

**Séance publique du 25 janvier 2024
à 18h00**

**ROANNAIS
AGGLOMERATION**

63, rue Jean Jaurès
42311 ROANNE

N° DCC 2024-011

Massification solaire

Promesse de bail
emphytéotique administratif
et bail avec la société
ROANNAISE DES
ENERGIES
RENOUVELABLES

Toiture du site du bâtiment
du Pré Normand à
Saint-Haon-le-Châtel

Nombre de conseillers	
En exercice	83
Présents	60
Pouvoirs	15
Pour	68
Contre	0
Abstention	0

La convocation de tous les membres en exercice du Conseil communautaire a été faite le **19 janvier 2024**, dans les formes et délais prescrits par la loi.

Etaient présents :

Jean-Marc Ambroise - Christine Aranéo - Marcel Augier - Jean-Jacques Banchet - Pierre Barnet - Martine Barroso - Isabelle Berthelot - Franck Beysson - Jean-Yves Boire - Romain Bost - Edmond Bourgeon - Laurence Boyer - Marie-Christine Bravo - Dominique Bruyère - Marie-France Catheland - Yves Chambost - Nicolas Chargueros - Jean-Luc Chervin - Christine Chevillard - Patrick Collet - Marie-Laure Dana - Burnichon - Hervé Daval - Jean-Paul Descombes - Pierre Devedeux - Christian Dorange - Christian Dupuis - Daniel Fréchet - Marie-Françoise Gaume - Jacky Geneste - Quentin Guillermin - Jean-Paul Heyberger - Guy Lafay - Fabien Lambert - Christelle Lattat - Christian Laurent - Maryvonne Loughraieb - Adina Lupu - Bratiloveanu - Muriel Marcellin - Jean-Luc Mardeuil - Eric Martin - Patrick Meunier - Véronique Mouiller - Nabih Nejjar - Yves Nicolin - Gilles Passot - Yves Perrin - Jade Petit - Marcel Peuillon - Éric Peyron - Serge Pralas - Stéphane Raphaël - Marie-Hélène Riamon - Clotilde Robin - Martine Roffat - Alain Rossetti - Jean Smith - Corinne Troncy - Jacques Troncy - Denis Vanhecke - Gilbert Varrenne.

Ne prennent pas part au vote :

Yves Nicolin, Romain Bost, Jacques Troncy, Nicolas Chargueros, Stéphane Raphael, Christian Laurent et Christian Dupuis.

Etaient absents :

Cf page suivante.

Certifié exécutoire	26/01/2024
Reçu en Préfecture	26/01/2024
Publié	26/01/2024

Absents	Ni pouvoir Ni suppléant	Suppléant	Pouvoir donné à...
Michelle Bouchet			Pierre Barnet
Catherine Brun			Jean-Jacques Banchet
Pierre Coissard	X		
Aimé Combaret	X		
Sandra Creuzet-Taite			Clotilde Robin
David Dozance			Hervé Daval
Catherine Dufossé			Adina Lupu Bratiloveanu
Itidil Fadhloun Barboura	X		
Annie Gerenton			Jean-Luc Mardeuil
Gilles Goutaudier			Daniel Fréchet
Patricia Goutorbe	X		
Hélène Lapalus			Marie-Laure Dana Burnichon
Franck Maupetit			Maryvonne Loughraieb
Vincent Moissonnier	X		
Lucien Murzi			Edmond Bourgeon
Pascal Muzart	X		
Mahdi Nouibat			Christian Dorange
Philippe Perron			Christelle Lattat
Christophe Pion	X		
Didier Prunet			Eric Martin
Vickie Redeuilh			Gilles Passot
Sophie Rotkopf			Fabien Lambert
Isabelle Valcourt	X		

Secrétaire de séance : Jean-Luc Chervin.

Vu les articles L 2122-20 et L 2122-1-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu les articles L1311-2 à L1311-4 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 avril 2022 portant statuts de Roannais Agglomération, et notamment les compétences facultatives « Photovoltaïque en toitures » et « Photovoltaïque en ombrières » ;

Considérant que Roannais Agglomération a élaboré un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) dans le cadre du programme « Territoire à Energie Positive » (TEPos) lancé en 2014, cofinancé par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) et le Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes ;

Considérant que Roannais Agglomération souhaite développer sa capacité de production énergétique d'origine renouvelable, notamment par la mise en place de panneaux photovoltaïques sur un grand nombre de toitures et parkings du territoire, afin d'atteindre les objectifs énergétiques ambitieux établis par la démarche de « Territoire à Energie Positive » (TEPos) ;

Considérant que Roannais Agglomération s'est associé au fonds d'investissement régional OSER pour créer la Société d'Economie Mixte Roannaise des Energies Renouvelables en 2017, dont l'objet est le développement, la construction et l'exploitation d'équipements de production d'énergie renouvelable sur le territoire de Roannais Agglomération, et notamment les centrales photovoltaïques en toiture, en parking ou au sol ;

