

REPUBLIQUE FRANCAISE
 DEPARTEMENT DE LA CHARENTE

Communauté de Communes
 4B Sud-Charente
 Le Vivier - 16360 TOUVERAC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 20 SEPTEMBRE 2018

DATE DE CONVOCATION : 14 SEPTEMBRE 2018

N°2018-06-22

Conseillers en exercice : 62
 Conseillers titulaires et suppléants présents : 43
 Conseillers votants : 41

Dont pouvoirs : 3

Pour : 41
 Contre : 0
 Abstention : 0

L'an 2018 et le 20 septembre à 18 heures 30, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session au nombre prescrit par la loi, sur la commune de Lagarde sur le Né, sous la présidence de Monsieur Jacques CHABOT, Président.
 Conformément à l'article 2121-15 du code général des collectivités territoriales, Madame Maryse BOUCHER-PILARD remplit les fonctions de secrétaire de séance.

Etaient présents votants :

ANGEDUC : Mme IDIER Chantal – **BAIGNES** : M. DELETOILE Gérard, Mme BOUCHER-PILARD Maryse, M. BAUDET Pierre - **BARBEZIEUX** : M. MEURAILLON André, M. CHAUVIN Thierry, M. RENAUDIN Vincent, Mme DELPECH de MONTGOLFIER Anne, M. DELATTE Benoît, Mme LELIEVRE Dominique, Mme GARD Patricia, M. GUERN Joël, M. BUZARD Laurent – **BARRET** : M. CHATELIER Dominique, M. PROVOST Jean-Jacques – **BORS DE BAIGNES** : M. ARNAUD Yvon – **CHANTILLAC** : M. MARRAUD Jean-Luc - **CHILLAC** : Mme GOUFFRANT Marie-Hélène – **CONDEON** : M. BOUTIN Christian – **COTEAUX DU BLANZACAIS** : Mme GRENOT Marie-Pierre – **ETRIAC** : M. MASSE Bernard – **GUIMPS** : M. RAVAIL Pierre – **LACHAISE** : M. BLUTEAU Jacky - **LADIVILLE** : M. CHABOT Jacques, **LAGARDE SUR LE NE** : M. DESMORTIER Joël - **ORIOLES** : M. LAGARDE Isabelle – **PASSIRAC** : M. de CASTELBAJAC Dominique - **PERIGNAC** : M. MONTENON Thierry - **REIGNAC** : Mme BELLOT Marie-Claude - M. DEAU Loïc – **SAINT-FELIX** : Mme AUBRIT Marie-Claire – **SAINT-MEDARD DE BARBEZIEUX** : Mme MONNEREAU Françoise - **SAINT-PALAIS DU NE** : M. DUBROCA Alain - **SAINTE-SOULINE** : M. FAURE Jean-Marie – **SALLES DE BARBEZIEUX** : M. VARENNE Michel - **VAL DES VIGNES** : M. MONNET Lionnel, M. DECELLE Guy, M. BARBOT Jean-Pierre.

Pouvoirs :

M. MAURICE Jacky (Bécheresse) a donné pouvoir à M. MONTENON Thierry (Pérignac)
 M. BOBE Philippe (Barbezieux) a donné pouvoir à M. DELATTE Benoît (Barbezieux)
 Mme SWISTEK Florence (Barbezieux) a donné pouvoir à M. MEURAILLON André (Barbezieux)

Etaient présents sans droit de vote :

M. GIRARD Guy (Angeduc), Mme GARNEAU Janine (Chillac), Mme MONTAUT Martine (Ladiville), M. TESTAUD Alain (Lagarde sur le Né), M. PETIT Bernard (Oriolles).

Etaient excusés :

M. ARSICAUD Jean-Marie (Berneuil), Mme IMBERT Pascale (Berneuil), M. MAUDET Didier (Brossac), Mme SOULARD Annick (Brossac), M. TUTARD Christophe (Chalignac), Mme FOUASSIER Véronique (Condéon), M. MAUGET Bernard (Coteaux du Blanzacais), M. RAVAIL Pierre (Guimps), M. BONNAUD Pascal (Lachaise), M. BERGEON Frédéric (Montmérac), M. MOUCHEBOEUF Michel (Montmérac), M. GERVAIS Philippe (Saint-Bonnet), M. ROBIN Eric (Saint-Bonnet), Mme ROCHAIS Anne-Marie (Saint-Léger), M. VERGNION Philippe (Val des Vignes).

