

**Demande d'Autorisation
de défrichage**

Centrale Photovoltaïque au sol

Lieu-dit L'Espougnac

Commune de Meyrargues (13650)

Juillet 2017

Avec la participation de :



NOMENCLATURE DES DOCUMENTS DU DOSSIER

I) Formulaire CERFA	Format
Imprimé de la demande CERFA 13632*06	A3
II) Pièces justifiant la qualité du demandeur	
Kbis de la Société URBA 48	A3
Extraits du bail emphytéotique	
Délibération du Conseil Municipal autorisant le Maire à signer le bail emphytéotique	
III) Plan de situation IGN	
Plan de situation au 1/25 000 avec la localisation du terrain	A3
IV) Relevé de propriété	
Relevé de propriété fourni par les services des impôts fonciers	A3
V) Extrait du plan cadastral	
Extrait du plan cadastral avec la localisation des parcelles	A3
VI) Plan de masse de l'unité foncière	
Plan de masse de l'unité foncière matérialisant l'implantation du projet et l'emprise du défrichement	A3
VII) Trois photographie couleur	
Trois photographies couleur de l'unité foncière et de l'emprise du défrichement	A3
VIII) Evaluation d'incidences Natura 2000	
Evaluation d'incidences Natura 2000 (jointe à l'étude d'impact)	A3
IX) Extrait du PLU	
Extrait de la planche graphique du PLU en vigueur identifiant la situation des parcelles et le zonage correspondant	A3
X) Etude d'impact environnemental	
Etude d'impact environnemental (en annexe)	A3

I - FORMULAIRE

Imprimé de la demande
CERFA 13632*06

Pièces	Type de demandeur concerné / type de projet concerné	Pièce jointe
Plan de situation (extrait de carte au 1/25000 ^{ème} ou au 1/50000 ^{ème}) indiquant les terrains à défricher.	tous	<input checked="" type="checkbox"/>
La ou les feuilles du plan cadastral contenant les parcelles concernées et sur laquelle le demandeur indiquera précisément les limites de la zone à défricher.	tous	<input checked="" type="checkbox"/>
Attestation de propriété (extrait de matrice cadastrale, acte notarié)	tous	<input checked="" type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> Décision de l'Autorité environnementale dispensant le pétitionnaire de la réalisation d'une étude d'impact <i>ou dans le cas contraire :</i> <ul style="list-style-type: none"> Etude d'impact 	Défrichement d'une superficie totale, même morcelée, inférieure à 25 hectares et supérieure ou égale à 0,5 ha	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Etude d'impact *	Défrichement d'une superficie totale, même morcelée, égale ou supérieure à 25 hectares	<input type="checkbox"/>
Le cas échéant		
Les pièces justifiant de l'accord exprès du propriétaire des terrains en cause, si ce dernier n'est pas le demandeur.	Si le demandeur n'est pas le propriétaire (hors cas d'expropriation et hors cas des servitudes pour distribution d'énergie)	<input checked="" type="checkbox"/>
Copie de la déclaration d'utilité publique	Si le demandeur bénéficie de l'expropriation pour cause d'utilité publique	<input type="checkbox"/>
Accusé de réception du dépôt de la demande d'autorisation de défrichement par le demandeur au propriétaire.	Si le demandeur bénéficie d'une servitude pour distribution d'énergie prévue aux articles L.323-4 et L.433-6 du code de l'énergie	<input type="checkbox"/>
Les pièces justifiant que le représentant légal du demandeur a qualité pour présenter la demande d'autorisation de défrichement (délibération du Conseil d'Administration, statuts de la société indiquant les pouvoirs du P.D.G. ou du gérant,).	Personne morale autre qu'une collectivité.	<input checked="" type="checkbox"/>
Echéancier prévisionnel des travaux de défrichement.	Exploitant de carrière.	<input type="checkbox"/>
Une délibération du conseil municipal (ou de l'assemblée délibérante de l'organisme propriétaire des terrains) autorisant le maire (ou le mandataire de l'assemblée délibérante) à déposer la demande d'autorisation de défrichement.	Collectivité	<input checked="" type="checkbox"/>
Evaluation des incidences Natura 2000 (cette évaluation des incidences peut être intégrée à l'étude d'impact))	une évaluation des incidences natura 2000 pour les défrichements soumis à étude d'impact et également pour ceux non soumis à étude d'impact dès lors qu'ils figurent sur la première liste locale départementale prévue à l'article R.414-27, 25° du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>

* Dans le cadre d'opération soumise à autorisation au titre des installations classées énumérées au titre Ier du livre V du code de l'environnement, une étude d'impact est obligatoire quelle que soit la superficie du projet

ENGAGEMENTS ET SIGNATURE

Je soussigné (nom et prénom) : Andrieu Stéphanie

- certifie avoir pouvoir pour représenter le demandeur dans le cadre de la présente formalité ;
- certifie l'exactitude de l'ensemble des informations fournies dans le présent formulaire et les pièces jointes.

Je demande l'autorisation de procéder au défrichement des parcelles indiquées page 2.

A ma connaissance, les terrains, objet de la demande (*)

ont été parcourus par un incendie durant les quinze années précédant celle de la présente demande.

n'ont pas été parcourus par un incendie durant les quinze années précédant celle de la présente demande.

(*) cocher la mention utile

Fait le |_|_|/|_|_|/|_|_|_|_|

Signature

RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
À L'USAGE DU MINISTÈRE EN CHARGE DES FORETS – NE RIEN INSCRIRE DANS CETTE SECTION

N° DOSSIER : _____ DATE DE RÉCEPTION : |_|_|/|_|_|/|_|_|_|_|

II - Pièces justifiant la qualité du demandeur

*Kbis de la Société URBA 48
Extraits du bail emphytéotique
Délibération du Conseil Municipal*

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 26 mai 2017

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro 530 401 017 R.C.S. Montpellier
Date d'immatriculation 02/03/2011
Dénomination ou raison sociale **URBA 48**
Forme juridique Société par actions simplifiée à associé unique
Capital social 1 000,00 Euros
Capital variable (minimum) 1 000,00 Euros
- Mention n° 9464 du 26/05/2017 Décision de non dissolution de la société, après constat que ses capitaux propres sont devenus inférieurs à la moitié du capital social à compter du 25/06/2012
Adresse du siège 75 allée Wilhelm Roentgen CS 40935 34961 Montpellier
Durée de la personne morale Jusqu'au 01/03/2110
Date de clôture de l'exercice social 30 avril

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

Dénomination URBASOLAR
Forme juridique Société par actions simplifiée
Adresse 770 avenue alfred sauvy latitude nord 34470 Pérols
Immatriculation au RCS, numéro 492 381 157 RCS Montpellier
Représentant permanent
Nom, prénoms MINE Arnaud
Date et lieu de naissance Le 26/08/1958 à AIX LES BAINS (73)
Nationalité Française
Domicile personnel 1809 CD 145 34820 Assas

