

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE  
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
GRANDANGOULEME**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 27 MARS 2025

**Délibération n°2025.03.050**

**Promesse de bail emphytéotique administratif sous conditions suspensives pour l'installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture du bâtiment Plan B**

LE VINGT SEPT MARS DEUX MILLE VINGT CINQ à 17 h 30, les membres du Conseil communautaire se sont réunis salle Joséphine Baker, 1 place de l'Hôtel de ville à Gond-Pontouvre suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 21 mars 2025

**Secrétaire de Séance:** Francis LAURENT

Membres en exercice: **75**

Nombre de présents: **58**

Nombre de pouvoirs: **13**

Nombre d'excusés: **4**

**Membres présents :**

Séverine ALQUIER, Michel ANDRIEUX, Joëlle AVERLAN, Brigitte BAPTISTE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Minerve CALDERARI, Frédérique CAUVIN-DOUMIC, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Jean-Claude COURARI, Frédéric CROS, Fadilla DAHMANI, Serge DAVID, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Anthony DOUET, Chantal DOYEN-MORANGE, Valérie DUBOIS, Christophe DUHOUX, Nathalie DULAIS, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIE, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Michel GERMANEAU, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Charlène MESNARD, Corinne MEYER, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Mireille RIOU, Thierry ROUGIER, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Marcel VIGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Hassane ZIAT

**Ont donné pouvoir :**

Sabrina AFGOUN à Gérard ROY, Michel BUISSON à Nathalie DULAIS, Jean-François DAURE à Jacky BONNET, Denis DUROCHER à Thierry ROUGIER, Maud FOURRIER à Zahra SEMANE, Hélène GINGAST à Monique CHIRON, Fabienne GODICHAUD à Thierry MOTEAU, Gérard LEFEVRE à François ELIE, Martine PINVILLE à Jean-Jacques FOURNIE, Catherine REVEL à Gérard DESAPHY, Martine RIGONDEAUD à Hassane ZIAT, Vincent YOU à Xavier BONNEFONT, Zalissa ZOUNGRANA à Pascal MONIER,

**Excusé(s):**

Véronique ARLOT, Catherine BREARD, Sandrine JOUINEAU, Jean-Philippe POUSSET

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250327-2025\_03\_50-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/04/2025

Publication : 03/04/2025

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 27 MARS 2025**

**DÉLIBÉRATION  
N°2025.03.050**

Rapporteur : Monsieur PERONNET

**PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES POUR L'INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR LA TOITURE DU BATIMENT PLAN B**

**PROJET DE TERRITOIRE "GRANDANGOULEME VERS 2030"**

Pilier : UN TERRITOIRE QUI S'ADAPTE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

Ambition :GESTION RESPONSABLE DES DÉCHETS

Enjeux :[20601 -2) RÉDUIRE LES DÉCHETS]

**OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**



Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD : 13 : lutte contre le changement climatique par la production d'énergie renouvelable

Par délibération n°149 du 08 juillet 2021, le conseil communautaire a approuvé l'acquisition du bâtiment situé 186 route de Paris à Gond-Pontouvre en indivision avec Calitom, avec une convention de répartition des charges et recettes entre les deux indivisaires.

Ce bâtiment a été choisi pour en faire un lieu dédié à la prévention des déchets aujourd'hui dénommé PLAN B, et sa phase travaux s'est achevé en 2024 et accueille depuis quelques mois les associations partenaires.

Pour cela plusieurs voies de financement complémentaires ont été explorées et ce chantier bénéficie aujourd'hui d'un Appel à projet ADEME région Nouvelle-Aquitaine et de fonds de l'Etat par le dispositif fonds vert.

