

**Extrait du Registre des Délibérations**  
**Séance du 06 OCTOBRE 2022**  
**Nombre des Membres en exercice : 77**

**OBJET : 2022-05-28 - LOCATIONS (3.3) – CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE D'ECROUVES : AVENANT A LA PROMESSE DE BAIL**

**DATE DE CONVOCATION : 29 SEPTEMBRE 2022**

**DATE DE PUBLICATION : 10 OCTOBRE 2022**

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>Étaient présents :</b>	<b>FONTAINE André</b> (départ à compter de la 2022.05.06), <b>TARDY Yvan</b> (ayant la procuration de B. DEPAILLAT), <b>CLAUDON Jean-Louis</b> , <b>FONTANA André</b> , <b>PICARD Denis</b> , <b>AMMARI Christelle</b> , <b>BONNIN Pierre</b> , <b>LELIEVRE Jean Luc</b> (ayant la procuration de R. JOUBERT), <b>POIRSON Elisabeth</b> , <b>STAROSSE Jean Luc</b> (ayant la procuration de M. NOISSETTE), <b>PAYEUR Emmanuel</b> , <b>PREVOT Vincent</b> (ayant la suppléance de JF SEGALTY), <b>CHARTREUX Fabrice</b> (ayant la procuration de ROSSO Michel), <b>GUYOT Laurent</b> , <b>PLANCHAIS Viviane</b> , <b>SILLAIRE Roger</b> , <b>RADER Audrey-Helen</b> , <b>MAURY Christophe</b> , <b>GUILLAUME Isabelle</b> , <b>KNAPEK Patrice</b> , <b>DOMINIAK Bernard</b> , <b>WINIARSKI Patricia</b> , <b>MONALDESCHI Philippe</b> , <b>GASPAR Isabel</b> , <b>TOUSSAINT André</b> , <b>SITTLER David</b> , <b>ARNOULD Raphaël</b> , <b>LALANCE Corinne</b> , <b>CARON Jean-François</b> , <b>MARIN Karine</b> , <b>TAILLY Jérôme</b> , <b>SAUVAGE Catherine</b> , <b>MARTIN Vincent</b> , <b>PIERSON Chantal</b> , <b>DOHR Hervé</b> (ayant la procuration de R. FAVRET), <b>HENNEBERT Philippe</b> , <b>MATTE Jean-François</b> , <b>COLIN Xavier</b> , <b>ORDITZ Jackie</b> (ayant la suppléance de T. CHENOT), <b>HARMAND Alde</b> (ayant la procuration de Ch. ASSFELD LAMAZE), <b>DICANDIA Chantal</b> , <b>ADRAYNI Mustapha</b> , <b>LE PIOUFF Lydie</b> (ayant la procuration de F. EZAROIL), <b>HEYOB Olivier</b> (ayant la procuration de L. RIVET), <b>DE SANTIS Fabrice</b> , <b>CHANTREL Nancy</b> , <b>BOCANEGRA Jorge</b> (ayant la procuration de M. GUEGUEN), <b>MARTIN-TRIFFANDIER Emilien</b> , <b>MOREAU Jean-Louis</b> , <b>LALVEE Lucette</b> , <b>BRETENOUX Patrick</b> , <b>MASSELOT Catherine</b> (ayant la procuration de O. ERDEM), <b>MANGEOT Etienne</b> , <b>FELTEN Daniel</b> , <b>COUTEAU Jean-Pierre</b> .
<b>Étaient excusés :</b>	<b>COLLET Thierry</b> , <b>SEGALTY Jean-François</b> , <b>ROSSO Michel</b> , <b>VANIER Stéphane</b> , <b>NOISSETTE Michel</b> , <b>JOUBERT Roger</b> , <b>BORELA Francis</b> , <b>BELLINASSO Alain</b> , <b>DEPAILLAT Bernard</b> , <b>MANSION François</b> , <b>DURANTAY Corine</b> , <b>CHENOT Tony</b> , <b>RIVET Lionel</b> , <b>ASSFELD LAMAZE Christine</b> , <b>EZAROIL Fatima</b> , <b>ERDEM Olivier</b> , <b>GUEGUEN Marie</b> , <b>SIMONIN Hervé</b> , <b>FAVRET Régis</b> , <b>GUYOT Gilles</b>
<b>Avis de procuration :</b>	Du début à la fin : 10 avis de procuration.
<b>Avis de suppléance :</b>	Du début à la fin : 2 avis de suppléance.
<b>Secrétaire de séance :</b>	ADRAYNI Mustapha
<b>Nombre de présents :</b>	Du début à la 2022.05.05 : 55 PRESENTS. De la 2022.05.06 à la fin : 54 PRESENTS.
<b>Nombre de votants :</b>	Du début à la 2022.05.05 : 65 VOTANTS. De la 2022.05.06 à la fin : 64 VOTANTS.

