

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 19 décembre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 25 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sylvia BARTHELEMY - Roland BLUM - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Martine CESARI - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Richard MALLIÉ - Xavier MERY - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Pascal MONTECOT - François BERNARDINI représenté par Martial ALVAREZ - Patrick BORÉ représenté par Danielle MILON - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gaby CHARROUX - Arlette FRUCTUS - Alexandre GALLESE - Eric LE DISSÈS.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

ENV 047-7533/19/BM

■ 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

MET 19/13437/BM

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

En juin 2018, le Conseil de Métropole a approuvé le lancement d'un Appel à Manifestations d'Intérêt (AMI) pour sélectionner un projet de centrale photovoltaïque au sol sur l'ancien centre d'enfouissement situé sur la commune de Mallemort. Depuis l'AMI a été publié, les candidatures reçues et analysées et le lauréat sélectionné par un jury d'élus.

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

- Cap Vert Solar Energie (filiale 100% de Cap Vert Energie, producteur indépendant d'énergie renouvelable (EnR) dont le siège est à Marseille) qui doit développer, construire et exploiter la centrale photovoltaïque. Il assure également la mobilisation des financements auprès des banques
- Energie Partagée, 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 garantit d'autre part, sur la durée du projet, l'achat de 100% de l'électricité produite par la centrale après sa mise en service.

Signé le 19 Décembre 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 20 décembre 2019

- 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 ».

Ce projet métropolitain de production photovoltaïque se veut exemplaire à plusieurs titres :

- Le modèle proposé par les porteurs du projet repose sur la vente directe de l'électricité photovoltaïque produite par le parc de Mallemort à Enercoop. Habituellement, les projets solaires ont en effet besoin d'un tarif d'achat subventionné pour être viables, tarif obtenu en concourant à un appel d'offres de la Commission de Régulation de l'Energie. Ici c'est ENERCOOP qui achètera l'énergie verte produite par le site directement auprès de la société propriétaire de la centrale au travers d'un contrat privé de gré à gré (ou « power purchase agreement » ou PPA) de long terme. La Métropole Aix-Marseille-Provence a ainsi retenu un projet compétitif et innovant qui ne sollicite aucune aide publique. Il n'existe pas d'autre projet de ce type en service à ce jour.
- Par ailleurs, la Métropole a également fait le choix d'un projet à l'ancrage territorial fort et basé sur la participation locale. Les porteurs de projet se sont ainsi engagés à mener une concertation locale exemplaire et à associer les citoyens, qui pourront participer au projet et y investir leur épargne. Des réunions publiques d'information et de concertation seront animées par Enercoop Paca tout au long du projet. La concertation locale assurée par Enercoop Paca, a pour ambition de permettre aux acteurs locaux de s'approprier le projet et de co-construire :
 - les adaptations du projet final,
 - la valorisation autour de projet pédagogique en lien avec les écoles et les CLSH,
 - l'émergence d'un collectif citoyen partie prenante à la gouvernance du projet dans le temps.
- Le projet est étudié de manière à impliquer le territoire dans la gouvernance du projet avec une ouverture du capital de la société de projet à la Métropole et/ou la commune et/ou les citoyens, ces modalités de participation étant en cours de définition.

La Métropole Aix-Marseille-Provence, Cap Vert Solar Energie, Enercoop et Energie Partagée, innove ainsi en favorisant de nouvelles pratiques de consommation d'une électricité renouvelable décentralisée et consommée localement dans un modèle de circuit-court.

Le dépôt de la demande de permis de construire interviendra début 2020, pour un début de construction fin 2021.

Centrale photovoltaïque de Mallemort, les chiffres clés	
-	Superficie de la centrale : 10,5 hectares dont 3 ha exploitables
-	Puissance : 2,4 MWc (mégawatts crête)
-	Production : 4770 MWh (méga watt heure) par an
-	Equivalence de la consommation en électricité : 4.000 habitants
-	Investissement total : de l'ordre de 2,3 M€
-	Mise en service prévisionnelle : fin 2021

La Métropole Aix-Marseille-Provence est propriétaire du terrain destiné à accueillir le projet, soit les parcelles décrites ci-dessous constituant l'emprise du centre d'enfouissement en post-exploitation sur la commune de Mallemort.