En complément, et dans un souci de cohérence entre le site et son activité, Calitom a souhaité intégrer un projet de développement de la production d'électricité par panneaux photovoltaïques, la toiture de PLAN B offrant des possibilités pertinentes de production.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250327-2025\_03\_50-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/04/2025

Publication : 03/04/2025

Dans le cadre du lancement d'un Appel à Manifestation d'Intérêt, la société Kourbe SPV4 et la société Vertsun (accompagnement opérationnelle) ont été retenues, et après plusieurs phases de négociation, un accord a été trouvé entre Kourbe et Calitom pour la mise à disposition de la toiture pour la construction d'une centrale photovoltaïque et un local technique afférent. En raison de l'acquisition du bien en indivision avec Calitom et selon les modalités de la convention d'indivision, chaque propriétaire doit délibérer pour approuver la signature du contrat.

Il convient aujourd'hui d'approuver la promesse de bail emphytéotique avec la SAS KOURBE SPV4 domiciliée Impasse Baudalet, Lieudit Les Prairies 59173 BLARINGHEM, immatriculée au RCS de Dunkerque sous le numéro 982 446 627.

Cette société est spécialisée dans le domaine des énergies renouvelables et plus particulièrement dans le domaine de production d'électricité à partir de l'énergie radiative du soleil par la mise en place d'équipements photovoltaïques par le développement et la construction de projet de parcs photovoltaïque.

La promesse de bail emphytéotique définit les principales conditions de la mise à disposition consentie par GrandAngoulême et Calitom au profit de la SAS KOURBE :

- Le bien mis à disposition se situe sur la parcelle cadastrée AS 92 au 186 route de Paris sur la commune de Gond-Pontouvre ; une division volumétrique sera réalisée pour que le preneur puisse jouir de la couverture ;
- La construction, l'exploitation et la maintenance de la centrale photovoltaïque sont intégralement pris en charge par le preneur ;
- En contrepartie de la mise à disposition, le preneur verse une soulte d'un montant de 190 000 € ;
- La durée du bail est de 25 années à compter de la mise en service de la centrale photovoltaïque.

A l'issue du bail emphytéotique, les propriétaires indivisaires auront le choix entre plusieurs options :

- ✓ Devenir propriétaire de la centrale et continuer pour son compte la vente de l'électricité produite,
- ✓ Obtenir le démantèlement de la centrale aux frais du preneur.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250327-2025\_03\_50-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/04/2025

Publication : 03/04/2025

Vu, l'avis des Domaines,

**Je vous propose :**

**DE CONSTATER** la désaffectation du volume issu de la division volumétrique.

**D'APPROUVER** les termes de la promesse de bail emphytéotique de mise à disposition de la toiture indiqués ci-dessus, concernant le bien situé au 186 route de Paris sur la commune de Gond-Pontouvre sur la parcelle cadastrée AS 92, au profit de la SAS Kourbe.

**D'AUTORISER** Monsieur le Président ou toute personne habilitée à signer tout document nécessaire à l'exécution de ladite promesse de bail.

<b>Pour : 71 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 0</b>	<b>APRES EN AVOIR DELIBERE LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE</b>
---	--

