

**Rapport de la Présidente**

Commission permanente du
lundi 1 juillet 2019

6^{ème} Commission**N° CP-2019-7-6-2****Service instructeur**

DEVI - Direction de l'environnement et du cadre
de vie

Service consulté

Direction de l'Immobilier et de la Logistique

**MISE A DISPOSITION DE TERRAINS DEPARTEMENTAUX POUR
L'INSTALLATION DE FERMES SOLAIRES
PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE**

Résumé : Dans le cadre du Projet pour l'avenir du territoire de FESSENHEIM et l'appel d'offres spécifique départemental en matière de production photovoltaïque, le Département soutient l'installation de fermes solaires sur ses terrains. Une promesse de bail est proposée pour un projet de ferme solaire porté par l'opérateur ENGIE PV MUNCHHOUSE sur les parcelles de l'unité foncière départementale du secteur aéroportuaire délaissé sur le ban de la Commune de MUNCHHOUSE. La surface concernée est évaluée à 23 ha.

Par délibération en date du 12 décembre 2013, la Commission permanente avait approuvé le principe d'une mise à disposition de parcelles départementales situées sur l'ancienne piste de secours de l'armée de l'air à MUNCHHOUSE afin d'y installer des fermes solaires. Des opérateurs avaient répondu positivement à l'appel à projets lancé dans ce cadre mais n'avaient pas été en mesure de répondre aux différents appels d'offres de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE) de nature à leur permettre de bénéficier, soit d'un contrat de complément de rémunération à l'électricité produite, soit d'un contrat d'achat de l'électricité produite à des conditions avantageuses.

Cet appel à projets est donc devenu caduc, faute d'avoir pu être concrétisé avec l'un des candidats potentiels.

Par la suite, le Département a été contacté par l'entreprise EDF Energies Nouvelles qui souhaitait mettre en place un projet de fermes solaires sur ces mêmes parcelles dans le cadre des appels d'offres de la CRE. Dans cette optique, par délibération n° CP-2017-10-6-3 du 10 novembre 2017 relative à la mise à disposition de terrains départementaux pour l'installation de fermes solaires, la Commission permanente a approuvé une promesse de bail emphytéotique au profit d'EDF Energies Nouvelles.

Toutefois, cette entreprise n'a pas souhaité signer la promesse de bail emphytéotique.

En conséquence, il convient désormais de tirer toutes les conséquences de ce renoncement en abrogeant la délibération n° CP-2017-10-6-3 du 10 novembre 2017 relative à la mise à disposition de terrains départementaux pour l'installation de fermes solaires.

Pour autant, la fermeture annoncée de la centrale nucléaire de FESSENHEIM va modifier en profondeur le paysage énergétique et économique du territoire concerné. C'est pourquoi, afin de répondre au mieux aux différents enjeux de transition énergétique et économique, un « projet de territoire » a été signé le 1er février 2019 autour de 4 axes.

En déclinaison de l'axe 3 de ce Projet pour l'avenir du territoire de FESSENHEIM qui a pour ambition de faire du territoire impacté un modèle de transition énergétique, le Département encourage l'installation de fermes solaires sur ses terrains.

Ce projet s'inscrit également dans le cadre de l'appel d'offres départemental spécifique lancé par la Commission de Régulation de l'Energie (CRE) aux fins de développer de manière importante les énergies renouvelables sur le territoire du Haut-Rhin.

Cet appel d'offres de la CRE réservé au Département dans le cadre du Post FESSENHEIM permettra aux opérateurs intéressés d'obtenir des prix de rachat plus en phase avec l'ensoleillement haut-rhinois qui est moindre que celui du sud de la France.

Il s'adresse à tout candidat qui sera l'exploitant de l'installation de production photovoltaïque envisagée, lequel peut présenter un projet qui sera implanté sur plusieurs terrains appartenant à des personnes publiques ou privées différentes, avec leur autorisation préalable.

Aux fins de susciter un projet plus attractif, le Département, qui souhaite toujours permettre la mise à disposition des parcelles de l'ancienne piste de secours de l'armée de l'air à MUNCHHOUSE dans ce cadre, s'est rapproché de la Commune de MUNCHHOUSE, aux fins d'augmenter l'emprise foncière disponible. Ainsi, cette Commune a accepté le principe de mise à disposition partielle des chemins ruraux latéraux longeant la piste.

Ainsi, les parcelles concernées par la nouvelle mise à disposition potentielle sont celles situées, pour le Département, au lieu-dit WAELDELEZUG 68740 MUNCHHOUSE (22 114 ; 42 99 ; 42 100 ; 42 101 ; 42 103 ; 42 104 ; 42 105 ; 42 107 ; 42 108 ; 42 109 ; 42 110 ; 43 1 ; 43 175 ; 43 177 ; et 43 178) qui correspondent à l'unité foncière départementale du secteur aéroportuaire délaissé, auxquelles s'ajoutent, pour la Commune de MUNCHHOUSE, les chemins ruraux longeant la piste. La surface évaluée est de 23 ha.