Représentant permanent

Nom, prénoms ANDRIEU Stéphanie
Nom d'usage GIRAUD
Date et lieu de naissance Le 11/02/1973 à CHAMBERY (73)
Nationalité Française
Domicile personnel 1809 CD 145 34820 Assas
représentant permanent la sté URBASOLAR SAS

Commissaire aux comptes titulaire

Dénomination AXIOME AUDIT
Forme juridique Société par actions simplifiée
Adresse 215 rue Samuel Morse le Triade 3 34000 Montpellier
Immatriculation au RCS, numéro 332 835 131 RCS Montpellier

Commissaire aux comptes suppléant

Nom, prénoms BELEN Pierrick
Date et lieu de naissance Le 02/09/1978 à MONTPELLIER (34)
Nationalité Française
Domicile personnel ou adresse professionnelle 215 rue Samuel Morse-Le Triade Bât 3 Millénaire II 34065 Montpellier cedex 2

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement 75 allée Wilhelm Roentgen CS 40935 34961 Montpellier
Activité(s) exercée(s) Etude ingénierie développement financement construction et exploitation de sites de production d'électricité
Date de commencement d'activité 14/02/2011
Origine du fonds ou de l'activité Création
Mode d'exploitation Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

Original à signer et à conserver.

BAIL EMPHYTEOTIQUE SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

La **Commune de Meyrargues**, collectivité territoriale située dans le département des Bouches-du-Rhône, dont l'adresse est Hôtel de Ville, Avenue d'Albertas, 13650 MEYRARGUES, représentée par Madame Mireille JOUVE en tant que Maire expressément autorisée à l'effet des présentes par délibération du Conseil municipal, n°D2016-86U en date du 3 novembre 2016 rendue exécutoire par télétransmission sur la plateforme de dématérialisation des actes du contrôle de légalité le 4/11/2016, et affichage légal le même jour.

(Ci-après dénommée le « **Bailleur** »),

D'UNE PART,

La Société dénommée **URBA 48**, société par actions simplifiée au capital variable d'un minimum de 1000 Euros et d'un maximum de 450 000 euros, ayant son siège social à MONTPELLIER (34961), 75 allée Wilhelm Roentgen, CS 40935, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 530 401 017,

Représentée par Monsieur Arnaud MINE, agissant en qualité de représentant permanent de la société dénommée « **URBASOLAR** », société par actions simplifiée au capital de 2.068.416 euros, ayant son siège social à MONTPELLIER (34961), 75 allée Wilhelm Roentgen, CS 40935, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 492 381 157, Président dument habilité, ainsi déclaré.

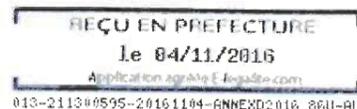
(Ci-après dénommée « **URBA 48** » ou le « **Preneur** »),

D'AUTRE PART

Le Bailleur et le Preneur seront ci-après dénommés individuellement la "**Partie**" et ensemble les "**Parties**".

Il est, préalablement au bail objet des présentes, exposé ce qui suit :

1



Préambule

Le Bailleur déclare être propriétaire en pleine propriété d'un terrain situé sur la commune de MEYRARGUES (13650) cadastré G409, G410, G419, G1315, G1319, G1324, G1331 et G1334 d'une superficie de 13,18 ha (ci-après le « **Terrain** ») qu'il est disposé à mettre à disposition en vue de l'implantation éventuelle d'une centrale photovoltaïque destinée à produire de l'énergie électrique (ci-après la « **Centrale Photovoltaïque** »), si ce dernier le souhaite.

Le Bailleur déclare expressément que ce Terrain relève de son domaine privé.

Le Preneur souhaite prendre à bail une partie du Terrain qui sera déterminée en fonction de l'étude de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, afin de lui permettre, s'il le souhaite, de réaliser et d'exploiter la Centrale Photovoltaïque, sans que cela ne limite la destination des parcelles objets des présentes.

Les Parties ont, en conséquence, convenu qu'une partie du Terrain sera prise à bail par le Preneur, après détermination opérée par des études techniques portées sur l'ensemble du Terrain. La partie du Terrain prise à bail sera désignée par le « **Site** » et fera l'objet d'un document d'arpentage réalisé par un géomètre expert.

Les Parties sont ainsi convenues que la détermination précise du Site, partie du Terrain, sera opérée postérieurement à la signature du présent bail sous conditions suspensives. La détermination précise de l'implantation des servitudes sur le Terrain pourra dès lors être établie. La réitération de l'acte devant Notaire sera l'occasion de revenir avec précision sur la partie du Terrain, le Site, qui sera effectivement prise à bail.

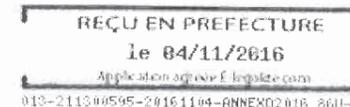
Le Preneur fera ses meilleurs efforts pour mener le développement de son projet sur le Site en concertation avec les acteurs locaux, et notamment les éventuelles associations de chasse.

A ce titre, la Commune souhaite que le Preneur/l'opérateur Urba 48, étudie toutes les possibilités d'accompagnement, dans le cadre de la concertation, avec la Société de Chasse de Meyrargues, liées à la réduction du territoire de chasse due aux aménagements qui seront effectués sur le terrain pour la mise en place de la ferme photovoltaïque

Les Parties se rapprocheront pour étudier l'opportunité d'un financement participatif d'une partie du projet du Preneur et éventuellement le mettre en place.

Il est d'ores et déjà convenu entre les Parties que le présent contrat de bail emphytéotique sous conditions suspensives doit être considéré comme un accessoire du Site. Ainsi, dans le cas où le Bailleur serait amené à procéder à la cession du Site à un tiers acheteur, une telle opération entraînera automatiquement le transfert des droits et obligations du Bailleur issus du présent contrat audit acheteur sans que le Preneur ne puisse s'y opposer. A l'inverse, le tiers acheteur ne pourra méconnaître les droits du Preneur tels qu'ils ressortent du présent contrat pour sa durée restant à courir.

2



ARTICLE 1 : OBJET DU BAIL EMPHYTEOTIQUE

Par les présentes, le Bailleur donne à bail emphytéotique, conformément aux articles L451-1 et suivants du Code rural et éventuellement de tous les textes subséquents pouvant être pris en cette matière, au Preneur, qui accepte, le Site, partie du Terrain à définir, comme indiqué en préambule des présentes et ses accessoires tels que décrits ci-après.

De plus, le Bailleur s'engage également à conférer au Preneur, pour la durée du présent bail, toutes servitudes nécessaires à l'utilisation du Site et notamment à l'installation et l'exploitation de la Centrale Photovoltaïque, le cas échéant.

Le Bailleur s'engage à donner, pour la durée du présent bail, au Preneur, libre accès au Site notamment pour l'installation et l'exploitation de la Centrale Photovoltaïque si le Preneur décidait de l'installer et de l'exploiter, dans la limite des emprises prévues au présent bail.

Le Bailleur s'engage à donner, dès la signature des présentes et pendant la période précédant la réitération du présent bail, accès au Terrain au Preneur afin que ce dernier procède à l'ensemble des études nécessaires à la détermination du Site et aux opérations de bornage et autres actions préparatoires, conformément aux termes du préambule du présent bail sous conditions suspensives.

