

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**Séance du jeudi 10 octobre 2024**

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

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO.

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

**URBA-020-16470/24/BM**

**■ Approbation de l'avenant n°1 au bail emphytéotique sur un tènement foncier d'une superficie totale d'environ 31 574 m<sup>2</sup> au profit de la société Changeons notre Vision de l'Energie Solar, pour la création et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol à Mallemort 103660**

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 exerce de plein droit en lieu et place des communes membres les compétences obligatoires qui lui sont dévolues en matière d'aménagement de l'espace métropolitain conformément à l'article L.5217-2 du CGCT et notamment en matière de contribution à la transition énergétique.

La Métropole Aix-Marseille-Provence est propriétaire de l'assiette foncière de l'ancien site d'Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) de Mallemort.

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.

Par délibération n°036-6952/19/BM, du Bureau de la Métropole du 24 octobre 2019, ont été approuvés la désaffectation et le déclassement du domaine public métropolitain des parcelles correspondant à l'ancien site de l'ISDND.

Par délibération n° ENV 047-7533/19/BM du Bureau de la Métropole du 19 décembre 2019, a été approuvée une promesse de bail emphytéotique à la société Cap Vert Solar Energie (CVE), pour la création et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol à Mallemort.

A cet effet, la promesse de bail emphytéotique a été signée par les parties le 20 décembre 2019, pour une durée de 5 ans.

Par délibération n° TCM 007-9052/20/BM du Bureau de la Métropole du 17 décembre 2020, a été approuvée la confirmation de la promesse de bail emphytéotique, fixant une redevance annuelle inférieure à l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale, justifiée par des considérations émanant d'intérêt général et de juste contrepartie et compensée par une clause de retour à meilleure fortune indexée au chiffre d'affaires du preneur.

Par délibération n°TCM-023/10412/21/BM du Bureau de la Métropole du 7 octobre 2021, a été approuvé un avenant à la promesse de bail emphytéotique, intégrant une clause de complément de loyer ainsi que de nouvelles échéances pour la réalisation des conditions suspensives.

A cet effet, l'avenant a été signé par les parties le 18 octobre 2021, fixant un délai de 36 mois pour la réalisation des conditions suspensives.

Depuis, sur la base de cette promesse de bail le porteur de projet a engagé des études préalables et procédé au dépôt des différentes autorisations d'urbanisme et mobilisation des capitaux auprès des différents financeurs potentiels du projet.

Le terrain d'assiette du projet comprend une emprise d'environ 31 574 m<sup>2</sup> et se situe 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.

Ainsi, conformément au bail emphytéotique sus désigné, il a été convenu par les parties d'établir un avenant une fois le découpage parcellaire des parcelles cadastrées section C n°6016 et 6017, enregistré aux hypothèques. En effet, compte tenu de l'acquisition récente par la Métropole à la commune de Mallemort des anciens chemins, ces parcelles ne pourront être redécoupées qu'après enregistrement aux hypothèques.

Le présent rapport propose d'apporter les modifications sus visées au bail emphytéotique, à savoir un nouveau découpage des parcelles cadastrées C n°6016 et C n°6017 une fois ces dernières enregistrées aux hypothèques, d'une emprise d'environ 268 mètres carrés à extraire, sur les 2 731 m<sup>2</sup> actuellement.

La société CVE souhaite déplacer la citerne prévue initialement pour des raisons techniques et d'accessibilité. Il sera alors nécessaire de procéder à un nouveau découpage parcellaire formalisant ce nouvel emplacement dans le bail emphytéotique.

Ce bien a été enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de site : 13053001T001.

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 n° ENV 001-3648/18/CM du Conseil de la Métropole du 22 mars 2018 portant l'organisation de la compétence Energie ;
- La délibération n° ENV 003-4219/18/CM du Conseil de la Métropole 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 n° URB 036-6952/19/BM du Bureau de la Métropole 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 délibération n° ENV 047-7533/19/BM du Bureau de la Métropole du 19 décembre 2019 portant approbation d'une promesse de bail emphytéotique à la société Cap Vert Energie pour la création et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol à Mallemort ;
- La délibération n° ENV 047-7533/19/BM du 19 décembre 2019, portant une promesse de bail emphytéotique à la société Cap Vert Solar Energie pour la création et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol à Mallemort ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° TCM 007-9052/20/BM du Bureau de la Métropole du 17 décembre 2020, portant confirmation de la promesse de bail emphytéotique ;
- La délibération n° TCM-023/10412/21/BM du Bureau de la Métropole du 7 octobre 2021, portant un avenant à la promesse de bail emphytéotique ;
- La délibération n° URBA-011-15932/24/BM du Bureau de la Métropole du 18 avril 2024, portant sur l'approbation du bail emphytéotique.

**Où il le rapport ci-dessus,**

## **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

### **Considérant**

- Que le bail emphytéotique entre la Métropole et CVE a été conclu le 04 juillet 2024 permettant l'aboutissement de leurs engagements réciproques dans le cadre de l'AMI ;
- Que le redécoupage des chemins est nécessaire afin de réduire l'assiette du bail conformément au projet initial ;
- Que le déplacement de la citerne est nécessaire pour des raisons techniques et d'accessibilité.

### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Est approuvé le projet d'avenant n°1 au bail emphytéotique, conclu entre la société CVE ou toute autre société s'y substituant et la Métropole Aix-Marseille-Provence annexé à la présente délibération. Les autres dispositions du bail emphytéotique demeurent inchangées.

#### **Article 2 :**

L'étude de Maître Panico, notaire à Istres, est désignée pour rédiger l'acte.

#### **Article 3 :**

Les frais liés au présent avenant n°1 sont mis à la charge du preneur et comprennent les frais, droits et honoraires liés à la mise à bail.

#### **Article 4 :**

La recette correspondante à la mise à bail sera constatée au Budget principal 2025 de la Métropole, pour une durée de 30 ans, en section fonctionnement, Chapitre 75, Nature 752, Fonction 752.

La recette relève de la politique Aménagement de l'Espace, de la sous politique Foncier et du programme Foncier et sera exécutée par le service gestionnaire 3DFP1.

#### **Article 5 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est habilité à signer le bail emphytéotique et tous documents inhérents au présent bail.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Conseiller Délégué,  
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY