



2026-07-27
DÉCISION DU CONSEIL

**Conclusion de deux Autorisations d'Occupation Temporaire (AOT) constitutives de droits réels
entre la CdC et la CAB et entre la CAB et la SAS SOLE 4
Implantation d'une centrale photovoltaïque en toiture de l'auvent du complexe sportif de A
Rinella - Parcelle BE 122. Commune de Bastia**

La Communauté d'Agglomération de Bastia assure la gestion du complexe sportif A Rinella sis sur la commune de Bastia, aux termes d'une convention de transfert de gestion en date du 21 octobre 2025 pour une durée de 20 ans, consentie par la Collectivité de Corse.

Cette procédure de transfert de gestion s'était inscrite dans le cadre de la programmation d'importants travaux de rénovation menés par la CAB.

La CAB projette d'installer sur le toit du complexe sportif des panneaux photovoltaïques pour lesquels elle gèrera toutes les demandes et procédures nécessaires.

La convention de transfert de gestion susvisée n'opérant pas transfert de droits réels nécessaires aux particularismes de la situation, il y aura lieu de conclure deux Autorisations d'Occupation Temporaire constitutive de droits réels :

- la première entre la CdC et la CAB ;
- la seconde entre la CAB et la SAS SOLE 4.

1) L'AOT entre la CdC à la CAB est conditionnée par les articles L 1311-5 à L 1311-8 du Code Général des Collectivités Territoriales. Elle concerne la parcelle BE 122 d'une superficie de 2ha, 77 a, 10 ca sur laquelle est édifié un complexe sportif composé de terrain de sport, d'une structure d'escalade, d'un logement de gardien, un COSEC d'une superficie totale de 2 390 m² composé d'un rez de chaussée et d'un étage.

Cette AOT porte sur les volumes :

- n°6 d'une superficie d'environ 864 m² constitué par le surplomb du toit (hors couverture) décomposé en deux entités. Entité 6C1 délimitée par les points 1, 2, 3 et 6. Entité 6C2 délimitée par les points 3, 4, 5 et 6.
- n°7 constitué du local technique d'une superficie d'environ 3 m² délimité par les points : 7, 8, 9 et 10.

Cette AOT constitutive de droits réels fixe les droits et les obligations des parties et est consentie :

-à titre précaire et révocable pour une durée de 20 années après la mise en service industrielle de la centrale.

-le montant de la redevance exceptionnelle totale de 80 000 € sera réparti comme suit :

. 70 % au profit de la CAB,

. 30 % au profit de la CdC,

soit une redevance de Vingt-quatre mille euros (24 000 €) au profit de la CdC.

2) L'AOT entre la CAB gestionnaire et la SAS SOLE 4 le titulaire est consentie pour réalisation d'une centrale photovoltaïque. Cette AOT est délivrée afin qu'il soit possible au gestionnaire en l'occurrence la CAB de conférer à son tour des droits réels à la SAS SOLE 4. La mission de la CAB consiste en la valorisation de son patrimoine dans le cadre de son action engagée en faveur du développement des énergies renouvelables sur son territoire. Ce projet s'inscrit dans le plan d'action du futur Plan Climat Air Energie Territorial.

La société a répondu à un appel à manifestation d'intérêt lancé par la CAB afin d'installer une centrale photovoltaïque en toiture du COSEC A Rinella en vue de vendre l'électricité produite. Son offre a été retenue par la CAB.

Cette AOT porte sur :

- Le volume n°6 constitué par le surplomb du toit (hors convention) d'une surface de : 864 m² environ : Volume 6C1 : points 1, 2, 3 et 6, 6C2 délimité par les points 3, 4, 5 et 6.
- Le volume n°7 local technique d'une surface de : 3 m² délimité par les points 7, 8, 9 et 10.

Cette AOT constitutive de droits réels fixe les droits et les obligations des parties et est consentie :

- à titre précaire et révocable pour une durée de 20 années expressément consentie par le propriétaire après la mise en service industrielle de la centrale.
- moyennant le versement d'une redevance exceptionnelle de quatre-vingt mille euros (80 000 €).

Par ailleurs un État Descriptif de Division en Volumes (EDDV) modifiant l'état descriptif du 6 mars 2026 en cours de publication auprès des services de la publicité foncière a été effectué.

Les centrales devront être en service au plus tard le 31 juillet 2027.

Il est proposé au Conseil communautaire de se prononcer sur la convention d'AOT entre la CdC et la CAB et sur la convention d'AOT entre la CAB et la SAS SOLE 4, et de prendre acte de la modification de l'EDDV.

Avis favorable à l'unanimité du Bureau communautaire.