

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 11 DECEMBRE 2018**

Délibération
n° 2018.12.476

**Bail emphytéotique
pour la mise à
disposition d'une
partie du parking de
l'Espace Carat pour
l'installation d'une
centrale
photovoltaïque sur
ombrières**

LE ONZE DECEMBRE DEUX MILLE DIX HUIT à 17h00, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **30 novembre 2018**

Secrétaire de séance : Bernard CONTAMINE

Membres présents :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Laïd BOUAZZA, Jacky BOUCHAUD, Catherine BREARD, Gérard BRUNETEAU, Michel BUISSON, Gilbert CAMPO, Monique CHIRON, Bernard CONTAMINE, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Françoise DELAGE, Bernard DEVAUTOUR, Gérard DEZIER, Denis DOLIMONT, Karen DUBOIS, Georges DUMET, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jeanne FILLOUX, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Fabienne GODICHAUD, Thierry HUREAU, Isabelle LAGRANGE, Elisabeth LASBUGUES, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, François NEBOUT, Yannick PERONNET, Bruno PROUX, Christophe RAMBLIERE, Mireille RIOU, Gérard ROY, Eric SAVIN, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU,

Ont donné pouvoir :

Anne-Sophie BIDOIRE à Véronique ARLOT, José BOUTTEMY à Isabelle LAGRANGE, Jean-Claude COURARI à Gilbert CAMPO, Jacques DUBREUIL à Denis DOLIMONT, Michel GERMANEAU à Guy ETIENNE, Joël GUITTON à François ELIE, André LANDREAU à Catherine DEBOEVERE, Philippe LAVAUD à Fabienne GODICHAUD, Catherine PEREZ à Gérard BRUNETEAU, Dominique PEREZ à Thierry MOTEAU, Marie-Hélène PIERRE à Bernard DEVAUTOUR, Jean REVEREAULT à Michaël LAVILLE, Bernard RIVALLEAU à Jean-François DAURE, Philippe VERGNAUD à Pascal MONIER

Excusé(s) :

Patrick BOURGOIN, Danielle CHAUVET, Jean-Marc CHOISY, Denis DUROCHER, Jean-Philippe POUSSET

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 11 DECEMBRE 2018

**DELIBERATION
N° 2018.12.476**

TRANSITION ECOLOGIQUE ET ENERGETIQUE

Rapporteur : **Monsieur DAURE**

BAIL EMPHYTEOTIQUE POUR LA MISE A DISPOSITION D'UNE PARTIE DU PARKING DE L'ESPACE CARAT POUR L'INSTALLATION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE SUR OMBRIERES

GrandAngoulême est engagé en faveur de la transition énergétique : labellisation nationale TEPcv (Territoire à énergie positive pour la croissance verte), lauréat de l'appel à projet régional TEPOS (Territoire à Énergie POSitive). Le développement des énergies renouvelables, et en particulier du photovoltaïque, est une des priorités du plan d'action TEPOS.

C'est pourquoi, après une étude complète du CRER (centre régional des énergies renouvelables) sur les potentialités de développement du photovoltaïque sur le patrimoine de GrandAngoulême, le comité de pilotage « énergies renouvelables sur le patrimoine de GrandAngoulême » du 4 novembre 2016 a décidé de lancer un appel à projets pour sélectionner des tiers investisseurs afin de développer des centrales en ombrières sur les parkings de l'Espace Carat et de la STGA (parking des bus).

Par délibération n°82 du 16 février 2017, la société Fonroche solaire (renommée Reden Solar) a été sélectionnée pour le parking de l'Espace Carat. Reden Solar a créé la société de projet « FI projet 30 » pour financer et réaliser ce projet, qui a été retenu le 15 février 2018 par le ministère de la transition écologique et solidaire lors de l'appel à projets dédié aux centrales au sol de puissance comprise entre 500 kWc et 17 MWc. Le projet, d'une surface de 25 683 m² aura une puissance installée de 5,368 MWc.

