

**Extrait du Registre des Délibérations**  
**Séance du 12 DECEMBRE 2024**  
**Nombre des Membres en exercice : 77**

**OBJET : 2024-05-05 - LOCATIONS (3.3) – STATION VERTE MULTIENERGIES A GONDREVILLE – MODIFICATION PROMESSE DE BAIL ET BAIL EMPHYTHEOTIQUE AVEC L'OPERATEUR**

**DATE DE CONVOCATION : 05 DECEMBRE 2024**

**DATE DE PUBLICATION : 16 DECEMBRE 2024**

Le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni ce jour, dans la grande salle de réunion au 1<sup>er</sup> étage du Bâtiment 200, site Kléber, à TOUL (54200), sous la présidence de Monsieur Fabrice CHARTREUX, Président.

<b><u>Etaient présents :</u></b>	FONTAINE André, TARDY Yvan (ayant la procuration de DEPAILLAT Bernard), COLLET Thierry, CLAUDON Jean-Louis, PICARD Denis, PIERSON Marianne, POIRSON Elisabeth, STAROSSE Jean-Luc, PAYEUR Emmanuel, VARIS Pierre, PREVOT Vincent (ayant la suppléance de SEGAULT Jean-François), CHARTREUX Fabrice (ayant la procuration de BONIN Pierre), GUYOT Laurent, PLANCHAIS Viviane, SILLAIRE Roger (ayant la procuration de KNAPEK Patrice), RADER Audrey-Helen (à compter de la 2024-05-07), MAURY Christophe, GUILLAUME Isabelle, DOMINIAK Bernard, WINIARSKI Patricia, MONALDESCHI Philippe (ayant la procuration de GASPAS Isabel), TOUSSAINT André, SITTLER David, VANIER Stéphane (ayant la suppléance de ROSSO Michel), ARNOULD Raphaël, LALANCE Corinne, CARON Jean-François, MARIN Karine, TAILLY Jérôme, SAUVAGE Catherine (à compter de la 2024-05-03), CHENOT Bernard, JOUBERT Roger (ayant la procuration de LELIEVRE Jean Luc), MARTIN Vincent, PIERSON Chantal, HENNEBERT Philippe, COLIN Xavier, ORDITZ Jackie (ayant la suppléance de CHENOT Tony), DICANDIA Chantal (à compter de la 2024-05-03), ADRAYNI Mustapha, ALLOUCHI Malika, HEYOB Olivier (ayant la procuration de HARMAND Alde), ASSFELD LAMAZE Christine (ayant la procuration de ERDEM Olivier), DE SANTIS Fabrice, CHANTREL Nancy, BOCANEGRA Jorge (ayant la procuration de RIVET Lionel), EZAROIL Fatima, MARTIN-TRIFFANDIER Emilien (à compter de la 2024-05-16), MOREAU Jean-Louis, LALEVEE Lucette (à compter de la 2024-05-03), GUEGUEN Marie (ayant la procuration de BONJEAN Myriam), SIMONIN Hervé (à compter de la 2024-05-22), CAULE Emeline, FAVRET Régis, FELTEN Daniel, GUYOT Gilles, COUTEAU Jean-Pierre.
<b><u>Etaient excusés :</u></b>	BONIN Pierre, LELIEVRE Jean Luc, SEGAULT Jean-François, KNAPEK Patrice, GASPAS Isabel, ROSSO Michel, DOHR Hervé, DEPAILLAT Bernard, CHENOT Tony, HARMAND Alde, RIVET Lionel, BONJEAN Myriam, BRETENOUX Patrick, ERDEM Olivier.
<b><u>Avis de procuration :</u></b>	9 avis de procuration
<b><u>Avis de suppléance :</u></b>	3 avis de suppléance
<b><u>Secrétaire de séance :</u></b>	Fabrice DE SANTIS
<b><u>Nombre de présents :</u></b>	50 présents du début à la 2024-05-02. 53 présents de la 2024-05-03 à la 2024-05-06. 54 présents de la 2024-05-07 à la 2024-05-15. 55 présents de la 2024-05-16 à la 2024-05-21. 56 présents de la 2024-05-22 à la fin.
<b><u>Nombre de votants :</u></b>	59 votants du début à la 2024-05-02. 62 votants de la 2024-05-03 à la 2024-05-06. 63 votants de la 2024-05-07 à la 2024-05-15. 64 votants de la 2024-05-16 à la 2024-05-21. 65 votants de la 2024-05-22 à la fin.

L'opérateur ALTENS, filiale dédiée aux énergies bas-carbone du groupe ENENS, acteur indépendant de l'énergie en France créé en 2015, a été retenu au terme d'un appel à manifestation d'intérêt pour construire une station de carburants verts dédiée à la mobilité lourde à Gondreville. Une délibération a été soumise au conseil communautaire du 11 avril 2024 et votée à l'unanimité.

Après plusieurs mois d'échanges avec ALTENS, dans un contexte incertain des coûts de l'énergie, le projet de station a été revu afin de s'adapter au mieux aux attentes de futurs clients de la station.