Par l'effet du présent bail, le Preneur aura notamment la possibilité, si bon lui semble et sous sa seule responsabilité, d'implanter sur le Site la Centrale Photovoltaïque. Le Bailleur autorise le Preneur à déposer à ses frais et risques en temps utile toute demande d'autorisation administrative qui serait nécessaire à la réalisation des constructions, ouvrages et installations envisagés et notamment à l'implantation et l'exploitation de la Centrale Photovoltaïque et à son raccordement au réseau public, le cas échéant. A cet égard, le Bailleur donne tous pouvoirs au Preneur à l'effet de déposer toutes demandes pouvant être nécessaires pour obtenir lesdites autorisations.

Le présent bail confère au Preneur un droit réel immobilier sur la totalité du Site et ses accessoires ainsi que sur les installations qu'il y aura installées.

Conformément à l'intention des Parties, il est expressément convenu que si, pour quelque raison que ce soit, le présent accord ne pouvait recevoir la qualification de bail emphytéotique, le Bailleur s'engage, pour la durée prévue par le bail et de manière irrévocable, à ne pas se prévaloir des dispositions des articles 551 à 553 et 555 du Code civil, acceptant ainsi de ne pas prétendre à la propriété des biens entreposés par le Preneur sur le Site, ainsi que des constructions, ouvrages, installations et améliorations qui pourraient être réalisées par le Preneur sur le Site ou sur l'assiette des servitudes actives qui profitent à son droit d'emphytéose. Le présent alinéa est autonome du reste des présentes.

Le Preneur déclare qu'il a confié à URBASOLAR, société par actions simplifiée au capital de 2.068.416 €, ayant son siège social à MONTPELLIER (34961), 75 allée Wilhelm Roentgen, CS 40935, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 492 381 157, la responsabilité de déterminer la situation et les dimensions du Site et de réaliser la Centrale Photovoltaïque si le Preneur le souhaite.

ARTICLE 2 : DESIGNATION

Le Bailleur donne à bail emphytéotique au Preneur qui l'accepte le Site avec ses accessoires ci-après désignés, moyennant les charges et conditions stipulées aux présentes.

Il est expressément convenu entre les Parties que le Site sera déterminé par le Preneur, dans la limite du Terrain, en fonction de l'étude de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires. A cet égard, le Site fera l'objet d'un document d'arpentage réalisé, aux frais du Preneur, par un géomètre expert et pour l'établissement duquel le Bailleur donne mandat irrévocable au Preneur.

Au droit d'emphytéose du Preneur s'exerçant sur ces lots, sont attachées les servitudes ou droits d'implantation ou d'occupation ci-après.

ARTICLE 3 : ORIGINE DE PROPRIETE

Le Bailleur déclare être seul propriétaire en pleine propriété du Terrain, relevant de son domaine privé, sis sur la commune de MEYRARGUES (13650) lieu-dit L'ESPOUGNAC figurant au cadastre sous les relations suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
G	409	L'ESPOUGNAC	1 440 m ²
G	410	L'ESPOUGNAC	42 640 m ²
G	419	L'ESPOUGNAC	6 360 m ²
G	1315	L'ESPOUGNAC	27 710 m ²
G	1319	L'ESPOUGNAC	8 806 m ²
G	1324	L'ESPOUGNAC	15 597 m ²
G	1331	L'ESPOUGNAC	4 349 m ²
G	1334	L'ESPOUGNAC	24 911 m ²
Contenance totale			131 813 m ²

Le Bailleur déclare que le Terrain et ses accessoires et tous les droits qui y sont attachés sont libres de toute occupation, location, de toutes servitudes et de tout droit, hypothèque ou privilège susceptibles d'être invoqués par des tiers et qui pourraient nuire aux droits du Preneur, à l'exclusion des servitudes d'utilité publique portant sur le Terrain relatives à la canalisation de transport de gaz haute pression. Le Bailleur s'engage à transmettre au Preneur l'ensemble des informations (tracé, conditions de sécurité applicables etc) relatives aux servitudes portant sur le Terrain relatives à la canalisation de transport de gaz haute pression.

Le Bailleur déclare par ailleurs qu'il n'existe pas de sentiers de randonnées, de voies publiques et de chemins ruraux sur le Terrain.

A défaut, le Bailleur s'engage à rapporter, à ses seuls frais, toutes autorisations nécessaires, à procéder à toutes résiliations qui s'avèreraient nécessaires ou à toute radiation ou mainlevées nécessaires pour garantir le Preneur contre tous risques d'éviction ou de dénaturation de ses droits, sans préjudice des dommages et intérêts qui pourraient être dus au Preneur. A ce titre, le Bailleur s'engage à résilier tout bail de chasse existant sur le Site.

Le Bailleur devra avoir pleinement exécuté ces engagements avant la réitération des présentes en la forme authentique.

Le Bailleur s'engage également à ce que le Terrain soit libre de tout droit, hypothèque ou privilège d'origine conventionnelle susceptibles d'être invoqués par des tiers et qui pourraient nuire aux droits du Preneur.

Il est entendu entre les Parties que dans le cadre des obligations du Bailleur décrites au présent article, toute action ou formalité réalisée par la société Urbasolar ou par une de ses filiales, autorisée préalablement par le Bailleur, demeurera à la charge financière du Bailleur. A compter de ce jour, le Bailleur s'interdit tout acte susceptible de porter atteinte à l'état, à la consistance et aux caractéristiques du Terrain et de ses accessoires, et de consentir sur le Terrain et ses accessoires quelque droit réel ou personnel que ce soit, susceptible de porter atteinte aux droits du Preneur.

ARTICLE 4 : CONDITIONS SUSPENSIVES

La naissance des effets du présent bail est subordonnée à la réalisation préalable ou concomitante de l'ensemble des conditions suspensives visées au 4.1 et 4.2 ci-après :

ARTICLE 6 : DUREE INITIALE

Le présent bail est formé dès sa signature par les Parties.

Il prend effet à compter du jour de la réalisation de la dernière de ses conditions suspensives (ou de la renonciation du Preneur à se prévaloir de la dernière d'entre elles).

Le présent bail se terminera au 40^{ème} (quarantième) anniversaire de la mise en service industrielle de l'Equipement en cas d'implantation et d'exploitation de la Centrale Photovoltaïque par le Preneur, et en tout état de cause au plus tard le 30 Juin 2060.

Aucune tacite reconduction du présent bail ne sera possible.

Le terme de ce bail pourra faire l'objet de prorogations conventionnelles par voie d'avenant signé par les deux Parties d'une durée de 5 (cinq) ans passées devant notaire, sans changement du reste de ses conditions, sans que la durée ainsi prorogée ne puisse excéder 10 (dix) ans. La demande de prorogation devra être adressée au Bailleur par le Preneur par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception 12 (douze) mois avant le terme du bail.