Quatre sociétés ont manifesté leur intérêt pour obtenir la mise à disposition de ces terrains en vue d'y implanter une ferme solaire. Les deux offres les plus intéressantes sont celles d'EDF qui propose un loyer de 5 000 €/ha avec des panneaux dont la provenance n'était pas spécifiée et celle de l'entreprise ENGIE PV MUNCHHOUSE qui propose un loyer de 5 700 €/ha/an avec des panneaux de la Société VOLTEC (67). Les deux autres offres portaient sur une puissance à installer et un loyer plus faibles.

Dans ces conditions, il est proposé d'autoriser l'entreprise ENGIE PV MUNCHHOUSE à présenter son projet de fermes solaires sur ces parcelles dans le cadre des appels d'offres de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE), en prévoyant qu'elle pourra bénéficier pour ce faire de leur mise à disposition, via un bail emphytéotique, dans les conditions mentionnées en annexe 1.

Si l'entreprise parvient à être attributaire d'un appel d'offres de la CRE en 2019 ou 2020, un bail emphytéotique serait conclu, après délibération de la Commission permanente, pour un loyer annuel de 5 700 € par hectare sur une durée maximale de 41 ans. L'entreprise ENGIE PV MUNCHHOUSE devra alors s'engager, en fin d'exploitation, à restituer les terrains dans leur état initial et à recycler les matériaux utilisés.

Dans cette attente, et pour permettre à ladite entreprise de déposer son dossier dans le cadre de l'appel d'offres précité, il convient de signer avec elle une promesse de bail emphytéotique, aux conditions détaillées en annexe 1.

Au vu des précédents éléments, il vous est proposé :

- d'abroger la délibération n° CP-2017-10-6-3 de la Commission permanente du 10 novembre 2017 relative à la mise à disposition de terrains départementaux pour l'installation de fermes solaires, à raison de la renonciation volontaire de l'entreprise EDF Energies Nouvelles de donner suite au bail qui avait été approuvé par cette délibération,
- d'autoriser, la mise à disposition des terrains départementaux cadastrés cités ci-dessous, à l'entreprise ENGIE PV MUNCHHOUSE, en cas de sélection de son projet de Centrale photovoltaïque à un appel d'offres qui sera émis par la Commission de Régulation de l'Energie, purgée de tout recours, ou de signature par le bénéficiaire de la mise à disposition d'un contrat d'achat ferme d'électricité de gré à gré d'une durée minimum de trente 30 ans pour la totalité de la production de la Centrale photovoltaïque, pour un loyer annuel de 5 700 € par hectare, sur la base de la conclusion d'un bail emphytéotique aux conditions détaillées en annexe 1,
- d'approuver la promesse synallagmatique de bail emphytéotique, ci-jointe en annexe 1, au profit de la SAS ENGIE PV MUNCHHOUSE pour une durée de 4 ans à compter de sa signature, qui pourra être prorogée automatiquement pour une durée de 2 années supplémentaires en cas de non réalisation d'une des conditions suspensives dans le premier délai de 4 ans, portant sur un projet de centrale photovoltaïque sur les parcelles dont le Département est propriétaire à MUNCHHOUSE et cadastrées comme suit :

Commune	Code Postal	Lieudit	Section	N°	Surf (en are)
Munchhouse	68740	Waeldelezug	42	99/50	17,75
Munchhouse	68740	Waeldelezug	42	100/50	189,85
Munchhouse	68740	Waeldelezug	42	101/51	1,49
Munchhouse	68740	Waeldelezug	42	103/52	10,36
Munchhouse	68740	Waeldelezug	42	104/52	105,64
Munchhouse	68740	Waeldelezug	42	105/53	2,93
Munchhouse	68740	Waeldelezug	42	107/54	16,61
Munchhouse	68740	Waeldelezug	42	108/54	160,89
Munchhouse	68740	Waeldelezug	42	109/55	4,16
Munchhouse	68740	Waeldelezug	42	110/55	38,84
Munchhouse	68740	Waeldelezug	43	175	95,57
Munchhouse	68740	Langerzug	43	1	79,60
Munchhouse	68740	Langerzug	43	177	304,14
Munchhouse	68740	Langerzug	43	178	362,19
Munchhouse	68740	Waeldelezug	22	114/89	1256,94
TOTAL					2646,96

- de m'autoriser à signer cette promesse synallagmatique de bail emphytéotique et à y apporter le cas échéant des modifications mineures,
- de m'autoriser à signer tous documents rendus nécessaires pour la bonne exécution de la promesse de bail emphytéotique précitée, en particulier ceux de nature à permettre la réalisation de mesures du rayonnement solaire sur les parcelles susmentionnées, dès lors qu'ils n'impliquent aucun engagement financier ou dépenses supplémentaires pour le Département,

- de préciser qu'en cas de réalisation de l'ensemble des conditions suspensives mentionnées dans la promesse de bail emphytéotique précitée, le Département s'engage à signer un bail emphytéotique, aux charges et conditions figurant en annexe 2 du rapport, lequel contrat définitif fera l'objet d'une approbation par une délibération spécifique,
- de préciser que la recette correspondante sera recouvrée au programme B656, chapitre 75, fonction 0202, nature 7588 du budget départemental.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

La Présidente



Brigitte KLINKERT

Brigitte KLINKERT