

Extrait du Registre des Délibérations
Séance du 08 JUILLET 2021
Nombre des Membres en exercice : 77

OBJET : 2021-04-04 - LOCATIONS (3.3) - STATION VERTE
MULTIENERGIES A GONDREVILLE – PROMESSES DE BAIL ET BAIL
EMPHYTHEOTIQUE AVEC LES OPERATEURS

DATE DE CONVOCATION : 01 JUILLET 2021

DATE DE PUBLICATION : 12 JUILLET 2021

Le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni ce jour, dans la salle de l'Arsenal, avenue du Colonel Péchot à TOUL (54200), sous la présidence de Monsieur Fabrice CHARTREUX, Président.

<u>Étaient présents :</u>	FRAULOB Odile (ayant la suppléance de FONTAINE André), CLAUDON Jean-Louis, FONTANA André, AMMARI Christelle (ayant la procuration de PICARD Denis), BONNIN Pierre, PIERSON Marianne, LELIEVRE Jean Luc, POIRSON Elisabeth, STAROSSE Jean Luc, PAYEUR Emmanuel, PREVOT Vincent (ayant la suppléance de SEGALT Jean-François), CHARTREUX Fabrice, GUYOT Laurent, PLANCHAIS Viviane, SILLAIER Roger, GUILLAUME Isabelle, KNAPEK Patrice, RADER Audrey-Helen, MAURY Christophe, DOMINIAK Bernard, WINIARSKI Patricia, MONALDESCHI Philippe (ayant la procuration de GASPARD Isabel), TOUSSAINT André, SITTLER David, VANIER Stéphane (ayant la suppléance de ROSSO Michel), LALANCE Corinne (ayant la procuration de ARNOULD Raphaël), CARON Jean-François (ayant la procuration de MARIN Karine), TAILLY Jérôme (départ après la délibération 2021.04.26 ; ayant la procuration de COLLET Thierry), SAUVAGE Catherine, CHENOT Bernard, JOUBERT Roger, BELLINASSO Alain, MARTIN Vincent, PIERSON Chantal, DEPAILLAT Bernard, HENNEBERT Philippe, MOUROLIN Patrick (ayant la suppléance de MATTE Jean-François), COLIN Xavier, NIGON Elisabeth (ayant la suppléance de ERZEN Gérald), HARMAND Alde, DICANDIA Chantal, RIVET Lionel (ayant la procuration de BRETENOUX Patrick), LE PIOUFF Lydie (ayant la procuration de LALEVEE Lucette), HEYOB Olivier (ayant la procuration de ASSFELD LAMAZE Christine), CHANTREL Nancy, BOCANEGRA Jorge (ayant la procuration de ERDEM Olivier), EZAROIL Fatima (ayant la procuration de ADRAYNI Mustapha), BONJEAN Myriam, MOREAU Jean-Louis, MASSELOT Catherine, SIMONIN Hervé, FELTEN Daniel, COUTEAU Jean-Pierre.
<u>Étaient excusés :</u>	FONTAINE André, COLLET Thierry, PICARD Denis, SEGALT Jean-François, GASPARD Isabel, ROSSO Michel, ARNOULD Raphaël, MARIN Karine, MANSION François, MATTE Jean-François, ERZEN Gérald, ADRAYNI Mustapha, ASSFELD LAMAZE Christine, LALEVEE Lucette, BRETENOUX Patrick, ERDEM Olivier, GUEGUEN Marie, MANGEOT Etienne,
<u>Avis de procuration :</u>	Du début à la 2021-04-26 : 10 avis de procuration. De la 2021-04-27 à la fin : 9 avis de procuration.
<u>Avis de suppléance :</u>	5 avis de suppléance.
<u>Secrétaire de séance :</u>	MARTIN Vincent
<u>Nombre de présents :</u>	Du début à la 2021.04.26 : 53 PRESENTS. Du la 2021.04.27 à la fin : 52 PRESENTS.
<u>Nombre de votants :</u>	Du début à la 2021.04.26 : 63 VOTANTS. Du la 2021.04.27 à la fin : 61 VOTANTS.

REÇU EN PREFECTURE

le 12/07/2021

Application agréée E-legalite.com

99_DE-054-200070563-20210708-2021_04_04-

1/ Le contexte :

La communauté de communes Terres Toulaises a lancé un appel à projet pour permettre la réalisation d'une station verte multi énergies à Gondreville. Le contexte national, à travers la Loi d'Orientation des Mobilités ainsi que la mise en place des Zones à Faibles Emissions, favorise l'émergence de tels projets. Au niveau local, la métropole du Grand Nancy est lauréate de l'appel à projet ZFE lancé en avril 2019.