Les modifications apportées à la promesse de bail et au bail à signer portent sur le projet, la taille du terrain, les conditions suspensives et le calendrier du projet.

**1/ Le projet** de station a été redimensionné avec une seule phase de déploiement.

- **2 pistes de distribution de bio GNC au lieu de 4, avec possibilité d'extension.** Les volumes de bio GNC identifiés à ce stade ne permettent pas le déploiement dans l'immédiat de 4 pistes.
- **2 places pour des recharges en électricité verte avec une borne de 250 kW** (au lieu de 3 bornes (400 kW / 120 kW / 22 kW pour 6 places de charge au total), avec possibilité d'extension. Une autre station d'avitaillement pour poids lourds électriques, fruit de la coopération entre constructeurs, va ouvrir au premier trimestre 2025 sur Gondreville (terrain privé sur secteur bois du Tambour). Le déploiement à grand échelle de l'électricité verte ne se justifie donc plus.
- **2 pistes de distribution HVO / AdBlue qui associent également du gazole.** Conformément à la réglementation française en vigueur et du décret n° 0130 du 8 juin 2018, modifié par arrêté du 26 juin 2024 – article 1 bis : « la distribution du gazole XTL est conditionnée et ce jusqu'au 31 décembre 2030 à la distribution dans la même station-service de carburant B7 ». Par ailleurs, l'article L112-3 du cCode de la consommation impose d'afficher les prix des carburants vendus en station-service.

La phase 2 initialement prévue avec la distribution d'hydrogène vert, la création d'un second point de charge de 400 kW pour les poids lourds électriques et éventuellement du Bio GNL ne figure plus dans la promesse de bail et dans le bail.

Pour autant, la CC2T confirme le développement à terme de la distribution d'hydrogène vert sur la station multi énergies de Gondreville. Dès lors qu'elle souhaitera développer un point d'avitaillement hydrogène sur la station, la CC2T proposera par écrit à ALTENS un droit de priorité pour faire une offre. Faute de réponse d'ALTENS dans un délai de 2 mois, la CC2T sera dégagée de toute obligation vis-à-vis d'ALTENS et pourra lancer un nouvel appel à manifestation d'intérêt pour recruter un opérateur en capacité de construire, entretenir et exploiter un point de distribution d'hydrogène vert. Une servitude de passage accès entrée / sortie pour la future station d'avitaillement hydrogène en fond de parcelle sera alors consenti par ALTENS au nouvel arrivant, sans versement de redevance.

**2/ L'emprise de terrain :** initialement de 1,7 hectares, la contenance de l'emprise dédiée au projet est d'environ 1,2 hectares, à préciser lors de la division du terrain par un géomètre expert.

**3/ Les conditions suspensives** au profit du preneur ALTENS. Est ajoutée aux clauses déjà identifiées (obtention et purge du permis de construire, obtention de l'autorisation pour les installations classées pour l'environnement), la viabilité économique du projet pour tenir compte jusqu'à la signature du bail de la volatilité des marchés de l'énergie. Cette incertitude pèse désormais sur tous les projets de création de stations multi énergies ; des événements non connus par avance et indépendants de la volonté du porteur de projet pourraient compromettre la viabilité du projet.

**4/ Le calendrier :** la durée de la promesse de bail reste inchangée (6 mois + 2), le dépôt du permis de construire est prévu avant le 31 janvier 2025 et l'ouverture de la station programmée au 4<sup>ème</sup> trimestre 2025.

Les autres termes de la promesse de bail et du bail restent inchangés.

Vu l'appel à projet lancé en septembre 2023

Vu la délibération 2021-02-35 du 8 avril 2021 portant sur l'acquisition de l'assiette foncière du projet auprès de l'Etat et de l'EPF GRAND EST

Vu l'arrêté URB-01-2020 du 17 juin 2020 prescrivant la procédure de déclaration de projet numéro 1 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Gondreville

Vu la délibération 2021-03-17 du 03 juin 2021 portant sur l'approbation de la déclaration de projet numéro 1 du plan local d'urbanisme de Gondreville

Vu la délibération 2024-02-37 du 11 avril 2024 portant sur l'approbation de retenir ALTENS comme opérateur pour le projet de station multi énergies

**Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide de :**

- **Valider les modifications de contenu de la promesse et du bail emphytéotique avec ALTENS**
- **Autoriser monsieur le président à signer la promesse de bail emphytéotique avec ALTENS**
- **Autoriser monsieur le président à signer le bail emphytéotique avec ALTENS, dès lors que l'ensemble des conditions suspensives indiquées dans la promesse de bail seront levées et dans un délai de 6 mois (+ 2) à compter de l'entrée en vigueur de la présente délibération.**
- **Autoriser monsieur le président à signer toute pièce utile pour l'exécution de la présente délibération**

Ainsi délibéré en séance, les jours, mois et an avant-dits.

Le Président,  
Fabrice CHARTREUX