

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

Séance du 7 octobre 2021

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 33 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - David YTIER.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Olivier FREGEAC représenté par Jean-Pascal GOURNES.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Sophie JOISSAINS - Maryse JOISSAINS MASINI - 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.

### TCM 023-10412/21/BM

#### ■ 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 MET 21/20036/BM

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

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 Marseille) qui doit développer, construire et exploiter la centrale photovoltaïque. Il assure également la mobilisation des financements auprès des banques.
- 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.

Signé le 7 Octobre 2021

Reçu au Contrôle de légalité le 18 octobre 2021

- 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 ;

**Signé le 7 Octobre 2021**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 18 octobre 2021**

- La délibération URB 036-6952/19/BM du 24 octobre 2018 portant désaffectation et déclassement du domaine public métropolitain de parcelles correspondant à l'ancien centre d'enfouissement technique à Mallemort ;
- 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.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué  
Commande publique,  
Transition énergétique,  
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT

**Signé le 7 Octobre 2021**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 18 octobre 2021**