

MAIRIE DE CARCASSONNE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 19 MAI 2022

N°009

OBJET :	LANCLEMENT DE L'APPEL À PROJET POUR LA CONCLUSION D'UN BAIL EMPHYTÉOTIQUE VISANT À L'IMPLANTATION D'UN PARC PHOTOVOLTAÏQUE SUR LE SITE DE ROMIEU		
Nombre de Conseillers en Exercice : 43	Nombre de Membres Présents : 36	Nombre de Membres Votants : 43	Date de la Convocation : 12 mai 2022

L'an deux mille vingt-deux, le dix neuf mai, le Conseil Municipal de la Commune de CARCASSONNE, s'est réuni en session Ordinaire Salle René Nelli – 1er étage ancien Hôtel de Ville, sous la présidence de **Monsieur Gérard LARRAT, Maire**.

Mme CHESA, M. BLASQUEZ, Mme DENUX, M. LAREDJ, Mme BARDOU, Mme DOUTRES, M. BES, Mme GODEFROY, M. ALBAREL, Mme MONTUSSAC, M. FLAMANT,

Mme BARTHES, Mme MIGNOT, Mme PICHARD, Mme BERNARD, M. AUDIER, M. ZORZETTO, M. CAMBON, M. LEUBA, Mme QUINTILLA-MENDRGRIS, Mme GIOVANNETTI, M. MARTY, M. BUSTOS, Mme LETAO, M. JORDAN, M. ICHE, M. BELMAS, Mme RIVEL, M. MOLHERAT, Mme JULIEN, Mme BOUTALEB, M. BIGOT, Mme LARROUX, M. DUTHU, M. MONTAGNE

EXCUSES : M. ARIAS donne pouvoir à M. ZORZETTO, M. LECINA donne pouvoir à M. BLASQUEZ, Mme GASC donne pouvoir à Mme CHESA, Mme BLANC donne pouvoir à Mme MONTUSSAC, M. OUDDANE donne pouvoir à Mme DENUX, Mme TRIAY donne pouvoir à M. LAREDJ, Mme KERRINCKX donne pouvoir à M. MONTAGNE conformément aux dispositions de l'article L2121.20 du Code General des Collectivités Territoriales.

M. JORDAN est désigné comme Secrétaire de Séance

Monsieur Le Président expose :

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L1311-1 et suivants,

Vu l'article L2122-1 du code général de la propriété des personnes publiques,

Vu les articles L311-1 à L315-8 du code de l'énergie,

Vu les objectifs de la loi 2015-992 de Transition Energétique pour la Croissance verte du 17 août 2015,

Vu l'arrêté du 24 avril 2016 relatif aux objectifs de développement des énergies renouvelables,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Carcassonne approuvé le 9 mars 2017 et notamment ses orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La commune de Carcassonne, dans le cadre de sa politique de transition énergétique, souhaite participer à l'effort collectif national. Elle a ainsi identifié au travers de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 9 mars 2017 des zones spécifiques AU ER visant à l'accueil de parcs photovoltaïques. Cette volonté s'est d'ailleurs traduite par l'inscription d'une orientation d'aménagement et de programmation

(OAP) spécifique, l'OAP « Romieu » sur la zone 1 AU ER, située à l'ouest de la commune.

La collectivité souhaite aujourd'hui engager la démarche de développement de cette zone. Aussi, dans un souci de transparence et de mise en concurrence, il a été fait le choix de lancer un Appel à Projets (AAP) invitant les potentiels porteurs à présenter un projet sur le site de Romieu. La majeure partie de l'assiette foncière concernée appartient à la Ville. Elle pourrait être mise à disposition du lauréat par le biais de la conclusion d'un bail emphytéotique à intervenir entre le porteur sélectionné et la commune de Carcassonne.

Une partie des parcelles du site concerné appartient également à des propriétaires privés. L'ensemble de ces parcelles étant nécessaire au maintien d'une cohérence globale du projet, il conviendra de prévoir une mise à disposition de ces terrains à la ville qui a d'ailleurs déjà obtenu un accord de principe de la part des propriétaires. Cette mise à disposition pourra prendre la forme d'un bail de droit privé qui permettra la sous location de ces terrains par la Ville au profit de la société privée lauréate de l'AAP.

Cette dernière devra déterminer les choix techniques du projet, sa faisabilité économique, le choix de la structure juridique qui portera la réalisation, l'exploitation de la centrale et réalisera l'ensemble des démarches administratives préalables aux fins d'établir un bail emphytéotique.

Une publicité sera organisée pour la diffusion de l'appel à projets.

Les critères de jugement de l'offre seront les suivants :

Critères de jugement et sous-critère	Pondération
Capacités et références du porteur de projet : <ul style="list-style-type: none">- Structure juridique envisagée par la société de projet comprenant le montage avec les acteurs locaux- Solidité financière du porteur de projet- Référence en matière de projets photovoltaïques ou détail des compétences du	30

<p>candidat justifiant de sa capacité à mener à bien le projet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qualité et cohérence de l'équipe qui sera affectée aux différentes phases du projet : développement, financement, réalisation et exploitation 	
<p>Qualités techniques et environnementales du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Part d'autoconsommation individuelle et/ou collective proposée intégrant le montage financier prévisionnel associé - Performance, fiabilité, rendement global des équipements, capacité de production en crête (MWc), production annuelle attendue - Equilibre du projet dans son environnement : insertion paysagère du projet, plus-value environnementale du projet, conditions de remise en état du site en fin de vie et recyclage du matériel - Cohérence de l'échéancier proposé intégrant l'ensemble des études préalables, les procédures administratives, les travaux, les délais de raccordement et de mise en service 	35
<p>Performance financière du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Equilibre financier du projet et des bilans et comptes prévisionnels - Rentabilité économique et financière du projet : 	35

indicateurs de rentabilité et de risques, analyse de la structure de financement <ul style="list-style-type: none"> - Intérêt financier pour la Collectivité (niveau de loyer annuel et formule de révision proposés) 	
---	--

Afin de procéder à la sélection du lauréat, une commission ad hoc composée d'élus et de techniciens municipaux sera créée.

La présente consultation donnera lieu à une audition de maximum 3 candidats qui auront obtenu les meilleures notes à l'issue de l'analyse des propositions.

Suite à la phase de négociation, les trois candidats seront invités à remettre une offre finale dans un délai qui sera fixé à l'issue de la phase de négociation, et qui sera d'au minimum 7 jours calendaires.

Il est demandé au conseil municipal :

- D'autoriser Monsieur le Maire à lancer l'Appel à Projet afin de retenir l'investisseur avec qui sera signée la promesse de bail emphytéotique et qui réalisera la centrale solaire
- D'autoriser Monsieur le Maire à exécuter la présente délibération
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- ADOpte à la majorité les propositions ci-dessus énoncées

Mme KERRINCKX, M. MONTAGNE s'abstiennent

Et ont les membre présents signés après lecture ainsi que Monsieur Le Président.

Pour extrait certifié conforme :

Le Maire,
Gérard LARRAT