

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL DE TERRITOIRE SÉANCE DU 4 OCTOBRE 2021**

N°: 153/21

**Objet : AVIS PORTANT SUR LE RAPPORT DU BUREAU DE LA METROPOLE –
APPROBATION D'UN AVENANT 1 A LA PROMESSE DE BAIL
EMPHYTEOTIQUE A LA SOCIETE CVE POUR LA CREATION
ET L'EXPLOITATION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL
A MALLEMORT**

L'an deux mil vingt et un et le quatre du mois d'octobre
à 18 heures 30

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES BOUCHES DU
RHONE
ARRONDISSEMENT
DE MARSEILLE

Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de Territoire du Pays
Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang,
Charleval, Eyguières, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-
Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-
Provence, Sénas, Velaux, Vernègues a ouvert la séance à laquelle ont
été présents 17 membres.

METROPOLE AIX-MARSEILLE -
PROVENCE

CONSEIL DE TERRITOIRE
DU PAYS SALONAI
Communes d'Alleins, Aurons,
Berre-l'Etang, Charleval,
Eyguières, la Barben, la Fare les
Oliviers, Lamanon, Lançon-
Provence, Mallemort,
Pélissanne, Rognac, Saint-
Chamas, Salon-de-Provence,
Sénas, Velaux, Vernègues

Etaient présents à cette Assemblée :

André BERTERO, Marylène BONFILLON, Jean-Pierre CESARO,
Hélène GENTE-CEAGLIO, Philippe GRANGE, Yannick GUERIN, Olivier
GUIROU, Nicolas ISNARD, Didier KHELFA, Pascal MONTECOT,
Christian NERVI, Anne REYBAUD, Michel ROUX, Franck SANTOS,
Marie-France SOURD GULINO, Yves WIGT, David YTIER.

Etaient absents et excusés à cette Assemblée :

Julie ARIAS, Philippe GINOUX, Stéphane LE RUDULIER, Henri PONS.

Siège : 281 Bd Maréchal Foch
B.P 274
13666 Salon de Provence Cedex

Secrétaire de séance :
David YTIER

Date publication/affichage :

14 OCT. 2021

NOMBRES DE MEMBRES

EN EXERCICE	PRESENTS	AYANT PRIS PART A LA DELIBERATION
21	17	17

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211004-153-21-DE
Date de télétransmission : 14/10/2021
Date de réception préfecture : 14/10/2021

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions de l'article L 5218-7 ;

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république ;

Vu le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

Vu la lettre de saisine de la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 21 septembre 2021 ;

Vu les projets de rapport de présentation et de délibération ainsi transmis ;

Il est exposé que, conformément aux dispositions de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, reprises par l'article L 5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des rapports de présentation et des projets de délibération satisfaisant aux deux conditions exposées :

- leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire ;
- ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Pour ce faire, le Conseil de Territoire émet un avis dans le délai fixé par la Présidente du Conseil de la Métropole. Sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole, ce délai ne peut être inférieur à quinze jours, à compter de la saisine du Conseil de Territoire.

A défaut d'avis émis dans ce délai, l'organe délibérant de la Métropole délibère.

Le Conseil de Territoire reçoit communication des pièces relatives aux affaires qui lui sont soumises. L'avis du Conseil de Territoire ou, à défaut, le document prouvant qu'il a été saisi dans les délais est joint au projet de délibération et est annexé à la délibération de l'organe délibérant de la Métropole.

De surcroît, par délibération n° HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 et selon les dispositions de l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de la Métropole a décidé de déléguer une partie de ses attributions au Bureau de l'EPCI.

En application, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Martine VASSAL, par courrier en date du 21 septembre 2021, a donc transmis la liste des rapports inscrits à l'ordre du jour du Bureau de la Métropole en date du 7 octobre 2021 et a fixé le délai de consultation à 15 jours.

