

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 6 mars 2023

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE SIX MARS à 14 h 00, le
Bureau Communautaire s'est réuni au siège du TCO au Port, salle de réunion
du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de
M. Emmanuel SERAPHIN, Président.

Nombre de membres en exercice : 16
Nombre de présents : 12
Nombre de représentés : 2
Nombre d'absents : 2

Secrétaire de séance : Mme Laetitia LEBRETON

OBJET

AFFAIRE N°2023_011_BC_11
Réhabilitation de l'ancienne décharge
de Cambaie – signature d'un bail
emphytéotique de 30 ans avec
l'attributaire pour l'exploitation d'une
ferme photovoltaïque

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - M. Irchad OMARJEE
- Mme Laetitia LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - Mme
Roxanne PAUSE-DAMOUR - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Fayzal
AHMED-VALI - M. Bruno DOMEN - M. Philippe LUCAS - M. Daniel
PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

M. Olivier HOARAU - M. Henry HIPPOLYTE

Nombre de votants : 14

NOTA :

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Le Président certifie que :

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme
Denise DELAVANNE procuration à Mme Mireille MOREL-COIANIZ

- la convocation a été faite le :
28 février 2023

- date d'affichage et de publication de la
liste des délibérations au plus tard le
13/03/2023

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 6 MARS 2023

AFFAIRE N°2023_011_BC_11 : RÉHABILITATION DE L'ANCIENNE DÉCHARGE DE CAMBAIE – SIGNATURE D'UN BAIL EMPHYTÉOTIQUE DE 30 ANS AVEC L'ATTRIBUTAIRE POUR L'EXPLOITATION D'UNE FERME PHOTOVOLTAÏQUE

Le Président de séance expose :

Contexte

En vertu de sa compétence en matière de collecte et traitement des déchets ménagers, le TCO porte actuellement le projet de réhabilitation de l'ancienne décharge de Cambaie, située sur la commune de Saint-Paul.

A ce titre, des travaux visant à la réhabilitation et la dépollution du site, rendus obligatoires par les arrêtés préfectoraux du 1er mars 2012 et du 16 août 2012 doivent être menés sur l'ensemble du périmètre de l'ancienne décharge.

Dans le cadre de la réhabilitation de l'ancienne décharge, dont le Territoire de la Côte Ouest est exploitant, les études de maîtrise d'œuvre ont permis l'établissement d'un scénario relatif à l'implantation d'une centrale photovoltaïque.

Ce projet permettra de valoriser le foncier et répondre à un objectif de développement durable conforme aux besoins de la population.

Dans ce contexte, un appel à projet a été lancé en date du 16 décembre 2016, s'adressant à des sociétés en mesure de concevoir, construire et exploiter une centrale photovoltaïque.

A l'issue de la procédure de sélection c'est [REDACTED] qui a été retenue, en vertu de la délibération du Bureau Communautaire (n°2017_036_BC_8 du 3 juillet 2017). Cette même délibération a par ailleurs autorisé la mise à disposition de l'emprise foncière sur laquelle se situe l'ancienne décharge de déchets ménagers de Cambaie au profit du bénéficiaire pour la réalisation du projet.

La mise à disposition a été accordée selon les conditions suivantes :

- Forme du contrat : convention d'occupation temporaire (COT), précédée d'une promesse de COT sous conditions suspensives, d'une durée de 3 ans.
- Durée : 30 ans
- Loyer :
 - Une part fixe annuelle de 20 400€ à compter de la signature de la convention ;
 - Une part libre de 4 722 772€ sur l'ensemble de l'exploitation dont le versement débutera à la mise en exploitation de la centrale.

La promesse de convention d'occupation temporaire a été signée le 16 avril 2020 et comportait diverses conditions suspensives relatives à l'obtention des différentes autorisations administratives, techniques et de financement, notamment la signature du contrat d'achat de l'énergie avec EDF.

Le calendrier des opérations de l'attributaire a glissé de plusieurs mois. A ce titre, il sollicite une prorogation de la promesse susvisée pour une année supplémentaire.

Par ailleurs, l'article 7 de la promesse de COT en vigueur indique que le contrat est incessible, sauf en cas de transfert des droits à une filiale du groupe du bénéficiaire.

La société [REDACTED] est devenue [REDACTED] et a créé une filiale nommée [REDACTED] pour la réalisation du projet.

Par un courrier en date du 22 février 2021 [REDACTED] a notifié au TCO la cession de la promesse de la convention d'occupation temporaire à [REDACTED].

Enjeux et proposition

La promesse de COT arrive à terme le 15 avril 2023, date à laquelle la signature de la COT définitive devrait intervenir. La demande de prorogation étant en cohérence avec le calendrier des travaux de réhabilitation de l'ancienne décharge portés par le TCO, il est proposé de faire droit à cette demande et de proroger le terme de la promesse de COT jusqu'au 16/04/2024.

Par ailleurs, compte tenu de la durée et de la portée de cette mise à disposition, afin de renforcer la sécurité juridique des parties, il est proposé de modifier la forme du contrat et de conclure un bail emphytéotique notarié selon les mêmes conditions initialement prévues et rappelées ci-dessus.

Le bail emphytéotique à intervenir sera conclu avec le nouvel attributaire.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 23/02/2023.

A reçu un avis favorable en Commission Affaires Générales du 07/02/2023.

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,
Où l'exposé du Président de séance,**

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :

- **AUTORISER la prorogation du terme de la promesse de Convention d'Occupation Temporaire au profit de l'attributaire, [REDACTED], jusqu'au 16/04/2024 ;**

- **AUTORISER au terme de la promesse, la conclusion d'un bail emphytéotique notarié avec celui-ci, pour une durée de 30 ans, conformément aux conditions financières prévues dans le montage juridique initial détaillé ci-après :**

• **Une part fixe annuelle de 20 400€ à compter de la signature du bail ;**

• **Une part libre de 4 722 772€ sur l'ensemble de l'exploitation, à compter de la mise en exploitation de la centrale ;**

- **AUTORISER le Président à signer, l'avenant de prorogation, le bail emphytéotique notarié ainsi que tous les actes correspondants.**

Pour extrait conforme au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération TCO

Fait à Le Port, le
Le Président de séance
Emmanuel SERAPHIN
Président

Envoyé en préfecture le 09/03/2023

Reçu en préfecture le 09/03/2023

Publié le

ID : 974-249740101-20230309-2023_011_BC_11-DE