GrandAngoulême propose à FI projet 30 un bail emphytéotique en vue de la construction et de l'exploitation de la centrale solaire. Ce dernier ne portera pas sur l'ensemble du parking de l'espace Carat mais uniquement sur des volumes situés au-dessus du parking et qui sont issus d'une division volumétrique figurant en annexe de cette délibération.

Ces volumes n'étant affectés à aucun service public de GrandAngoulême, leur désaffectation peut donc être constatée. Dès lors, en application de l'article 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques, il convient de procéder au déclassement de ces volumes du domaine public de GrandAngoulême afin de les intégrer à son domaine privé.

Le bail emphytéotique définira les conditions de la mise à disposition consentie par GrandAngoulême à FI projet 30. Il précisera notamment que :

- GrandAngoulême met à disposition de FI projet 30, sur le parking de l'Espace Carat, situé 54 Avenue Jean Mermoz, 16340 L'Isle-d'Espagnac, les volumes définis dans l'annexe au bail emphytéotique ci-joint ;
- La construction, l'exploitation et la maintenance de la centrale photovoltaïque sont intégralement pris en charge par FI projet 30 ;
- FI projet 30 verse, en contrepartie de cette mise à disposition : une soulte de 155 000 € à la signature du bail, ainsi qu'une redevance d'un montant plancher de 61 997 €/an. Les parties conviennent que cette redevance ainsi fixée sera révisable annuellement en fonction des variations de l'indice d'achat de l'électricité par EDF (coefficient L) ;
- La durée de l'acte est de 30 ans ;

- À l'issue du bail emphytéotique, GrandAngoulême aura le choix entre plusieurs options :
 - ✓ Prolonger le bail emphytéotique afin que le tiers investisseur continue à exploiter la centrale,
 - ✓ Devenir propriétaire de la centrale photovoltaïque et continuer pour son compte la vente de l'électricité produite,
 - ✓ Obtenir le démantèlement de la centrale aux frais de FI Projet 30.

Le bail intègre également les engagements suivants pris par Reden Solar :

- Maintenance des revêtements « terre-pierre » en cas de dégradation significative due aux ombrières ;
- Intervention sur la végétation arbustive contenue dans les noues d'infiltration en cas de dépérissement et remplacement par des essences adaptées ;
- Mise en place de gabarits de hauteur 3 mètres aux accès du parking ;
- Consultation d'entreprises locales pour les travaux (par exemple bornes de recharge EVLINK, structures ENERSTEEL) ;
- Mise en œuvre des préconisations SDIS ;
- Panneau didacticiel explicitant le projet.

De plus, ce projet sera soumis à l'IFER (Imposition Forfaitaire pour les Entreprises de Réseau). Cette taxe, reversée à 50 % au Département et 50 % à l'intercommunalité, représente environ 18 500 €/an.

Par ailleurs, le projet aura recours au financement participatif. Les citoyens et/ou collectivités locales pourront participer financièrement au projet et bénéficier des intérêts annuels. GrandAngoulême a approuvé par délibération n° 296 du conseil du 27 septembre 2018 sa participation via des obligations à hauteur de 5 % de l'enveloppe de financement participatif totale.

Vu l'avis favorable de la commission finances et responsabilité sociétales du 10 octobre 2018,

Je vous propose :

DE CONSTATER la désaffectation des volumes issus de la division volumétrique annexés à la présente délibération et situés au-dessus du parking de l'espace Carat à l'Isle d'Espagnac.

D'APPROUVER le déclassement du domaine public de ces volumes pour les faire entrer dans le domaine privé de GrandAngoulême

D'APPROUVER le bail emphytéotique en vue de l'exploitation d'une centrale solaire sur ombrières sur une partie du parking de l'Espace Carat, entre la société technique FI Projet 30 et GrandAngoulême.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer ladite convention et tous les documents afférents.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 19 décembre 2018	<u>Affiché le :</u> 19 décembre 2018