Le territoire est également engagé en faveur de la transition écologique, notamment à travers le label « Territoire à Energie POSitive pour la croissance verte », un Plan Climat Air Energie Territorial ainsi qu'un Contrat de Transition Ecologique, en partenariat avec le Pays Terres de Lorraine.

La collectivité souhaite développer des solutions alternatives aux carburants fossiles pour la mobilité lourde en permettant le déploiement sur le territoire de carburants de nouvelle génération, comme :

- Le GNC (Gaz Naturel Comprimé) et le bio GNC
- Le GNL (Gaz Naturel Liquéfié)
- L'électricité verte (volet IRVE : Infrastructures de Recharges de Véhicules Electriques)
- L'hydrogène vert

Ce mix de carburants permet une transition énergétique immédiate (solutions GNV – Gaz Naturel pour Véhicules - et électriques) mais également d'anticiper l'avenir avec l'hydrogène décarboné.

2/ Le projet porté par le groupement ENDESA ENERGIA / MOLGAS

Ces entreprises leaders dans le monde de l'énergie ont décidé de s'associer afin de permettre une réponse globale aux exigences présentées par la CC2T.

ENDESA ENERGIA est le mandataire solidaire du groupement d'entreprises conjoint.

A noter que ENDESA ENERGIA se réserve le droit de faire intervenir en tant qu'investisseur la société ENDESA SOLUCIONES. Pour le financement des installations, l'organisme de crédit-bail ARKEA CREDIT BAIL intervient à la demande de ENDESA (durée du crédit-bail : 12 ans).

ENDESA ENERGIA et MOLGAS sont convenues de scinder en deux l'installation de la station. La répartition des responsabilités par type de carburant est la suivante :

- Construction et exploitation d'une station GNC et BIO GNC : ENDESA ENERGIA
- Construction et exploitation d'une station GNL : MOLGAS
- Construction et exploitation de bornes de recharges électriques (volet IRVE) : ENDESA ENERGIA
- Construction et exploitation d'une solution de production et de distribution hydrogène vert : MOLGAS

Calendrier de délivrance des carburants proposés au public :

- Au démarrage de la station (mi 2022 – calendrier proposé dans la réponse à l'appel à projet en 2020) :

- GNC et BIO GNC : garanties d'origines locales provenant de l'unité de méthanisation voisine de METHATOUL. 3 pistes avec possibilité d'extension à 4, 3 pleins en simultanés
- GNL : 4 pistes, 2 pleins en simultané
- Fin 2022 (quand ENDESA devient fournisseur d'électricité) : 3 points de charge à partir d'électricité verte
- Dès qu'un premier contrat est signé : production et délivrance d'hydrogène vert.

Les 4 points de vente sont distincts mais les badges utilisés permettent l'interopérabilité.

Qualité de services :

Un technicien est présent sur place pour faire fonctionner la station. En cas de panne, les délais d'intervention sont immédiats les jours ouvrés (présence du technicien) et de 4 heures le reste du temps.

Des bordures en béton sont prévues pour éviter les stationnements sauvages.

Un totem affichant le prix des carburants est prévu ainsi que diverses actions de promotion et de communication auprès des industriels locaux.

Le projet est inséré et des aménagements paysagers sont prévus.

Tarifs :

Les tarifs sont dégressifs selon les engagements de consommation. Des prix ont été indiqués sur le GNV. Ils ont été comparés à ceux des autres opérateurs et sont plus compétitifs.

3/ Le contenu des promesses et des baux emphytéotiques

L'implantation du projet est prévue sur le ban communal de Gondreville, sur les parcelles AC 123 et 126 et ZC 18p ; il occupera une superficie d'environ 1,7 hectares.

Deux promesses et baux emphytéotiques sont à signer entre :

- La CC2T (bailleur), ARKEA CREDIT BAIL (preneur) et ENDESA ENERGIA (intervenant) : parties GNC, BIO GNC et IRVE, entrées et sorties de la station
- La CC2T (bailleur) et MOLGAS (preneur) : GNL et hydrogène

Des servitudes de passages sont établies entre les signataires.

A l'issue de la période de crédit-bail de 12 ans entre ARKEA CREDIT BAIL et ENDESA ENERGIA, ce dernier devient le preneur du bail pour la durée restante.