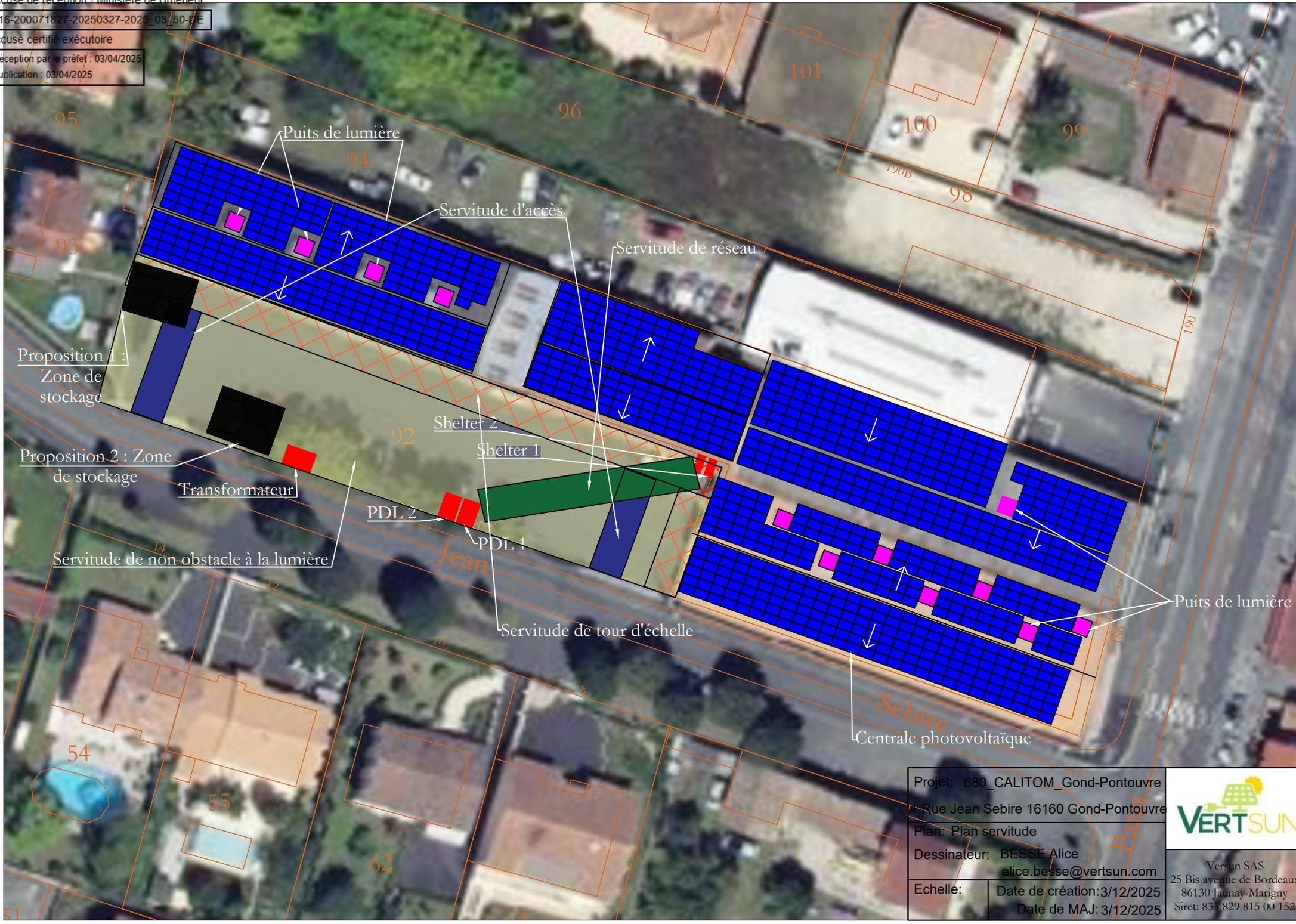
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20250327-2025\_03\_50-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/04/2025

Publication : 03/04/2025



Puits de lumière

Servitude d'accès

Servitude de réseau

Proposition 1 : Zone de stockage

Proposition 2 : Zone de stockage

Transformateur

Shelter 2

Shelter 1

PDL 2

PDL 1

Servitude de non obstacle à la lumière

Servitude de tour d'échelle

Puits de lumière

Centrale photovoltaïque

Projet: 680\_CALITOM\_Gond-Pontouvre  
1 Rue Jean Sébire 16160 Gond-Pontouvre  
Plan: Plan servitude  
Dessinateur: BESSE Alice  
alice.besse@vertsun.com  
Echelle: Date de création: 3/12/2025  
Date de MAJ: 3/12/2025



Versun SAS  
25 Bis avenue de Bordeaux  
86130 Jaunay-Marigny  
Siret: 835 829 815 00 152