ARTICLE 7 : CADUCITE

En cas d'implantation par le Preneur de la Centrale Photovoltaïque, et si, au cours du bail, devait advenir :

- la résiliation, pour quelque cause que ce soit, non-imputable au Preneur du contrat consenti par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie dans le cadre des appels d'offres de la Commission de Régulation de l'Energie, et notamment du contrat de complément de rémunération (ci-après le « Contrat »), qui sera conclu entre le Preneur et la société gestionnaire de ce réseau ;
- l'absence (au-delà d'un délai de 12 (douze) mois) de versement des sommes dues en application du contrat consenti par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie dans le cadre des appels d'offres de la Commission de Régulation de l'Energie, et notamment du contrat de complément de rémunération,
- l'interdiction réglementaire d'exploiter l'Equipement ou d'impossibilité, pendant une période supérieure à 3 (trois) mois, d'exploiter l'Equipement ou de bénéficier des sommes dues en application du contrat consenti par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie dans le cadre des appels d'offres de la Commission de Régulation de l'Energie, et notamment du contrat de complément de rémunération,
- la résiliation, pour quelque cause que ce soit, non-imputable au Preneur du contrat d'accès au réseau public qui sera conclu entre le Preneur et la société gestionnaire de ce réseau ;
- l'absence (au-delà d'un délai de 12 (douze) mois) d'acheteur de l'électricité produite par l'Equipement à l'issue du contrat de vente initial et permettant la sauvegarde d'une exploitation bénéficiaire dudit Equipement,
- l'interdiction réglementaire d'exploiter l'Equipement ou d'impossibilité, pendant une période supérieure à 3 (trois) mois, d'exploiter l'Equipement ou de vendre l'électricité produite par l'Equipement,
- la perte de l'Equipement, si sa réparation ou réinstallation était impossible.

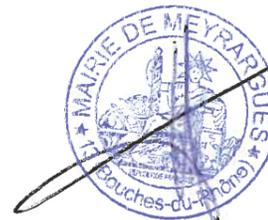
Si le litige n'a pas été réglé de manière amiable dans ce délai, chacune des Parties pourra engager la procédure judiciaire qu'elle considérera comme appropriée devant les tribunaux compétents de Montpellier.

Fait à MEYRARGUES,

Le 7/11/2016,
En 2 exemplaires originaux

Pour le Bailleur
Madame Mireille JOUVE

P/le Sénateur-Maire de Meyrargues,
Mireille JOUVE, absent,
Le premier adjoint,
Fabrice POUSSARDIN.



Pour le Preneur
Monsieur Arnaud MINE

COMMUNE
DE MEYRARGUES

**Séance du jeudi 03 novembre 2016
à 18h30**



Le Conseil Municipal de la commune de Meyrargues s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sur convocation adressée par le maire à chacun de ses membres, conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales et notamment de ses articles L. 2121-7, L. 2121-9, L. 2121-10 et L. 2121-12.

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Ayant pris part à la délibération
27	27	27

Secrétaires de séance :

Gilbert BOUGI et Christine BROCHET.

Conseillers municipaux présents : 18

Fabrice POUSSARDIN, Andrée LALAUZE, Maria-Isabel VERDU, Sandra THOMANN, Jean-Michel MOREAU, Sandrine HALBEDEL, Jean DEMENGE, Gérard MORFIN, Christine BROCHET, Gilles DURAND, Béatrice BERINGUER, Frédéric BLANC, Eric GIANNERINI, Béatrice MICHEL, Corinne DEKEYSER, Frédéric ORSINI, Stéphane DEPAUX, Gilbert BOUGI.

Conseillers municipaux ayant donné pouvoir : 9

Mireille JOUVE (à Andrée LALAUZE), Pierre BERTRAND (à Maria-Isabel VERDU), Philippe GREGOIRE (à Gérard MORFIN), Philippe MIOCHE (à Fabrice POUSSARDIN), Christine GENDRON (à Béatrice MICHEL), Catherine JAINE (à Béatrice BERINGUER), Fabienne MALYSZKO (à Frédéric ORSINI), Gisèle SPEZIANI (à Gilbert BOUGI), Carine MEDINA (à Stéphane DEPAUX).

Conseiller municipal absent sans pouvoir : 0

Délibération n°

D2016-86U.

Objet :

BAIL EMPHYTEOTIQUE SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES POUR UN PROJET DE CONSTRUCTION ET D'EXPLOITATION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL AU LIEU-DIT « L'ESPOUGNAC » SUR LA COMMUNE DE MEYRARGUES.

Exposé des motifs :

Il est rappelé aux membres de l'assemblée délibérante que la Commune de Meyrargues souhaite contribuer à l'atteinte des objectifs fixés par le Grenelle de l'environnement, qui prévoit que d'ici à 2020 chaque Région doit produire 23 % d'énergie renouvelable et de ceux fixés par la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte promulguée le 17 août 2015 de porter la part des énergies renouvelables à 32% de la consommation finale d'énergie en 2030 et à 40% de la production d'électricité.

De même l'arrêté ministériel du 24 avril 2016 relatif aux objectifs de développement des énergies renouvelables prévoit de tripler la part du solaire en sept ans, passant ainsi de 6.3 GW aujourd'hui à plus de 18 GW en 2023.

Plusieurs réflexions visant à la production d'EnR à travers le photovoltaïque, ont été engagées par la Commune de Meyrargues ou sont en cours d'étude :

- mise en place d'une centrale PV sur le toit de l'école élémentaire ;
- installation expérimentale de candélabres en PV sur un arrêt de bus en 2010 ;
- équipements de voies en zone résidentielle actuellement zonée NB en candélabres PV en 2015 et nouvelle voie prévue pour 2016
- étude pour l'installation d'une centrale PV sur l'ancienne déchetterie ;
- mise en place d'une centrale PV sur le toit plateau de la plaine en 2012 ;
- mise en place d'une centrale PV sur le toit nouvelle STEP 2015 ;

- d'autres filières de production en ENR ont été envisagées mais les contraintes territoriales rendent incompatibles l'installation d'autres modes de production en ENR à court et moyen terme ;

Le photovoltaïque apparaît ainsi comme la seule solution crédible qui s'offre à la Commune, dans l'objectif de produire rapidement une énergie renouvelable et éventuellement participative et consommée localement au service de la population et des activités locales. Sur ce dernier point, il convient également d'ajouter que la Commune ne dispose pas de friche industrielle ou de terrain artificialisé susceptible d'accueillir cette activité ; le seul parcellaire disponible est un terrain communal sur lequel passe un gazoduc, actuellement classé en zone NAE1 et envisagé en Ner dans le projet de PLU arrêté le 16 juin 2016.

Les parcelles identifiées dans cette zone et propriété de la Commune sont celles cadastrées G 409, 410, 419, 1315, 1319, 1324, 1331, 1334.

Aussi la Commune a-t-elle lancé, le 7 juillet dernier, un appel à projet, ne rentrant pas dans le champ de la commande publique, portant sur le choix d'un développeur photovoltaïque pour la réalisation d'un parc photovoltaïque, durant la phase de développement, de chantier et d'exploitation du projet sur la Commune de Meyrargues, dans le cadre du prochain Appel d'Offres de la Commission de Régulation de l'Énergie (CRE), à la fin d'année 2016.