A l'appui des démarches de transition énergétique impulsées par le Pays Terres de Lorraine et du Plan Climat Air Energie porté par la CC2T, le projet de parc photovoltaïque d'Ecrouves s'inscrit dans la politique de développement durable et en faveur des énergies renouvelables.

Par acte du 28 octobre 2019, la CC2T a consenti à la SEM SIPEnR, agissant au nom et pour le compte de la SAS PARC SOLAIRE DE L'ESPACE DU GENIE (à l'époque en cours de constitution) une promesse de bail pour une durée de 36 mois.

Les amendements du présent avenant portent sur les articles suivants :

- **INDIVISIBILITE**

Dans le cadre des études de faisabilité, il a été mis en évidence la nécessité de dissocier le calendrier de mise en œuvre de la centrale en deux parties distinctes à savoir, l'une sur la partie propriété de la Commune d'Ecrouves et la seconde sur la partie propriété de la CC2T. La clause d'indivisibilité est, en conséquence, supprimée.

- **DUREE**

Les parties sont convenues de prolonger la durée de la promesse de bail d'un an, soit jusqu'au 28 octobre 2023.

- **DESIGNATION DU TERRAIN**

Les parties sont convenues de modifier la désignation du TERRAIN pour déduire la partie des délaissés qui n'est pas prise à bail par le PRENEUR et désormais définie comme suit :

Surface de la promesse de bail (TERRAIN)	Partie de la parcelle AK 833 pour une surface de 12,2 hectares
Surface de zone à protéger au titre de la biodiversité dans le TERRAIN	1 hectare
Surface d'emprise de la centrale photovoltaïque servant au calcul de la redevance, ci-après « l'Emprise de la Centrale Photovoltaïque »	12,2 - 1 = 11,2 hectares

- **REDEVANCE**

La promesse de bail initiale prévoyait un montant de redevance selon l'emprise finale de la centrale, à savoir :

Surface d'emprise (ha)	Loyer (€/ha/an)
10= $\leq$ S<12	1 500
12= $\leq$ S<14	1 800
14= $\leq$ S<15	2 000
$\geq$ 15	2 250

L'emprise finale de la centrale étant de 11,20 hectares, la redevance est fixée à 1 500,00 €/ha.

L'article portant sur le complément de redevance lié à la production réelle d'électricité (aléatoire) est supprimé au profit d'une indexation au loyer (certaine). Ainsi, le montant de la redevance sera indexé sur le coefficient fixé par la Commission de Régulation de l'énergie (incluant divers indices liés au tarif de vente de l'électricité, le coût horaire du travail dans les industries mécaniques et électriques ...).

Mis en ligne le 10/10/2022 à 15h40

REÇU EN PREFECTURE

le 10/10/2022

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-054-200070563-20221006-2022\_05\_28-

Enfin, il est proposé d'autoriser la SAS Parc Solaire de l'Espace du Génie à effectuer les travaux de débroussaillage du site préconisés dans l'étude d'impact du projet durant la période de septembre-mars (respect du calendrier écologique, étude géotechnique, relevés parcellaires...). La CC2T renonce à toute remise en état du site à la suite des travaux de débroussaillage entrepris pour le cas où le projet ne pourrait pas aboutir.

Vu le Code Général des Collectivités territoriales et notamment son article L5211-11,  
Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L2122-1-1,  
Vu le Code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L451-1 à L451-13 relatifs au bail emphytéotique,  
Vu la délibération 2019-05-19 du 09 octobre 2019,  
Vu la promesse de bail signée le 28 octobre 2019,  
Vu l'arrêté de Permis de construire du 27 mai 2021,  
Vu l'arrêté de Permis de construire modificatif du 28 juin 2022,  
Vu l'avis des Domaines du 09 septembre 2022,  
Vu l'avis de la Commission Services Publics du 15 septembre 2022,

L'avenant à la promesse de bail emphytéotique est disponible sur simple demande auprès du pôle développement et aménagement du territoire.

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

- **Autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant à la promesse de bail emphytéotique avec la SAS PARC SOLAIRE DE L'ESPACE DU GENIE selon les conditions développées ci-avant,**
- **Autoriser la SAS Parc Solaire de l'Espace du Génie à effectuer les travaux de débroussaillage du site,**
- **Autoriser Monsieur le Président à signer toutes les pièces utiles afférentes à l'exécution de la présente délibération.**

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

Le Président,  
Fabrice CHARTREUX