

OBJET **Construction et exploitation de centrales photovoltaïques sur les toitures du Garage municipal et du Gymnase de Moufia**
Modification des modalités de mise à disposition à la Société CORSICA SOLE

I CONTEXTE

La Ville est engagée depuis plusieurs années dans une démarche de développement durable.

Elle souhaite traduire cet engagement par l'équipement de certains de ses sites, en installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire.

Par Délibération en séance du 23 février 2018, le Conseil municipal a approuvé les conditions de mise à disposition des deux sites communaux via une convention d'occupation temporaire pour l'installation d'équipements de production d'énergie solaire et la revente à EDF selon les conditions principales indiquées dans le tableau ci-dessous :

Lieu	Appel à projets	Surface	Durée AOT	Redevance annuelle	Redevance globale sur la durée totale de la convention
Garage municipal	2017	1 150 m ²	20 ans	10 000 €	200 000 €
Gymnase de Moufia	2017	1 150 m ²	20 ans	10 500 €	210 000 €

Pour rappel, la Société est responsable de tout dommage causé par la mise en place, l'exploitation ou l'enlèvement des installations situées sur les toitures mises à sa disposition. Elle a la charge des réparations des dégâts causés par elle-même, par ses préposés ou par des tiers agissant pour son compte, aux biens mis à sa disposition.

II MODIFICATION DES MODALITES DE MISE A DISPOSITION

Compte tenu du coût global du projet porté par la Société lauréate de l'ordre de 1 250 000 €, celle-ci fait appel à un organisme bancaire pour financer le projet.

Au vu de la durée de l'occupation et du montant prêté, l'organisme bancaire réclame la création de droits réels de propriété pour la Société sur ses installations photovoltaïques.

Dans ce contexte, après consultation d'un notaire de la Ville, la seule possibilité de constitution de droits réels est une division en volume par la création d'un lot foncier correspondant aux installations photovoltaïques.

L'outil juridique le plus adapté permettant de traduire l'occupation temporaire constitutive de droits réels et de sécuriser le contrat aussi bien pour l'organisme bancaire que pour les deux parties est le bail emphytéotique administratif (BEA) au lieu d'une convention d'occupation temporaire (COT), mentionnée initialement, non constitutive de droits réels ou l'autorisation d'occupation temporaire (AOT) qui ne couvre que les biens immobiliers et pas les biens mobiliers annexes nécessaires au fonctionnement de l'installation (ex : local technique au sol).

Par ailleurs, le bénéficiaire prendra possession des emplacements et de ses accessoires dans leur état actuel sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnité en raison de cet état ou à l'exécution de quelques travaux préalables que ce soit, sauf accord particulier des parties.

En conséquence, je vous demande :

- d'approuver la modification des conditions de mise à disposition des deux sites communaux via un bail emphytéotique administratif (BEA) d'une durée de vingt ans pour l'installation d'équipements de production d'énergie solaire et la revente à EDF, les autres conditions restant inchangées ;
- de m'autoriser (ou mon représentant) à signer les contrats et tous les documents y afférents nécessaires à la mise en œuvre du projet.

OBJET **Construction et exploitation de centrales photovoltaïques sur les toitures du Garage municipal et du Gymnase de Moufia**
Modification des modalités de mise à disposition à la Société CORSICA SOLE

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le RAPPORT N°19/1-010 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur MAILLOT Gérald - 3ème adjoint au nom de la commission « Affaire Générale / Entreprise Municipale » ;

Sur l'avis favorable de ladite commission ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Approuve la modification des conditions de mise à disposition des deux sites communaux via un bail emphytéotique administratif (BEA) d'une durée de vingt ans pour l'installation d'équipements de production d'énergie solaire et la revente à EDF, les autres conditions restant inchangées.

ARTICLE 2

Autorise le Maire (ou son représentant) à signer les contrats et tous les documents y afférents nécessaires à la mise en œuvre du projet.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190222-191010-DE
Date de télétransmission : 05/03/2019
Date de réception préfecture : 05/03/2019

Signé électroniquement par :
Le Maire
04/03/2019



Gilbert ANNETTE