Le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélassanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, est donc invité à émettre un avis favorable sur le projet de rapport intitulé « Approbation d'un avenant 1 à la promesse de bail emphytéotique à la société CVE pour la création et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol à Mallemort », tel qu'il est exposé ci-dessous :

La Métropole, en concertation avec la Ville de Mallemort, a souhaité porter la création d'une centrale photovoltaïque au sol sur l'ancien centre d'enfouissement situé sur la commune de Mallemort. Un projet a donc été élaboré, avec les équipes du Territoire du Pays Salonais et de la Commune de Mallemort, piloté par le Service Energie de la Métropole.

En juin 2018, le Conseil de la Métropole a approuvé le lancement d'un appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour sélectionner un projet de centrale PV sur ce site (délibération ENV 003-4219/18/CM du 28 juin 2018). Cet AMI a été porté par un jury d'élus représentant la Métropole, le Conseil de Territoire et la Commune.

Le lauréat a été notifié par courrier de la Présidente en date du 13 mars 2019. Il s'agit d'un groupement constitué de :

- *CVE SOLAR, anciennement CAP VERT SOLARENERGIE, (filiale 100% de CVE, producteur indépendant d'énergie renouvelable (EnR) dont le siège est à Mallemort) qui doit développer, construire et exploiter la centrale photovoltaïque et assurer la mobilisation des financements auprès des banques.*

Accusé de réception en préfecture
le 23/09/2021 à 10h20
Bureau de l'Environnement et du Climat
Date de réception préfecture : 23/09/2021

(suite délibération n°153/21)

- **ENERGIE PARTAGEE**, acteur de référence de l'accompagnement de projets de territoire à gouvernance citoyenne, qui, par sa branche associative (EPA) assure l'animation et l'accompagnement pour l'émergence d'un collectif citoyen intéressé au projet et, par son fonds d'investissement (EPI), participe au financement du projet.
- **ENERCOOP**, fournisseur coopératif d'électricité 100% renouvelable, qui porte d'une part la concertation locale et garantie d'autre part, sur la durée du projet, l'achat de 100% de l'électricité produite par la centrale après sa mise en service.

A terme, le projet sera porté par une société dédiée, sous forme de société par action simplifiée (SAS), réunissant en son capital social plusieurs partenaires. Cette société est aussi appelée « SPV ».

En date du 23 juin 2020, les Parties ont conclu entre elles une promesse de bail emphytéotique (« le Protocole ») d'une durée de cinq années à compter de la date de signature, sur le terrain concerné par le projet.

Cette promesse de bail fut confirmée par délibération du bureau de la Métropole n°TCM 007-9052/20/BM du 17 décembre 2020. Cette délibération est venue affirmer les conditions de la promesse de bail et intégrer une clause de complément de loyer afin de répondre au constat d'une redevance substantiellement inférieure à l'estimation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat. L'accord du preneur sur les dispositions de cette clause est intégré à l'avenant présenté par ce rapport.

Par ailleurs, au terme du Protocole, le preneur s'était engagé, dans un délai de dix-huit mois à compter de la date de la signature, à transmettre au bailleur les documents permettant de satisfaire à la réalisation de deux conditions suspensives portant sur :

- l'établissement d'un business plan du projet permettant d'atteindre une rentabilité financière acceptable pour la viabilité du projet avec un montant de loyer versé par le producteur au propriétaire au titre du futur bail à conclure de 3 650 euros par an ;
- l'adoption d'une convention permettant notamment de caractériser la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence au capital de la SPV, ainsi que les modalités de participation citoyenne.

La crise sanitaire liée à l'épidémie de COVID-19 ayant entraîné des retards importants dans les échanges entre les différents acteurs du projet, le producteur n'est pas en mesure de satisfaire à la réalisation de la première de ces conditions suspensives et les Parties n'ont pu, malgré leurs meilleurs efforts, s'accorder sur les termes de la convention objet de la condition suspensive, dans le délai de dix-huit mois.

Il convient donc de convenir d'un avenant à cette promesse de bail emphytéotique actant la clause de complément de loyer et proposant une nouvelle échéance pour la réalisation de ces conditions suspensives. Le délai initial de 18 mois est ainsi porté à 36 mois.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,
Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code Général de l'Energie ;
- La loi pour la transition énergétique et la Croissance verte article 111 ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- La délibération HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération ENV 001-3648/18/CM du 22 mars 2018 portant l'organisation de la compétence Energie ;
- La délibération ENV 003-4219/18/CM du 28 juin 2018 portant approbation du lancement d'un Appel à Manifestation d'Intérêt pour un projet de production d'électricité photovoltaïque sur le centre d'enfouissement de Mallemort ;
- La délibération URB 036-6952/19/BM du 24 octobre 2019 portant modification et déclassement du domaine public métropolitain de parcelles cadastrées au cadastre ancien centre d'enfouissement technique à Mallemort ;

Accusé de réception en préfecture
N° 2021-000000000-14/10/2021
Date de réimpression : 14/10/2021
Site de dépôt public : 14/10/2021

- La délibération ENV 047-7533/19/BM du 19 décembre 2019 portant approbation d'une promesse de bail emphytéotique à la société Cap Vert Solarenergie pour la création et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol à Mallemort ;
- La délibération TCM 007-9052/20/BM du 17 décembre 2020 portant confirmation de la promesse de bail emphytéotique à la société Cap Vert Solarenergie, lauréat de l'AMI pour la création et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol à Mallemort ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 4 octobre 2021.

**Où le rapport ci-dessus,
Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

Considérant

- Qu'une promesse de bail a été consentie par la Métropole à la société CVE Solar pour permettre les développements devant aboutir à la création d'une centrale photovoltaïque au sol.
- Que cette promesse de bail a ensuite été confirmée par la Métropole qui a toutefois souhaité intégrer une clause de complément de loyer afin de répondre au constat d'une redevance substantiellement inférieure à l'estimation de la direction de l'immobilier de l'Etat.
- Que la crise sanitaire liée à l'épidémie de COVID-19 a entraîné un retard significatif dans les échanges entre les partenaires, deux des clauses suspensives n'ont pu être satisfaites dans le délai imparti.
- Qu'il convient donc de convenir d'un avenant à cette promesse de bail emphytéotique actant la clause de complément de loyer et proposant une nouvelle échéance pour la réalisation de ces conditions suspensives, le délai initial de 18 mois étant ainsi porté à 36 mois.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°1 ci-annexé à la promesse de bail consentie à la société CVE Solar.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant et tout document y afférent.

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire du Pays Salonais regroupant les communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, la Barben, la Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- EMET un avis favorable sur le rapport du Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence intitulé « Approbation d'un avenant 1 à la promesse de bail emphytéotique à la société CVE pour la création et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol à Mallemort ».

- AUTORISE le Président du Conseil de Territoire, ou son représentant, à signer tout acte et à prendre toute disposition concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

- PRECISE que la présente délibération sera notifiée à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

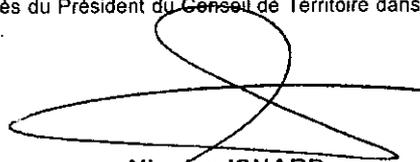
Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME

Au registre suivent les signatures des présents.

Le présent acte sera exécutoire de plein droit dès publication et réception en Préfecture en application de la loi n°82-213 du 2 mars 1982, article 2 et de la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982.

Il pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille (24 rue Breteuil 13006 Marseille) dans un délai franc de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours administratif peut être exercé auprès du Président du Conseil de Territoire dans le même délai, celui-ci prolonge en ce cas le délai de recours contentieux.


Nicolas ISNARD,
Président du Conseil de Territoire

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211004-153-21-DE
Date de télétransmission : 14/10/2021
Date de réception préfecture : 14/10/2021