Cet appel s'est matérialisé par l'envoi par courriel des règles de l'appel à projet, assorties de leurs annexes règlement à opérateurs-développeurs.

Les date et heure limites de réception des propositions, prévue par voie électronique, étaient fixées au mercredi 13 juillet, 18H00. Un groupe de pilotage composé d'Elus et de fonctionnaires communaux et métropolitain (la participation de ces derniers n'étant que consultative) s'est réuni le vendredi 15 juillet pour les étudier et la proposition formulée par ce groupe a été soumise aux membres de l'assemblée délibérante à l'occasion du conseil municipal du 21 juillet.

Les conseillers municipaux ont unanimement et souverainement décidé de rejoindre la proposition de Madame le Sénateur-Maire de retirer ce point à l'ordre du jour afin, notamment, de conduire des discussions et une concertation plus poussée associant, entre autres, les élus n'appartenant pas à la majorité.

Or, le 3 août, l'appel d'offres de la CRE est enfin paru, comprenant des précisions importantes sur la chronologie du dépôt et le contenu administratif des dossiers que les opérateurs doivent déposer auprès de la CRE.

Ainsi, pour pouvoir y candidater au plus tôt, soit dès la première période, le candidat doit :

- justifier d'une notification du délai d'instruction d'une demande de permis de construire (NDIPC) exempte de demande de pièce complémentaire avant le 1^{er} février 2017 ;
- déposer au plus tard quatre mois avant cette date, soit au plus tard le 30 septembre 2016, une demande de certificat d'éligibilité auprès du Préfet tendant à vérifier que son projet préserve les espaces boisés et agricoles et minimise l'impact environnemental.

Face à ce cadre nouveau et les contraintes nouvelles pesant sur le projet, rendant le contenu du premier appel à projet inadapté, la Commune a décidé de la déclarer sans suite pour motif d'intérêt général par courriel adressé aux opérateurs consultés le 9 septembre 2016.

Cela étant, disposant toujours de la volonté de voir ce projet aboutir, la Commune a décidé de lancer au plus vite, compte tenu de ces délais extrêmement courts, une procédure d'audition d'opérateurs, sur la base des éléments désormais connus de l'appel d'offres de la CRE et d'un questionnaire qu'elle leur a adressé par courriel, avec invitation à participer à cette audition, le 22 septembre 2016.

8 opérateurs ont été sollicités et ont été entendus pour échanges le jeudi 29 septembre par un comité de pilotage composé d'Elus et de techniciens.

A l'issue de cette séance, c'est finalement la société URBA 48, filiale à 100% de la société URBASOLAR, qui a satisfait aux conditions fixées par la Commune et est apparue la plus à même de participer à la première période de l'appel d'offres CRE sur le terrain communal de « L'Espougnac ».

En conséquence, il est proposé aux membres de l'assemblée délibérante d'autoriser Madame le Maire à signer un bail avec la société URBA 48.

Les caractéristiques en sont schématiquement les suivantes :

- **Type de bail :** bail emphytéotique, sous conditions suspensives, conformément aux articles L451-1 et suivants du Code rural.

- **Prise d'effet :** au jour de la levée de la dernière des conditions suspensives.

- **Durée :** 40^{ème} anniversaire de la mise en service industrielle de la centrale photovoltaïque.

- **Redevance proposée à la collectivité :**

Sur la base d'une hypothèse de 12,8 ha d'emprise clôturée et utile pour l'exploitation.

Loyer/ha/an : 7.700 €, soit 98.560 € pour une surface estimée de site donné à bail de 12, 8 ha.

Le montant de la taxe foncière est estimé à 4.586 €/an.

- garanties de démantèlement mise en place à partir de la 20^{ème} année ;
- Démarches de développement durable/association de la collectivité et de la population :
- mise en place de journées d'information s publiques et de concertation autour du projet ;
- concertation avec les associations et acteurs locaux ;
- contribution par informations destinées à être mises en ligne sur le site de la Mairie ;
- actions d'information et de sensibilisation de la population ;
- Etude conjointe avec la Commune sur la faisabilité d'un financement participatif d'une partie du projet et sa mise en place ;
- mesures compensatoires, absence d'éclairage nocturne sur le site de la centrale.
- Forme juridique du projet :
- implantation et exploitation de la centrale photovoltaïque : Urba 48, filiale à 100% de Urbasolar.

Afin de permettre à URBA 48 de candidater à l'appel d'offres CRE, il est également proposé au Conseil municipal d'autoriser Madame le Maire à signer l'attestation de mise à disposition du terrain d'implantation de la Centrale Photovoltaïque selon le modèle établi par le cahier des charges audit appel d'offres.

Visas :

Ouï l'exposé des motifs rapporté ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;

Vu les propositions formulées par les 8 candidats le 29 septembre 2016 et celle du comité de pilotage à l'issue de l'audition organisée à la date précitée ;

A l'issue du débat contradictoire engagé entre les conseillers municipaux sur ce point de l'ordre du jour :

Le conseil municipal décide de :

- EMETTRE un avis favorable de principe sur le projet d'implantation et d'exploitation d'une centrale photovoltaïque sur les terrains communaux,
- AUTORISER la société URBA 48 à procéder ou à faire procéder à toutes les études nécessaires au projet,
- DONNER pouvoir à Madame le Maire pour signer le bail emphytéotique de droit privé sous conditions suspensives avec la société URBA 48, pour le projet photovoltaïque au lieu-dit « L'Espougnac », parcelles G409, G410, G419, G1315, G1319, G1324, G1331 et G1334, bail prévu pour une durée de trente (40) ans, consenti moyennant une redevance annuelle correspondant à 7 700,00 euros par hectare de Site.
- DIRE que le bail emphytéotique sous conditions suspensives restera ci-annexé à la présente délibération.
- DONNER pouvoir à Madame le Maire pour signer le document d'arpentage nécessaire à la définition du Site donné à bail.
- DONNER pouvoir à Madame le Maire pour signer l'attestation de mise à disposition du terrain d'implantation de la Centrale Photovoltaïque à fournir dans le cadre de la candidature à l'appel d'offre CRE.

