

Votants : 79

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 19 septembre 2022

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 26 septembre 2022

### AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF POUR AUTORISER L'IMPLANTATION DE LA CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL SUR LE SITE DE PRIN-DEYRANÇON

#### Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, François GIBERT, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD, Nicolas VIDEAU, Valérie VOLLAND, Lydia ZANATTA.

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Claude BOISSON à Jacques BILLY, Sophie BROSSARD à Corinne RIVET BONNEAU, Christelle CHASSAGNE à Nicolas ROBIN, Olivier D'ARAUJO à Clément COHEN, Gérard EPOULET à Yann JEZEQUEL, Cathy Corinne GIRARDIN à François GIBERT, Guillaume JUIN à Romain DUPEYROU, Bastien MARCHIVE à Jérôme BALOGE, Lucy MOREAU à François GUYON, Mélina TACHE à Noélie FERREIRA, Florence VILLES à Dominique SIX.

#### Titulaire absente suppléée :

Marie-Christelle BOUCHERY par Patrice VIAUD.

#### Titulaires absents :

Florent JARRIAULT, Richard PAILLOUX.

#### Titulaire absent excusé :

Michel PAILLEY.

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Sonia LUSSIEZ

## **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS**

### **CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022**

#### **AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF POUR AUTORISER L'IMPLANTATION DE LA CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL SUR LE SITE DE PRIN-DEYRANÇON**

Madame **Séverine VACHON**, Vice-Présidente Déléguée, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Dans le cadre de son PCAET, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) souhaite développer la production d'énergies renouvelables, et notamment la production photovoltaïque attendue à 30 GWh en 2030.

Dans ce sens et après avoir diagnostiqué son patrimoine, la CAN a lancé un appel à projets pour que les deux anciennes décharges de Niort Vallon d'Arty et de Prin-Deyrançon soient équipées d'une centrale photovoltaïque au sol, chaque site présentant un potentiel avéré avec plus de 3 ha chacun.

Par délibération en juin 2021, le partenariat Urbasolar / Séolis Prod a remporté cet appel à projet, pour les deux sites. En conséquence, le groupement Urbasolar / Séolis Prod a procédé à la création d'une filiale dédiée pour chacun des sites.

Pour financer chaque centrale au sol, la CAN a eu recours au tiers investissement : en contrepartie d'un loyer à verser à la CAN en tant que propriétaire, Urbasolar / Séolis Prod ou toute filiale dédiée se rémunère sur la vente d'électricité injectée dans le réseau électrique et prend à sa charge la conception, la construction, l'exploitation et le démantèlement de chaque centrale photovoltaïque.

Les conditions d'occupation du site sont clarifiées au travers d'un bail emphytéotique administratif. Au préalable, il convient de rédiger une promesse de bail, établie entre la CAN et la société SEUR PRINDE, filiale créée par le groupement Urbasolar/Séolis Prod pour les besoins spécifiques du projet de Prin-Deyrançon. Cette promesse permet de statuer sur les différents points à faire figurer dans le bail.

Dans le cas de Prin-Deyrançon, le projet étant dorénavant compatible avec le foncier et les règles d'urbanisme, les principaux éléments à retenir concernent :

- La désignation des parcelles éligibles au bail, sur la commune de Prin-Deyrançon (79 210) cadastré section L, n°40, 41, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 226, 227, 228 et 294 d'une superficie de 54 085 m<sup>2</sup>,
- La situation actuelle du terrain,
- La durée de la promesse de bail et ses conditions suspensives,
- Les principales charges et conditions du bail :
  - o Son objet : centrale photovoltaïque au sol,
  - o Sa durée : bail d'une durée de 30 ans,
  - o Les obligations du preneur,

- Les obligations du bailleur,
- Le montant de la redevance locative, annuelle de 4 000 € HT par ha de site clôturé à la suite de document d'arpentage,
- Les conditions de résiliation du bail,
- Les servitudes.

Il est également rappelé, à **titre indicatif**, les éléments prévisionnels suivants concernant ledit projet de Prin-Deyrançon :

- Puissance installée : environ 4 MWc,
- Surface installée en panneaux : environ 1,79 ha,
- Nombre équivalent habitants, correspondant à la production électrique attendue du site : environ 2 380 personnes (chauffage compris),
- Loyer attendu sur le projet de Prin-Deyrançon : 4 000 €/ an / ha clôturé (pour environ 4,5 ha clôturé).

En conséquence, la promesse de bail emphytéotique administratif, annexée à la présente délibération, peut être signée entre les parties.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Approuve la promesse de bail annexée à la présente délibération ;
- Autorise le Président, ou la Vice-Présidente Déléguée, à signer la promesse de bail emphytéotique administratif, portant sur tout ou partie des parcelles cadastrées section portant sur tout ou partie des parcelles cadastré section L, n°40, 41, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 226, 227, 228 et 294 sur la commune de Prin-Deyrançon (79 210), et tout document lié à sa mise en œuvre ;
- Donne pouvoir au Président, ou la Vice-Présidente Déléguée, pour signer le document d'arpentage nécessaire à la définition du site donné à bail.

Le Conseil d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 79

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Séverine VACHON**

**Vice-Présidente Déléguée**