

Délibération n°061-2024

Promesse de bail emphytéotique pour la création d'un parc photovoltaïque

Conseillers municipaux		
En exercice	Présents	Votants
22	14	15
Date de convocation		
20 septembre 2024		
Secrétaire de séance		
Cédric DAYDE		

Le vingt-six septembre deux mille vingt-quatre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal s'est réuni en salle du Conseil de l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur Jean-Marie FOURNIER, maire.  
Étaient présents : Jean-Marie FOURNIER, Catherine CLIMENT, Thierry PESENTI, Delphine POIRIER, Éric ORTIZ, Brigitte GAYAUD, Frédéric MARTIN, Myriam SEVENERY, Cyril QUIOT, Sandrine CARRIERE, Régis BLAYRAT, Sonia BONNET-TELLIER, Cédric DAYDE, Christophe RENAUD

Absent ayant donné procuration : Sébastien ANDEVERT à Sonia BONNET-TELLIER

Absents : Elisabeth RHODE-BERNARD, Claude CADENAT, Claire FABRE-PILLEMENT, Nicolas FONT, Sarah AIT-IDIR, Mélanie SALLE, Christian ALEX

\*\*\*

Rapporteur : Thierry PESENTI, adjoint délégué à l'urbanisme et à l'environnement

La société Générale du Solaire projette l'installation d'un parc photovoltaïque sur le site de l'ancienne décharge du Travers, sur une superficie de l'ordre de 5,7 hectares, et pour une production de 4,4 Méga Watt crête, raccordée au poste source, correspondant à la consommation de 2.070 foyers.

Ce projet s'inscrit dans les perspectives de développement durable du territoire communal et de valorisation du patrimoine paysager puisqu'il permettra la réhabilitation du site de l'ancienne décharge du Travers, à l'instar du parc solaire du quartier des Cinquains.

C'est ainsi que ce site a été cartographié parmi les zones d'accélération des énergies renouvelables par délibération du 28 septembre 2023.

Mais la réalisation de ce projet photovoltaïque intègre une longue période de développement durant laquelle la société Générale du Solaire devra obtenir les autorisations administratives et techniques nécessaires.

Afin d'encadrer cette phase de développement, le support contractuel retenu est la promesse de bail emphytéotique pour une durée de trois ans, renouvelable pour la même durée de trois ans, qui détaille la phase de développement mais également les caractéristiques principales du futur bail emphytéotique à intervenir entre les parties, et qui régira les relations contractuelles durant toute la phase de réalisation et d'exploitation de la centrale photovoltaïque.

Les principales conditions et modalités du bail emphytéotique sont les suivantes :

- Identité du Preneur : la société GENERALE DU SOLAIRE est à l'initiative du projet et sera titulaire de l'autorisation durant toute la phase développement ; toutefois, durant cette phase, une société de projet détenue par la société GENERALE DU SOLAIRE sera spécifiquement créée et dédiée à l'exploitation de la Centrale.

Cette dernière aura la faculté de se substituer purement et simplement à la GENERALE DU SOLAIRE pour mener à bien le projet et signer le futur bail emphytéotique ou la future convention d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels.

- Durée du bail : 60 ans à compter de la mise en service de la centrale.  
Il convient de préciser que la durée de l'engagement est compatible avec la durée de vie des panneaux solaires objets de l'exploitation.

- Surface estimative occupée : la surface d'occupation est estimée à 3,7 ha pour une surface d'acquisition de l'ordre de 5,69 ha. Elle sera susceptible d'évoluer entre la signature de la promesse et de l'acte notarié.

Pour permettre la rédaction dudit bail, un document d'arpentage devra, au préalable, être établi par un géomètre-expert ; ce document ne pourra lui-même être réalisé que lorsque seront remis à la commune les plans et documents techniques précisant l'implantation exacte des éléments de la centrale photovoltaïque.

- Montant de la redevance d'occupation : 12 000 Euros Hors Taxes / MWc / an, soit 44.400 Euros Hors Taxes / an selon la surface estimée
- Modalité de paiement de la redevance : le premier loyer correspondra à la période comprise entre la date de mise en service de la Centrale et le 31 décembre de la même année.
- Servitudes à constituer : pour les besoins du projet, des servitudes pourront être constituées entre les parties.
- Charges de l'équipement : Le preneur aura la charge, à ses frais et risques, d'installer la centrale, d'assurer sa maintenance et son exploitation en vue de produire et vendre de l'électricité.
- Sort des constructions : à l'issue du bail, le preneur devra faire son affaire personnelle, et sous sa responsabilité, des obligations réglementaires éventuelles de démontage de ladite Centrale, de son démantèlement, du recyclage des panneaux photovoltaïques et de tous les éléments d'équipement avec remise en état du Terrain.

Le preneur prendra en charge l'ensemble des frais liés à la phase de développement ainsi que les frais d'acte notarié.

Il est donc proposé de conclure une promesse de bail avec la société Générale du Solaire.

A l'issue de la phase de développement, et après levée des options par le bénéficiaire de la promesse, il sera proposé au Conseil Municipal de conclure un bail emphytéotique avec la société Générale du Solaire ou toute société détenue par elle et s'y étant substituée.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Plan Local d'urbanisme de la commune,

Vu sa délibération n°076-2023 du 28 septembre 2023 portant cartographie des zones d'accélération des énergies renouvelables,

Où l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

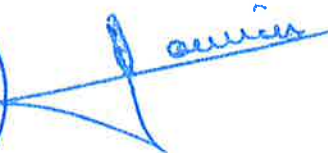
## DECIDE

1. D'approuver le projet de développement d'un parc photovoltaïque dans le quartier du Travers, porté par la société Générale du Solaire, et de lui apporter son soutien dans la poursuite de ce projet.
2. D'adapter le règlement d'urbanisme de la commune afin de permettre la construction d'un parc photovoltaïque au sol sur l'emprise foncière concernée, le cas échéant.
3. D'autoriser Monsieur le Maire à conclure avec la société Générale du Solaire une promesse de bail emphytéotique pour une durée de 3 années portant mise à disposition du foncier afin de pouvoir développer le projet.
4. D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents ou pièces afférentes à l'implantation de la centrale photovoltaïque et permettant au bénéficiaire de finaliser la phase de développement.

Le Secrétaire de séance  
Cédric DAYDE



Le Maire  
Jean-Marie FOURNIER

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois suivant sa publication. La saisine du tribunal peut être effectuée sur l'application informatique « Télérecours citoyens » depuis le site internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)