ADOpte PAR :		
POUR (présents pouvoirs)	et	23
Mireille JOUVE Fabrice POUSSARDIN Pierre BERTRAND Andrée LALAUZE Maria-Isabel VERDU Sandra THOMANN Philippe GREGOIRE Jean-Michel MOREAU Sandrine HALBEDEL Jean DEMENGE Gérard MORFIN Philippe MIOCHE Christine BROCHET Gilles DURAND Béatrice BERINGUER Frédéric BLANC Eric GIANNERINI Béatrice MICHEL Christine GENDRON Corinne DEKEYSER Catherine JAINE Fabienne MALYSZKO Frédéric ORSINI		
CONTRE (présents pouvoirs)	et	4
Stéphane DEPAUX Gisèle SPEZIANI Carine MEDINA Gilbert BOUGI		
ABSTENTIONS (présents pouvoirs)	et	0

P/le Sénateur-Maire de Meyrargues
Mireille JOUVE, absent

Le premier adjoint, Fabrice POUSSARDIN

Acte rendu exécutoire, après dépôt en
Préfecture et publication ou notification
le



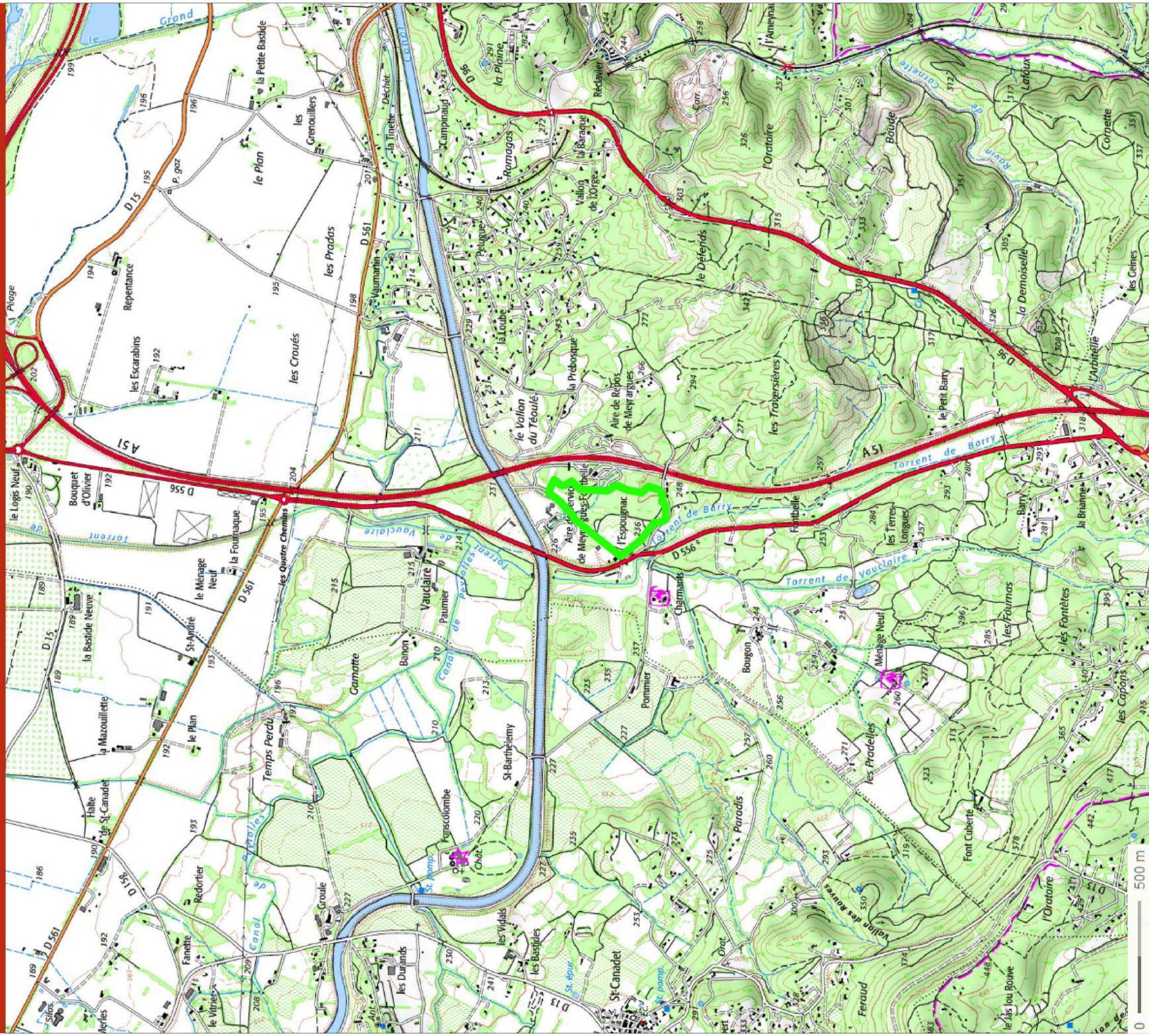
III - Plan de situation IGN

*Plan de situation au 1/25 000
avec la localisation du terrain*

Projet de centrale solaire du lieu-dit l'Espougnac - Commune de Meyrargues

Plan de situation IGN au 1/25 000ème avec localisation du terrain

Juillet 2017



Réalisation Urbasolar

Projection Lambert 93
Sources : Urbasolar, IGN, ALCINA



IV - Relevé de propriété

*Relevé de propriété fourni
par le service des impôts fonciers*

ANNEE DE MAJ	2015	DEP DIR	13 2	COM	059 MEYRARGUES	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ							NUMERO COMMUNAL	+00002					
Propriétaire		PBFF6W		COM COMMUNE DE MEYRARGUES																	
PL DE LA MAIRIE		13650 MEYRARGUES																			
PROPRIÉTÉS NON BATIES																					
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					EVALUATION															LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
07	F	268		LAFoux	B096		1	A		T	05		50 80	5,57	A	TA		5,57	100		
															C	TA		1,11	20		
															GC	TA		1,11	20		
07	F	269		LAFoux	B096		1	A		T	05		1 38 40	15,14	A	TA		15,14	100		
															C	TA		3,03	20		
															GC	TA		3,03	20		
07	F	271		LAFoux	B096		1	A		BT	02		28 80	0,11	A	TA		0,11	100		
															C	TA		0,02	20		
															GC	TA		0,02	20		
07	F	272		LAFoux	B096		1	A		T	05		1 48 00	16,19	A	TA		16,19	100		
															C	TA		3,24	20		
															GC	TA		3,24	20		
07	F	273		LAFoux	B096		1	A		T	05		2 23 60	24,47	A	TA		24,47	100		
															C	TA		4,89	20		
															GC	TA		4,89	20		
07	F	274		LAFoux	B096		1	A		L	02	VAGUE	1 37 20	0,26	A	TA		0,26	100		
															C	TA		0,05	20		
															GC	TA		0,05	20		
11	F	590		RECLAVIER	B184	0001	1	A		T	04		4 35	1,43	A	TA		1,43	100		
															C	TA		0,29	20		
															GC	TA		0,29	20		
14	F	591		RECLAVIER	B184	0023	1	A		S			2 85	0							
	G	409		L ESPOUGNAC	B065		1	A		L	01		14 40	0,13	A	TA		0,13	100		
															C	TA		0,03	20		
															GC	TA		0,03	20		
	G	410		L ESPOUGNAC	B065		1						4 26 40								
								A	A	P	02	MARAI	4 26 04	31,08	A	TA		31,08	100		
															C	TA		6,22	20		
															GC	TA		6,22	20		
								A	Z	S			36	0							
	G	419			B065		1	A		T	05		63 60	6,95	A	TA		6,95	100		

