

RAPPORTEUR : Madame Evelyne AZIHARI

OBJET :Création d'un parc solaire – secteur de Nonnes : signature d'un avenant à la promesse de bail emphytéotique avec Solaire Direct

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.

La commune de Châtellerault, qui est engagée dans la démarche Cit'ergie, désire contribuer au développement des énergies renouvelables sur son territoire. Dans cette perspective, elle souhaite valoriser des terrains dépourvus d'affectation pour favoriser la production d'électricité photovoltaïque. Elle souhaite confier la fourniture, l'installation et l'exploitation de cette centrale photovoltaïque à un opérateur externe spécialisé dans le cadre d'un bail emphytéotique

15 hectares répartis sur les parcelles cadastrées AS 8, AS 9, AS 21, AS 95, AS 114, d'une contenance totale de 17 ha, situées dans le secteur de Nonnes, ont été identifiés pour recevoir ce parc solaire.

Le parc solaire 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.

Des opérateurs photovoltaïques ont été mis en concurrence courant 2011. Direct energy-Néoen, candidat retenu à l'appel d'offre, n'a pu donner suite à ce projet. Solaire Direct, seconde offre retenue, a donc été retenu pour développer ce projet.

Préalablement au lancement par l'opérateur des études de faisabilité, une promesse de bail emphytéotique, déterminant les termes du bail emphytéotique à venir, a été conclue entre la ville et l'opérateur, afin d'y fixer notamment la durée du bail, le montant de la redevance et autres modalités de la mise à disposition.

La promesse de bail initiale prévoyait que le bail emphytéotique porterait sur une durée de 40 ans et sur une surface de 15 hectares. Le bail emphytéotique et les servitudes associées seraient consentis en contrepartie d'une redevance fixée à la somme de 1 500 € HT par hectare de la surface exploitable et par an.

Le développement du projet est en cours et les différentes formalités, autorisations et autres conventions ne sont toujours pas finalisées et/ou obtenues. La promesse de bail ne peut pas être réitérée en bail emphytéotique avant le 13 mai 2015, comme initialement prévu. Cela nécessite donc de proroger la durée de validité de la promesse d'un an, par voie d'avenant.

* * * * *

COMMUNE DE CHATELLERAULT

Délibération du conseil municipal

du 9 avril 2015

n°36

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 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 82 du traité de la communauté européenne,

VU l'avis du service France Domaine en date du 8 octobre 2009,

VU le résultat de la mise en concurrence,

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

VU la promesse synallagmatique de bail emphytéotique sous conventions suspensives et convention de mise à disposition temporaire, 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 nouvelles de la collectivité,

CONSIDERANT la nécessité de modifier la promesse initiale par voie d'avenant,

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 l'avenant à la promesse de bail emphytéotique ci-annexé, puis le bail emphytéotique.

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

Pour ampliation,

Pour le Maire et par délégation,

La responsable du service juridique

Nadège GROLLIER

N° 2310