

Département du Gard
Arrondissement de Nîmes
Ville de Bagnols-sur-Cèze

Délibération du Conseil municipal n° 2024-12-198
Séance du 18 décembre 2024

Objet : Conclusion d'une promesse de bail emphytéotique nécessaire à l'installation de panneaux photovoltaïques au sol au Lieu-dit Les Moissardes

Nombres d'élus total : 33		
présents	ayant donné procuration	absents
19	8	6

VOTE	
Unanimité	Contre : 0
	Abstention : 0

L'an deux mille vingt-quatre, le 18 décembre à 18 heures, le Conseil municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle multiculturelle - rue Racine, sous la Présidence de Monsieur Jean-Yves **CHAPELET**, Maire.

La convocation et l'ordre du jour ont été transmis le 11 décembre 2024

Conseillers municipaux présents : Jean-Yves **CHAPELET**, Maxime **COUSTON**, Michèle **FOND-THURIAL**, Christian **BAUME**, Jean Christian **REY**, Philippe **BERTHOMIEU**, Justine **ROUQUAIROL**, Christian **SUAU**, Carine **BOISSEL**, Raymond **MASSE**, Nicole **SAGE**, Catherine **HERBET**, Michel **SELLENS**, Claude **ROUX**, Françoise **SERVOL**, Jean-Louis **MORELLI**, Léopoldina **MARQUES-ROUX**, Bernard **NASS**, Jérôme **JACKEL**

Conseillers municipaux absents ayant donné procuration : Christine **MUCCIO** procuration à C. **BOISSEL**, Jennifer **OBID** procuration à M.**COUSTON**, Monique **GRAZIANO-BAYLE** à C.**BAUME**, Michel **CEGIELSKI** procuration à P.**BERTHOMIEU**, Sandrine **ANGLEZAN** procuration à M.**FOND-THURIAL**, Laurence **SALINAS-MARTINEZ** procuration à F. **SERVOL**, Ali **OUATIZERGA** procuration à C.**SUAU**, Marilyne **FOURNIER** procuration à C.**ROUX**

Conseillers municipaux absents : Mourad **ABADLI**, Sylvain **HILLE**, Pascale **BORDES**, Thierry **VINCENT**, Guillaume **SANCHEZ**, Olivier **WIRY**

Secrétaire de séance : Maxime **COUSTON**

Objet : Conclusion d'une promesse de bail emphytéotique nécessaire à l'installation de panneaux photovoltaïques au sol au Lieu-dit Les Moissardes

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Considérant qu'afin de poursuivre les efforts entrepris en matière de développement durable et de contribuer à la valorisation de son patrimoine, la Commune a étudié la possibilité de mettre à disposition son domaine privé pour permettre l'installation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol.

Considérant que les parcelles, situées au lieu-dit Les Moissardes et dont les références cadastrales sont listées ci-après, ont été identifiées comme terrain potentiel à l'accueil d'une centrale photovoltaïque au sol sur une partie.

Section	N°	Lieudit	Surface des parcelles
AL	25	Les Moissardes	16 285 m ²
AL	26	Les Moissardes	38 m ²
AL	225	Les Moissardes	10 162 m ²
Surface totale du périmètre d'étude			26 485 m ² , soit 2.6 ha environ

Considérant que ce terrain correspond à un site de stockage de matière et de déchets inertes non dangereux, et présente un caractère dégradé. Il répond en ce sens aux critères d'éligibilité des Cas n°3 promulgués par la Commission de Régulation de l'Energie, et donc aux objectifs de la Loi pour l'Accélération de la Production des Energies Renouvelables (APER).

Considérant que la réalisation de ce projet photovoltaïque doit répondre à une longue période de développement durant laquelle, la société GENERALE DU SOLAIRE devra obtenir un certain nombre d'autorisations (autorisations d'urbanismes, raccordement au réseau, etc.).

Considérant qu'afin d'encadrer la phase de développement, le support contractuel retenu est la promesse de bail emphytéotique pour une durée de trois ans (3 ans), renouvelable 3 ans,

Considérant que cette promesse précise la phase de développement mais également les caractéristiques principales du futur bail emphytéotique à intervenir entre les parties à l'issue de cette phase de développement. Ce dernier sera destiné à régir les relations contractuelles entre les parties durant toute la phase de réalisation et d'exploitation de la centrale photovoltaïque.

Considérant les principales conditions et modalités de ce bail :

- 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 la phase de développement, 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 2,6 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 : 15 000 Euros Hors Taxes/MWc/an soit 45 000 Euros Hors Taxes/an selon la puissance 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,
- Charge 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.

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

Considérant que le projet d'accueil d'une centrale photovoltaïque n'entraînera ni consommation d'ENAF, ni artificialisation au sens de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « Climat et résilience »,

Considérant que cette question a été présentée à la Commission travaux, aménagement urbain, environnement et cadre de vie du 04 décembre 2024,

Le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- d'apporter son soutien à la société GENERALE DU SOLAIRE dans la poursuite de son projet sur le territoire communal,

- d'adapter son règlement d'urbanisme sur la zone concernée afin d'autoriser la construction d'un parc photovoltaïque au sol,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son adjoint délégué à l'urbanisme, à signer avec la société GENERALE 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,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son adjoint délégué à l'urbanisme, à signer tout document ou pièces afférentes à l'implantation de la centrale photovoltaïque et permettant au bénéficiaire de finaliser la phase de développement,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son adjoint délégué à l'urbanisme, à signer avec la GENERALE DU SOLAIRE ou toute société de projet s'y étant substituée, un bail emphytéotique aux conditions ci-dessus énoncées,

Le Maire

Jean-Yves CHAPELET

