suspensives, sur les bases suivantes :*

- la durée de la promesse synallagmatique de bail emphytéotique : mise à disposition d'une durée de 24 mois à compter de la date de signature de la promesse, prorogeable de 12 mois,*
- la durée du bail emphytéotique : 26 ans à compter de l'entrée en jouissance, prorogeable par périodes de 7 ans, sans excéder 40 ans,*
- le montant et la prise d'effet de la redevance : 900 € HT par hectare et par an de la surface exploitable, soit un total de 12 600€ annuel, révisable tous les ans, à compter de la date de réitération du bail emphytéotique,*
- l'entrée en jouissance par réitération du bail en la forme authentique devant notaire.*

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

**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,

**VU** l'article L.420-1 du code de commerce,

**VU** l'article L311-6 du code de l'énergie et son décret d'application n°2000-877 du 7 septembre 2000, relatif à l'autorisation d'exploiter les installations de production d'électricité,

**VU** l'article 82 du traité de la communauté européenne,

**VU** l'avis du service France Domaine demandé le 24 juillet 2015,

**VU** la délibération n° 11 du conseil municipal du 29 mars 2012 autorisant la signature de la promesse de bail emphytéotique,

**VU** la délibération n° 36 du 9 avril 2015 autorisant la signature d'un avenant à la promesse de bail du 14 mai 2012,

**CONSIDERANT** que l'aménagement d'un parc solaire s'inscrit dans la politique de développement durable et en faveur des énergies renouvelables de la collectivité,

**COMMUNE DE CHÂTELLERAULT**

**Délibération du conseil municipal**

**du 7 avril 2016**

**n°16**

**page 3/3**

**CONSIDERANT** la nécessité de rédiger une nouvelle promesse de bail emphytéotique sur des bases renouvelables,

**CONSIDERANT** l'intérêt du développement d'un projet de cette nature sur des terrains pollués,

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

- de réitérer son avis favorable à la création d'un parc solaire photovoltaïque sur des terrains municipaux sans affectation dans le secteur de Nonnes,
- d'autoriser le maire, ou son représentant, à signer la promesse de bail emphytéotique ci-annexée, puis le cas échéant le bail emphytéotique, et toutes pièces relatives à ce dossier.

**UNANIMITE**

Certifiée exécutoire

Par le maire de CHATELLERAULT

Publié à la mairie, le *12 avril 2016*

Pour ampliation,

Pour le maire et par délégation,

La responsable du service juridique

Nadège GROLLIER

