

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 13 FEVRIER 2020**

Délibération
n° 2020.02.016

**Avenant n° 1 au bail
emphytéotique du 31
juillet 2019 fixant les
modalités
d'occupation d'une
partie du parking de
l'espace Carat au
profit de FI Projet 30
en vue de construire
et d'exploiter une
centrale
photovoltaïque**

LE TREIZE FEVRIER DEUX MILLE VINGT à 17h30, 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 : **07 février 2020**

Secrétaire de séance : Jeanne FILLOUX

Membres présents :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, Anne-Sophie BIDOIRE, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Laïd BOUAZZA, Jacky BOUCHAUD, Patrick BOURGOIN, José BOUTTEMY, Catherine BREARD, Gérard BRUNETEAU, Michel BUISSON, Gilbert CAMPO, Monique CHIRON, Jean-Claude COURARI, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Françoise DELAGE, Bernard DEVAUTOUR, Gérard DEZIER, Denis DOLIMONT, Jacques DUBREUIL, Denis DUROCHER, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jeanne FILLOUX, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Fabienne GODICHAUD, Joël GUITTON, Thierry HUREAU, Isabelle LAGRANGE, André LANDREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Jean-Philippe POUSSET, Bruno PROUX, Christophe RAMBLIERE, Jean REVEREAULT, Mireille RIOU, Bernard RIVALLEAU, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU,

Ont donné pouvoir :

Danielle CHAUVET à Véronique ARLOT, François ELIE à Xavier BONNEFONT, Martine FRANCOIS-ROUGIER à José BOUTTEMY, Elisabeth LASBUGUES à Patrick BOURGOIN, Philippe LAVAUD à Fabienne GODICHAUD, Annie MARAIS à François NEBOUT, Catherine PEREZ à Jacky BOUCHAUD

Excusé(s) :

Danielle CHAUVET, Jean-Marc CHOISY, Bernard CONTAMINE, Françoise COUTANT, Georges DUMET, François ELIE, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Michel GERMANEAU, Elisabeth LASBUGUES, Philippe LAVAUD, Annie MARAIS, Catherine PEREZ, Eric SAVIN

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 13 FEVRIER 2020

**DELIBERATION
N° 2020.02.016**

Rapporteur : Monsieur REVEREAULT

AVENANT N° 1 AU BAIL EMPHYTEOTIQUE DU 31 JUILLET 2019 FIXANT LES MODALITES D'OCCUPATION D'UNE PARTIE DU PARKING DE L'ESPACE CARAT AU PROFIT DE FI PROJET 30 EN VUE DE CONSTRUIRE ET D'EXPLOITER UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE

Par délibération n°476 du 11 décembre 2018, le conseil communautaire a approuvé la signature d'un bail emphytéotique par lequel GrandAngoulême consent à la société FI projet 30 des droits réels sur une partie du parking de l'espace Carat en vue de construire et d'exploiter une centrale photovoltaïque.

Signé le 31 juillet 2019, le bail emphytéotique contient une clause de résiliation de plein droit en cas d'inexécution par la société de ses engagements. Or, au regard de la jurisprudence de la cour de cassation (Cass. 3ème civ., 14 nov. 2002, n° 01-13.904), cette clause confère à la jouissance de la société FI projet 30 une précarité incompatible avec le caractère emphytéotique du bail et serait par conséquent, susceptible d'entraîner une requalification en bail civil.

Afin d'éviter cette requalification, la signature d'un avenant est donc nécessaire. Ce dernier substituera à la clause organisant la résiliation de plein droit l'autorisation pour GrandAngoulême de faire prononcer en justice la résiliation du bail emphytéotique, conformément à l'article L.451-5 du code rural et de la pêche maritime dans les cas suivants :

- à défaut de paiement de deux années consécutives,
- en cas d'inexécution des clauses et conditions du bail,
- si la société a commis sur le fonds mis à disposition des détériorations graves.

L'avenant intégrera également l'engagement de la société FI projet 30 de constituer une garantie bancaire exécutable à première demande et correspondant à deux ans de loyer, soit environ 125 000 euros.

Vu l'avis favorable de la réunion de toutes les commissions du 6 février 2020,

Je vous propose :

D'APPROUVER l'avenant n°1 au bail emphytéotique conclu avec la société FI projet 30 substituant en lieu et place de la clause de résiliation de plein droit, une clause fixant les modalités de résiliation judiciaire et intégrant l'engagement de la société de constituer une garantie bancaire exécutable à première demande et correspondant à deux ans de loyer, soit environ 125 000 euros.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilité à signer l'avenant à intervenir et tous les actes afférents.

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

Certifié exécutoire :	
<u>Recu à la Préfecture de la Charente le :</u> 20 février 2020	<u>Affiché le :</u> 21 février 2020