Considérant que la société Roannaise des Energies Renouvelables est une Société d'Economie Mixte composée à 80 % par Roannais Agglomération permettant à Roannais Agglomération d'exercer un contrôle analogue à celui qu'elle opère sur ses propres services, s'exonérant de la nécessité de réaliser une mise en concurrence pour le titre d'occupation d'une dépendance du domaine public, par conséquent réalisé à l'amiable ;

Considérant que la société Roannaise des Energies Renouvelables a manifesté son intérêt à Roannais Agglomération pour investir dans l'aménagement de plusieurs centrales photovoltaïques sur son patrimoine afin de l'exploiter en qualité de producteur d'énergie électrique ;

Considérant que le site de la toiture du bâtiment du Pré Normand à Saint-Haon-le-Châtel, appartenant pour partie à Roannais Agglomération et pour partie à la commune de Renaison, a été retenu pour recevoir une centrale photovoltaïque en toiture, dans le cadre de l'étude d'opportunité lancée par la Société d'Economie Mixte Roannaise des Energies Renouvelables ;

Considérant que la signature d'une promesse de bail emphytéotique administratif réitérée par un bail emphytéotique administratif apparaît être l'outil le plus adapté pour la valorisation d'un bien dans le cadre d'un projet de centrale photovoltaïque, qui constitue une opération d'intérêt général relevant de la compétence de la Communauté d'agglomération ;

Considérant que dans l'attente des études financières, administratives, juridiques et techniques visant à confirmer l'intérêt, la faisabilité et la rentabilité de l'exploitation de la Centrale et obtenir les autorisations nécessaires, Roannais Agglomération souhaite établir une promesse synallagmatique de bail emphytéotique administratif, sous conditions suspensives, afin d'engager les Parties, pour une durée de 3 ans avec une possibilité de levée d'option et de renonciation aux conditions suspensives ;

Considérant que la levée d'option ou la renonciation aux conditions suspensives suffit à former le bail emphytéotique administratif d'une durée de 30 ans, définitivement, à sa date et en son lieu, cette formation n'étant pas repoussée à la signature de l'acte définitif ;

Considérant que la commune de Renaison a signé une promesse de bail emphytéotique administratif similaire à celle objet de la présente délibération pour la partie de toiture lui appartenant ;

Considérant que le tarif d'occupation du domaine public doit être fixé pour que la centrale photovoltaïque sur le site de la toiture du bâtiment du Pré Normand précité puisse être installée sur la toiture, et pour que la promesse de bail emphytéotique administratif puisse être formalisée ;

Considérant que ce tarif variant d'un site à un autre est fixé en fonction du potentiel productif et des caractéristiques techniques du site ;

Considérant qu'un bail emphytéotique administratif est nécessaire pour formaliser les conditions d'occupation d'une partie du site précité ;

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité des votants :

- Fixe le tarif d'occupation pour l'implantation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque sur la toiture du site du bâtiment du Pré Normand sur la commune de Saint-Haon-le-Châtel à 1,55 € nets le m² soit pour 280 m² une redevance annuelle arrondie à 435 € nets ;
- Dit que la recette sera imputée sur le budget général ;
- Approuve la promesse de bail emphytéotique administratif sous conditions suspensives avec la société Roannaise des Energies Renouvelables, société d'économie mixte locale à forme anonyme, dont le siège social est à ROANNE (Loire) - 63 rue Jean Jaurès - Roannais Agglomération, avec faculté de substitution au profit de toute personne morale de son choix, à condition que soit Roannais Agglomération, soit la société Roannaise des Energies Renouvelables, exerce à son égard un contrôle analogue à celui qu'elle opère sur ses propres services ;
- Dit que l'occupation concerne une partie de la toiture du site du bâtiment du Pré Normand situé sur la commune de Saint-Haon-le-Châtel, cadastrée section OA numéro 1325, comprenant un emplacement d'une superficie de 280 m², et un espace aérien d'une hauteur de trois (3) mètres, pouvant faire l'objet d'un état descriptif de division volumétrique si besoin ;
- Dit que cette promesse de bail emphytéotique administratif prendra effet à compter de la signature de l'acte, pour une durée de 3 ans prorogeable pour 3 ans maximum ;
- Fixe la durée du bail emphytéotique administratif à 30 ans à compter de la levée d'option ou à compter de la renonciation aux conditions suspensives, avec faculté de proroger la durée ;
- Indique que l'occupation sera consentie exclusivement aux fins d'implantation et d'exploitation d'une Centrale de production d'électricité au moyen de l'énergie radiative du soleil, en panneaux photovoltaïques ;
- Approuve le bail emphytéotique administratif à intervenir après la levée d'option ou la renonciation aux conditions suspensives ;
- Autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à effectuer toutes les actions se rapportant à l'exécution de cette délibération, y compris la signature des actes à intervenir, notamment la promesse de bail, le bail, les avenants éventuels et les résiliations.

Le Secrétaire de séance,
Jean-Luc Chervin

Le Président,
Yves Nicolin,
Maire de Roanne