ANNEE DE MAJ	2015	DEP DIR	13 2	COM	059 MEYRARGUES	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ				NUMERO COMMUNAL	+00002
--------------	------	---------	------	-----	----------------	------	---	---------------------	--	--	--	-----------------	--------

Propriétaire PBFF6W COM COMMUNE DE MEYRARGUES
PL DE LA MAIRIE 13650 MEYRARGUES

PROPRIÉTÉS NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					EVALUATION														LIVRE FONCIER		
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
		G 987		LE DEFFEND	B056	0467	1	A		T	05		34 81	3,82	C GC A	TA TA TA		0,41 0,41 3,82	20 20 100		
83		G 1000		LE DEFFEND	B056		1						74 36 07		C GC	TA TA		0,76 0,76	20 20		
								A	A	BT	02		71 94 15	26,09	A	TA		26,09	100		
															C GC	TA TA		5,22 5,22	20 20		
								A	B	T	05		2 41 92	26,47	A	TA		26,47	100		
12		G 1005		LE PETIT BARRY	B147	0573	1	A		T	05		1 14 20	12,5	C GC A	TA TA TA		5,29 5,29 12,5	20 20 100		
		G 1315		L ESPOUGNAC	B065	0408	1	A		BT	02		2 77 10	1	C GC A	TA TA TA		2,5 2,5 1	20 20 100		
		G 1319		L ESPOUGNAC	B065	0420	1	A		L	01		88 06	0,79	C GC A	TA TA TA		0,2 0,2 0,79	20 20 100		
		G 1322		L ESPOUGNAC	B065	0421	1	A		BT	02		1 20	0	C GC A	TA TA TA		0,16 0,16 0	20 20 100		
		G 1323		L ESPOUGNAC	B065	0421	1	A		BT	02		30	0	C GC A	TA TA TA		0 0 0	20 20 100		
															C	TA		0	20		

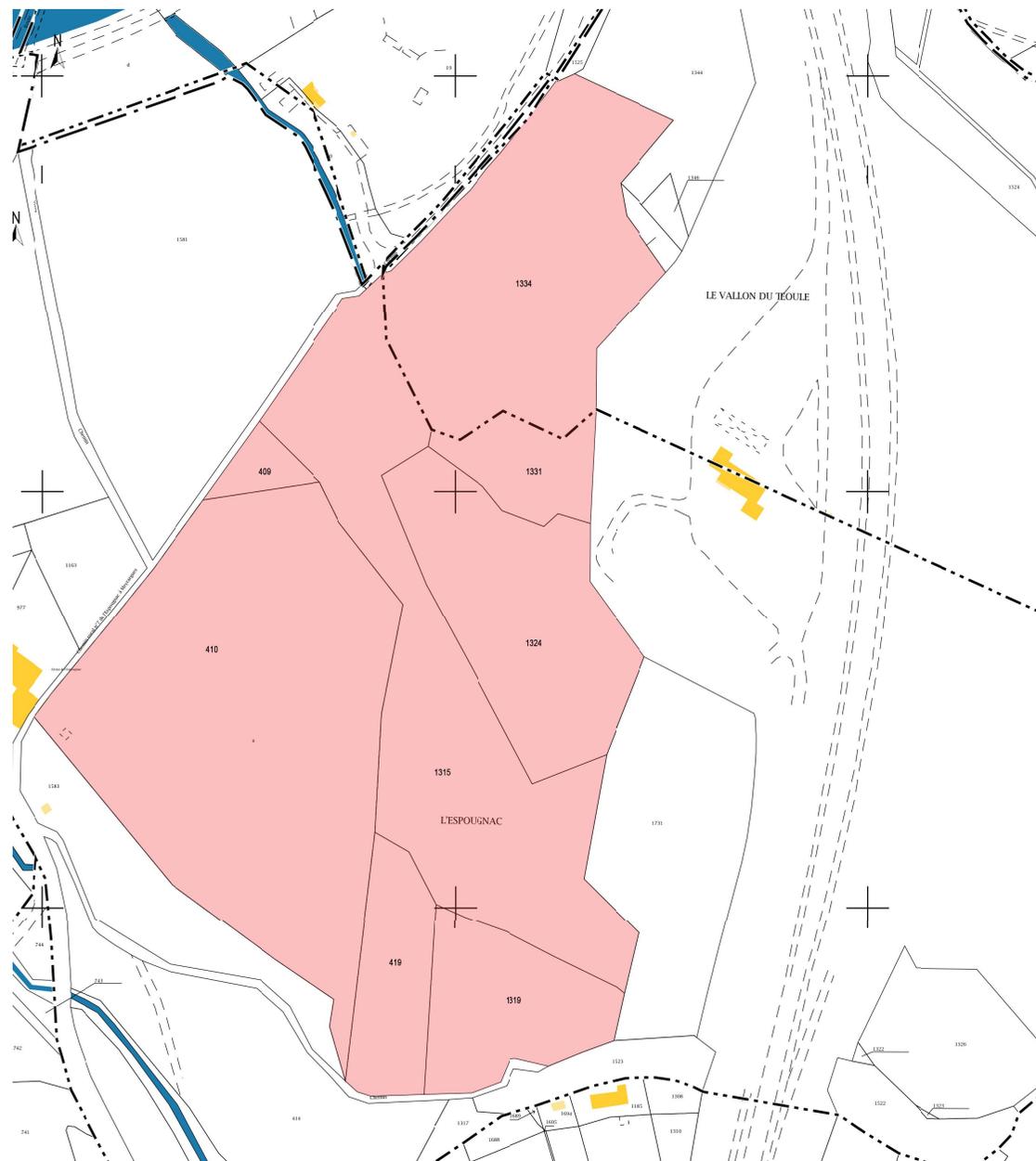
G	1324	L ESPOUGNAC	B065	0422	1	A	T	05	1 55 97	17,06	GC A	TA TA	0 17,06	20 100
G	1326	L ESPOUGNAC	B065	0422	1	A	T	05	80 68	8,83	C GC A	TA TA TA	3,41 3,41 8,83	20 20 100
G	1330	L ESPOUGNAC	B065	0423	1	A	L	02 VAGUE	4 23 59	0,81	C GC A	TA TA TA	1,77 1,77 0,81	20 20 100