La durée des baux emphytéotiques qui seront signés de manière concomitante avec les deux preneurs est de 18 ans, à compter de la date de signature.

Le bailleur et les preneurs établissent un état des lieux à l'entrée (qui sera annexé aux baux) et un état des lieux à la sortie.

- Concernant l'état des lieux d'entrée : un constat d'huissier est établi par les preneurs qui prennent la surface dans l'état où elle se trouve. Par ailleurs, les preneurs établissent un état des lieux environnemental (sondages par une société spécialisée).
- Concernant l'état des lieux de sortie : les preneurs prennent préalablement toutes les dispositions utiles pour qu'à la date de leur départ les biens soient rendus en bon état d'entretien et vierges de toute pollution au regard de l'état des lieux d'entrée. Le preneur fait réaliser un audit environnemental des biens 6 mois avant la fin du bail.

La redevance est constituée d'un loyer fixe annuel et d'une part variable, elle est calculée par année civile :

- ARKEA CREDIT BAIL / ENDESA ENERGIA : 11 120 € HT fixe annuel + 0,05 € HT / kg au-delà du business plan à partir de l'année 2 (TVA en sus au taux en vigueur).
- MOLGAS : 8 800 € HT fixe annuel + 0,02 € HT / kg plafonné à 20 000 € HT dès le 1^{er} kg vendu (TVA en sus au taux en vigueur).

Deux baux emphytéotiques de 18 ans feront suite aux promesses de bail dès lors que les conditions suspensives suivantes seront purgées :

- Condition suspensive au profit du bailleur : la CC2T est propriétaire de l'assiette foncière objet du projet.

Compte tenu des discussions en cours avec les services de l'Etat (DREAL, DDFIP, DRFIP) et des procédures restant à effectuer par les services de l'Etat, une acquisition des assiettes foncières est envisagée pour décembre 2021.

- Conditions suspensives au profit des preneurs ARKEA CREDIT BAIL, ENDESA ENERGIA et MOLGAS : dépôt, obtention et purge des autorisations d'urbanisme ainsi que des ICPE, obtention des résultats des études techniques, signature du crédit-bail entre ARKEA CREDIT BAIL et ENDESA ENERGIA.

Compte tenu des discussions en cours avec ENDESA ENERGIA et MOGAS et leur équipe de maîtrise d'œuvre, le dépôt du permis et des demandes d'autorisation ICPE sont programmées en octobre 2021.

La durée des promesses de baux emphytéotiques est fixée à 12 mois, à compter de l'entrée en vigueur de la présente délibération. Elles pourront néanmoins être prorogées de 2 mois supplémentaires permettant l'atteinte de la réalisation des conditions suspensives, si celles-ci étaient sur le point d'être purgées à la date anniversaire des 12 mois.

A la fin des baux emphytéotiques, y compris en cas de résiliation anticipée, les preneurs sont tenus de démanteler l'ensemble des installations en surface, à l'exception des éléments de génie civil, la voirie et accessoires.

La collectivité s'engage à discuter prioritairement avec les preneurs de la suite des opérations en cas de volonté de poursuivre l'exploitation de la station verte.

Pendant la durée de validité des promesses de baux, si ces éléments étaient amenés à évoluer, une nouvelle délibération sera proposée à l'assemblée communautaire.

Les baux emphytéotiques sont disponibles sur simple demande auprès du pôle développement, aménagement et mobilité.

Vu l'appel à projet lancé en juin 2020

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 les commissions mobilité du 16/02/2021 et du 30/06/2021

Vu la commission des Maires du 17/03/2021

Vu la commission économique du 18/03/2021

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide de :

- **Confier au groupement ENDESA ENERGIA et MOLGAS la conception, la construction, l'exploitation et l'entretien de la station verte multi énergies de Gondreville**
- **Valider le contenu des promesses et des baux emphytéotiques avec d'une part ARKEA CREDIT BAIL et ENDESA ENERGIA et d'autre part MOLGAS**
- **Autoriser Monsieur le président à signer les promesses de baux emphytéotiques avec d'une part ARKEA CREDIT BAIL et ENDESA ENERGIA et d'autre part MOLGAS**
- **Autoriser Monsieur le président à signer les baux emphytéotiques avec d'une part ARKEA CREDIT BAIL et ENDESA ENERGIA et d'autre part MOLGAS, dès lors que l'ensemble des conditions suspensives indiquées dans les promesses de bail seront levées et dans un délai de 12 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