N°22 - Objet : Convention d'autorisation d'occupation temporaire des toitures des écoles primaire et maternelle de Baignes - Sainte - Radegonde en vue d'autoriser l'implantation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque

Vu l'article L5214-16 du Code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L1321-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L1311-5 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L2122-20 du Code général de la propriété des personnes publiques

Vu l'avis de France domaines en date 13 juillet 2018

Considérant que les écoles primaire et maternelle de Baignes – Sainte – Radegonde sont une propriété communale mise à disposition à la Communauté de Communes des 4B Sud Charente au titre de la compétence scolaire ;

Considérant que le projet de territoire de la CDC 4B s'oriente vers le développement durable et qu'il est d'intérêt communautaire d'encourager les projets de production d'énergie renouvelable.

La Communauté de Communes des 4B Sud Charente a initié un travail de diagnostic pour définir le potentiel de mise de place de panneaux photovoltaïque en toiture de bâtiment public : communaux et communautaires en mai 2017.

Parmi les bâtiments recensés, certains répondaient aux critères de la commission de régulation de l'énergie (CRE) parmi lesquels les écoles de Baignes Sainte - Radegonde.

La CDC 4B a donc recherché un tiers investisseur chargé de la mise en place de la centrale en toiture et de répondre à l'appel d'offre de commission de régulation de l'énergie pour la session de juillet 2017. La société CAP SOLAR 54 a été retenue pour implanter et exploiter la centrale photovoltaïque sur les écoles de Baignes et le projet a été lauréat de l'appel d'offre CRE en 2017.

De fait, des études ont d'ores et déjà été menées par l'investisseur afin d'anticiper la rédaction de l'autorisation d'occupation temporaire :

- Passage du Bureau de Contrôles pour vérifier la conformité de la structure et analyser la présence d'amiante
- Passage d'un géomètre pour la constitution du document d'arpentage et de l'état descriptif de la division en volume.

L'Office notarial du Guesclin, notaire à Rennes au 4 rue du Guesclin BP 50308, représente l'investisseur et la CDC 4B pour la rédaction et la signature de l'autorisation.

Une Autorisation d'Occupation Temporaire constitutive de droits réels est donc consentie avec le bénéficiaire CAP SOLAR 54. Au titre de ces droits réels, le bénéficiaire pourra grever de privilèges et d'hypothèques les biens mis à disposition ainsi que les constructions, améliorations, installations et aménagements réalisés sous réserve de respecter les dispositions de l'article L.311-6-1 du C.G.C.T. L'Autorisation d'occupation temporaire qu'il est proposé de consentir à la société CAP SOLAR 54 se compose des éléments substantiels suivants :

Emprise :

L'emprise objet de l'Autorisation d'Occupation Temporaire concerne les toitures des écoles situées sur la parcelle AC 246, rue des Écoles à Baignes-Sainte-Radegonde (voir acte en annexe)

Durée :

Conformément aux dispositions de l'article 1311-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), l'autorisation d'occupation serait accordée à la société CAP SOLAR 54 pour une durée de 22 ans à compter de la délivrance des bâtiments mis à disposition, au terme desquels l'autorisation prendrait fin. D'un commun accord, les parties concernées se réuniront au plus tard 6 mois avant la fin de la durée de l'autorisation pour déterminer du devenir des panneaux. L'autorisation ne peut en tout état de cause pas être prolongée sans qu'une nouvelle mise en concurrence soit effectuée.

Redevance :

Conformément à l'avis du Ministère de l'économie et des finances / service « France domaines » en date du 13 juillet 2018, établi au vu de la nature du terrain, du projet de centrale photovoltaïque et des avantages de toute nature que l'occupant pourrait retirer de l'occupation de l'emprise mise à sa disposition, le montant de la redevance totale d'occupation est fixé à 6400 €, reversés en une unique fois.