Section	Numéro	Surface (m ²)	Section	Numéro	Surface (m ²)	Section	Numéro	Surface (m ²)
C	814	1700	C	899	12602	C	908	1601
	815	4155		900	4760		909	6380
	816	7892		901	9410		910	1561
	817	1028		902	7940		953	22
	818	8725		903	3634		1515	825
	819	1900		904	5053		1523	28
	820	9110		905	786		2464	4007
	897	2464		906	705		2513	970
	898	1994		907	1157		Total	99 509

Signé le 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 20 décembre 2019

Le terrain d'assiette du projet est situé en zone Nr du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, précisant la possibilité explicite de réaliser une installation de production d'électricité solaire.

Afin de sécuriser la maîtrise foncière par le porteur de projet, il est nécessaire de lui consentir une promesse de bail emphytéotique promesse d'une durée de validité de cinq ans et assortie de conditions suspensives, sur le terrain d'assiette du projet et dont le bail serait consenti sur une durée de 30 ans minima. Il s'agit de l'engagement qui avait été pris par la Métropole à travers son AMI. C'est cette promesse de bail qui permettra au porteur de projet d'engager l'ensemble des dépenses nécessaires aux études préalables, de requérir les différentes autorisations (notamment le permis de construire) et de mobiliser des capitaux auprès des différents financeurs potentiels du projet.

Ainsi, le présent rapport propose de consentir cette promesse de bail à la société Cap Vert Solar Energie, porteur du projet, ou à la SPV lorsque celle-ci est en capacité de prendre un tel engagement. Il est précisé que le loyer afférant à ce bail a été établi à 3650 € annuel. Ce montant est celui proposé par le porteur de projet au sein de l'offre qui a été retenue par le jury dans le cadre de l'AMI, montant qui permet de trouver un modèle économique viable au projet. Ce montant a été soumis à France Domaine pour avis (attente retour France Domaine).

Il est précisé que le loyer afférant à ce bail a été établi à 3650 € annuel. Ce montant est celui proposé par le porteur de projet au sein de l'offre qui a été retenue par le jury dans le cadre de l'AMI. Ce montant a été soumis le 4 octobre 2019 à la Direction Immobilière de l'Etat (anciennement France Domaine) pour avis ; aucune réponse n'a été reçue dans un délai d'un mois suivant la saisine.

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 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 FAG 21-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La loi pour la transition énergétique et la Croissance verte article 111
- La délibération ENV001-3648/18/CM du 22/03/2018 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 désaffectation et déclassement du domaine public métropolitain de parcelles correspondant à l'ancien centre d'enfouissement technique à Mallemort ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 16 décembre 2019.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que pour les différentes démarches du projet de création d'une centrale photovoltaïque au sol, notamment l'obtention des financements bancaires, il est nécessaire pour le porteur de projet de faire la preuve qu'il maîtrise le foncier.
- Que cette promesse de bail constitue l'engagement qui avait été pris par la Métropole dans le cadre de l'AMI qui a abouti à sélectionner le projet retenu.
- Que le montant de la redevance a été proposé par le lauréat dans le cadre du montage économique retenu par le jury de l'AMI.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le principe de conclusion d'une promesse de bail emphytéotique d'une validité de cinq ans, sur les parcelles de terrain cadastrée sus cité, d'une superficie total 99 509 m², constituant l'ISDND en post exploitation sur la commune de Mallemort, au profit de Cap Vert SolarEnergie, pour une durée de 30 ans.

Article 2 :

Le présent bail emphytéotique est constitué moyennant une redevance annuelle de 3650 euros.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
La Conseillère Déléguée
Industrie et Réseau d'énergie

Béatrice ALIPHAT