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 33

ANNEE DE MAJ	2015	DEP DIR	13 2	COM	059 MEYRARGUES	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	+00002		
Propriétaire		PBFF6W		COM COMMUNE DE MEYRARGUES																	
PL DE LA MAIRIE		13650 MEYRARGUES																			
PROPRIÉTÉS NON BATIES																					
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					EVALUATION															LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
		G 1331		L ESPOUGNAC	B065	0423	1	A		L	02	VAGUE	43 49	0,09	C GC A	TA TA TA		0,16 0,16 0,09	20 20 100		
		G 1333		LE VALLON DU TEOULE	B219	0435	1	A		BT	02		15 82	0,06	C GC A	TA TA TA		0,02 0,02 0,06	20 20 100		
		G 1334		LE VALLON DU TEOULE	B219	0436	1	A		T	05		2 49 11	27,26	C GC A	TA TA TA		0,01 0,01 27,26	20 20 100		
		G 1336		LE VALLON DU TEOULE	B219	0436	1	A		T	05		1 04 18	11,39	C GC A	TA TA TA		5,45 5,45 11,39	20 20 100		
		G 1338		LE VALLON DU TEOULE	B219	0437	1	A		BT	02		7 57	0,02	C GC A	TA TA TA		2,28 2,28 0,02	20 20 100		
04		G 1344		LE VALLON DU TEOULE	B219	0439	1	A		VE	02	OLIVE	92 35	8,11	C GC A	TA TA TA		0 0 8,11	20 20 100		
04		G 1346		LE VALLON DU TEOULE	B219	0438	1	A		BT	02		5 41	0,02	C GC A	TA TA TA		1,62 1,62 0,02	20 20 100		
15		G 1713		FONTBELLE	B069	0705	1	A		BT	02		22 34	0,09	C GC A GC	TA TA TA TA		0 0 0,09 0,02	20 20 100 20		

V - Extrait du plan cadastral

*Extrait du plan cadastral avec
la localisation des parcelles*



Cadastre - Echelle : 1/3 000ème

Commune	Section	Parcelle		Propriétaire			
		N° Parcelle	Surface	Nom	Adresse	Code postal	Ville
MEYRARGUES	G	1319	8 806	MEYRARGUES	L'ESPOUGNAC	13650	MEYRARGUES
		1324	15 597				
		1331	4 349				
		1315	27 710		LE VALLON DU TEOULE		
		1334	24 911				
		419	6 360		L'ESPOUGNAC		
		410	42 640				
		409	11 440				


AGENCE 2BR
 SCP BERNARD, RAMEL et BOUILHOL
 ARCHITECTES DPLG
 582 allée de la Sauvegarde - 69009 LYON
 Tél. 04 78 83 61 81 - Fax 04 78 83 64 62
 e-mail : agence.lyon@2br.fr

VI – Plan de masse de l'unité foncière

*Plan de masse de l'unité foncière
matérialisant l'implantation du projet
et l'emprise du défrichement*

Projet de centrale solaire du lieu-dit l'Espougnac - Commune de Meyrargues

Plan de masse de l'unité foncière matérialisant l'implantation du projet

Juillet 2017



- Prise de vue
- cadastre
- Zone à défricher

**VII – Trois
photographies
couleur**

*Trois photographies couleur
de l'unité foncière
et de l'emprise du défrichement*



Prise de vue 1

urba 48



Prise de vue 2

urba 48

Projet de centrale solaire du lieu-dit l'Espougnac - Commune de Meyrargues

Photographie aérienne

Juillet 2017

 Zone à défricher



Réalisation Urbasolar

Projection Lambert 93
Sources : Urbasolar, IGN, ALCINA

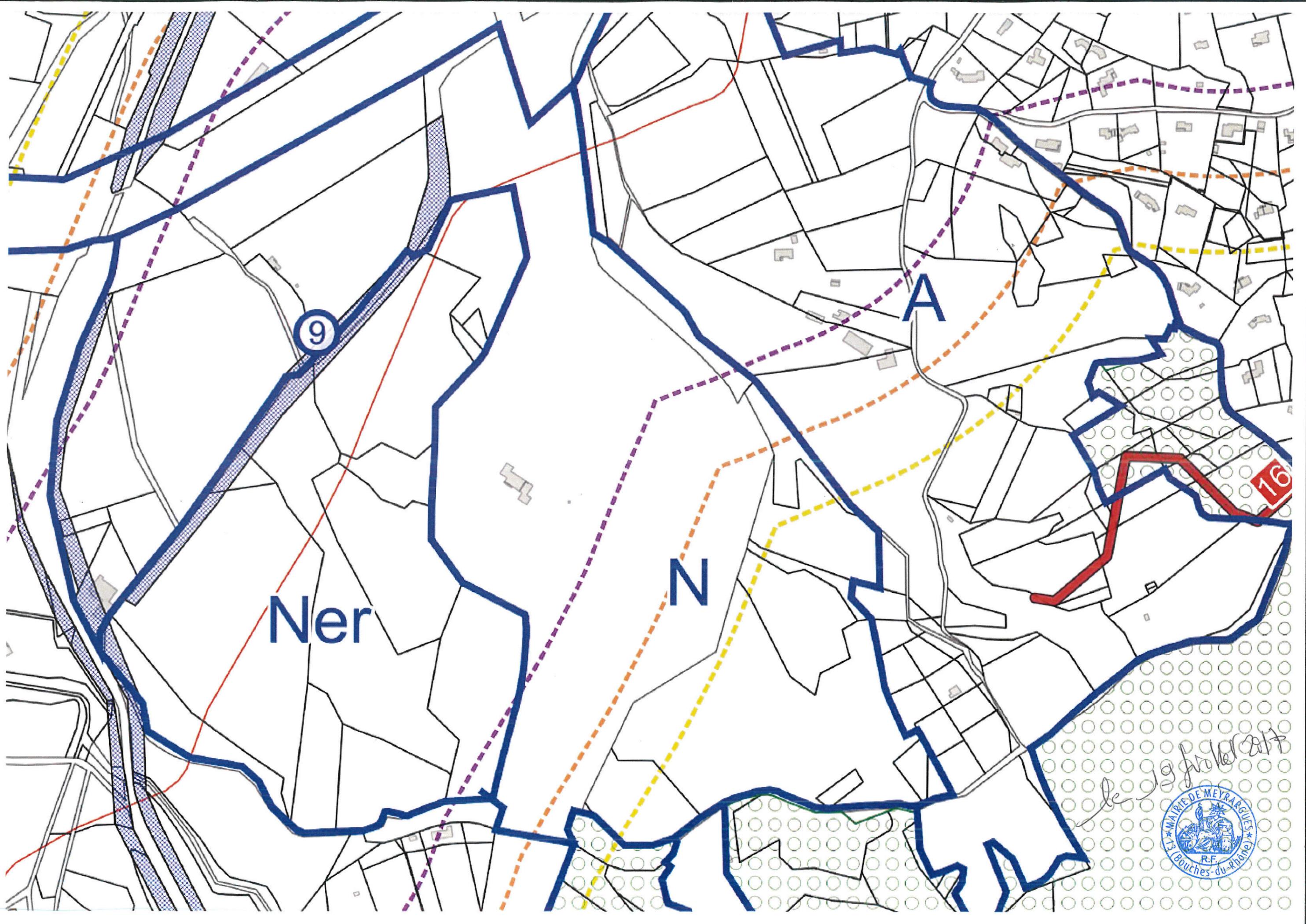


**VIII – Evaluation
d'incidences
Natura 2000**

*Evaluation des Incidences Natura 2000
(jointe à l'étude d'impact)*

IX – Extrait du PLU

*Extrait de la planche graphique
du PLU en vigueur identifiant
la situation des parcelles
et le zonage correspondant*



9

Ner

A

N

16



X – Etude d'impact environnemental

*Etude d'impact environnemental
(en annexe)*