La redevance sera perçue par la commune de Baignes-Sainte-Radegonde et reversée à la Communauté de Communes des 4B afin que celle-ci effectue les travaux de couverture nécessaires à l'installation des centrales photovoltaïques.

La Commune est tenue de délivrer le bien au plus tard dans un délai de trois mois à compter de la signature de l'Autorisation d'Occupation Temporaire.

Division en volumes :

La présente autorisation d'occupation temporaire a été établie en prenant compte d'un état descriptif de division en volumes des bâtiments considérés réalisés par Monsieur Lionel GAY, géomètre-expert à Cahors (46). Les volumes constituant les surplombs des bâtiments, les couvertures bâtiments et le local technique sont mis à disposition du bénéficiaire CAP SOLAR 54 au titre de droits réels pour la durée de la présence autorisation.

Conditions résolutoires :

L'autorisation d'occupation temporaire peut être résiliée unilatéralement par la Commune de façon anticipée pour les raisons suivantes : non-paiement des redevances, manquement de CAP SOLAR 54 à ses obligations d'entretien, de réparation et de mise en conformité des Biens mis à disposition, changement d'affectation des ouvrages sans agrément de la Commune, cession des biens sans agrément de la Commune, non-conformité au regard des normes environnementales, locations non autorisée, non transmission des polices d'assurance à la Commune, non souscription ou non-paiement des cotisations d'assurance, en cas de dissolution de la société sans qu'il ne puisse y avoir de reprise par un tiers.

L'autorisation d'occupation temporaire peut de même être résiliée unilatéralement par la Commune si le bénéficiaire, CAP SOLAR 54, ne dispose plus des autorisations exigées par la réglementation pour exercer son activité, en cas de condamnation pénale du bénéficiaire, en cas de dissolution de société ou encore en cas de cessation de l'exploitation résultant d'une procédure de liquidation judiciaire.

Conformément au règlement contenu dans le cadre des appels d'offre de la Commission de Régulation de l'Énergie (CRE), la société CAP SOLAR 54 dispose de 2 ans pour réaliser la mise en service de la centrale photovoltaïque, échéance après laquelle des pénalités financières s'appliquent.

Servitudes :

En raison de la superposition et de l'imbrication des différents ouvrages la CDC 4B souffrira les servitudes suivantes :

- Servitude d'appui : les volumes supérieurs supporteront le passage et l'appui de pieux, poteaux et toue structure porteuse
- Servitude d'accrochage et d'ancrage : les volumes sont grevés les uns par rapport aux

autres de servitude d'ancrage et d'accrochage qui entraînent le droit pour le bénéficiaire de réparer et/ou entretenir les ouvrages accrochés ou ancrés dans la structure

- Servitudes de vue et de surplomb
- Servitudes relatives aux gaines, canalisations et réseaux : les ouvrages sont grevés de servitudes réciproques pour le passage, la réfection et le remplacement de toutes canalisations, gaines et réseau divers

La contribution de ce projet aux objectifs de transition énergétique que s'est fixée la CDC 4B notamment au travers de son projet de territoire à énergie positive (TEPos), est non négligeable. Sa production s'élèverait à 78 500 kWh / an.

La collectivité tirerait également avantage de cette activité grâce aux recettes fiscales qui en découleraient via l'Impôt Forfaitaire sur les Entreprises Réseaux (IFER).

A la suite de la signature de l'autorisation, la mise en service de la centrale nécessitera les opérations suivantes :

- la dépose des tuiles par la CDC4B et la pose des bacs aciers ainsi que des gouttières sur les écoles (AMO Territoires Charente)
- la mise en place par l'investisseur de la centrale photovoltaïque et ses accessoires

Ouï cet exposé, le conseil communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- Autorise le Président ou son représentant, à signer la présente autorisation d'occupation temporaire et tout document afférent à cette délibération.

Certifié exécutoire par le Président
Reçu en Sous-Préfecture le : ... 2.5 .SEP. 2018
Publié ou notifié le : 2.5 .SEP. 2018
Touvérac, le 2.5 .SEP. 2018

Pour extrait conforme,
Touvérac, le 24 septembre 2018
le Président,
Jacques CHABOT.

