



CUMUNITÀ
D'AGGLUMERAZIONE
DI BASTIA

Conseil du 19 février 2024

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL

DE LA

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BASTIA

OBJET : Conclusion de quatre promesses unilatérales de bail emphytéotique administratif avec la société Corsica Energia pour la réalisation, l'exploitation et la maintenance de quatre centrales photovoltaïques (Cosecs du Fango, Furiani et Montesoro ainsi que le site de Teghime).

L'An Deux Mille Vingt Quatre, le 19 février à 17h00, le Conseil de la Communauté d'Agglomération de Bastia, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Louis POZZO DI BORGO, sur convocation en date du 13 février 2024.

PRÉSENTS :

BATTESTI Gilles, BERTOLUCCI Marie-Christine, BIAGGINI Jean-Jacques, CALLIER Jeanne, COLOMBANI Carulina, DE GENTILI Emmanuelle, GIAMARCHI Marie-Dominique, LACAVE Mattea, LINALE Serge, LOMBARDO Florence, LORENZI Thérèse, MILANI Jean-Louis, MORGANTI Julien, MUSSIER Emma, PADOVANI Marie-Hélène, PELLEGGRI Leslie, PERFETTINI Martine, PETRI-GUASCO Emmanuel, POLIFRONI Bruno, POLISINI Ivana, POZZO DI BORGO Louis, ROMITI Gérard, ROSSI Michel, SALGE Hélène, SAVELLI Pierre, SAVELLI Jean Michel, TIERI Paul, ZUCCARELLI Jean

ONT DONNE POUVOIR :

MASSONI Jean-Joseph à MILANI Jean-Louis
PADOVANI Jean-Jacques à PADOVANI Marie-Hélène
SIMONPIETRI Pierre-Michel à POZZO DI BORGO Louis
MALAFRONTÉ Christine à BERTOLUCCI Marie-Christine
MONDOLONI Jean-Martin à SAVELLI Jean Michel
LEONARDI Jean-Charles à PERFETTINI Martine
PERETTI Philippe à DE GENTILI Emmanuelle

ABSENTS :

SIMONI Pierre-Baptiste, SIMEONI Gilles, VESPERINI Françoise, TIMSIT Christelle, PIPERI Linda

QUORUM : 21

Mme Marie-Dominique GIAMARCHI est désignée secrétaire de séance.

OBJET : Conclusion de quatre promesses unilatérales de bail emphytéotique administratif avec la société Corsica Energia pour la réalisation, l'exploitation et la maintenance de quatre centrales photovoltaïques (Cosecs du Fango, Furiani et Montesoro ainsi que le site de Teghime).

Le Conseil de la Communauté d'Agglomération de Bastia ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L. 3211-14 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 1311-2 et L. 1311-3 ;

Vu le Code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L. 451-1 à L. 451-13 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2B-2021-09-28-00002 du 28 septembre 2021 portant dernière modification des statuts de la Communauté d'Agglomération de Bastia ;

Considérant que la Communauté d'Agglomération de Bastia souhaite valoriser son patrimoine foncier dans le cadre de son action engagée en faveur du développement des énergies renouvelables sur son territoire ;

Considérant que la Communauté d'Agglomération de Bastia est propriétaire sur les Communes de Furiani et Bastia de trois Cosec et du terrain suivant ;

- Cosec de Furiani « Dominique Malpelli » : Parcelle C 2192 (Furiani – Haute Corse)
- Cosec du Fango et salle de gymnastique : Parcelle AM 330 (Bastia – Haute Corse)
- Cosec de Montesoro Arinella : Parcelle BE 122 (Bastia – Haute Corse)
- Site de Teghime : Parcelles E 196 et E 198 (Bastia – Haute Corse)

Considérant que ceux-ci pourraient convenir à l'implantation de quatre centrales photovoltaïques respectivement en toitures et sur site ;

Considérant que dans cette perspective, la Communauté d'Agglomération de Bastia a lancé un avis d'appel à manifestation d'intérêt en vue de la réalisation, l'exploitation et la maintenance de quatre centrales photovoltaïques, en toitures et sur site ;

Considérant que l'offre de la société Corsica Energia, sise Maison du Parc Technologique, 8 Bis ZAE d'Erbajolo, 20600 Bastia, a été retenue aux termes de cette consultation ;

Considérant que, conformément à l'article 8.9 de la promesse unilatérale de bail emphytéotique administratif « AM 330 », le terrain du COSEC du Fango doit être remplacé, aux mêmes conditions et pour la même redevance, par le terrain du COSEC Pepito Ferretti (parcelle BE 120 – Bastia, Haute-Corse) ;

Considérant que ce projet pourrait s'inscrire pleinement dans les plans d'action du futur Plan Climat Air Energie Territorial ainsi que dans le CRTE conclu avec l'Etat et la Communauté de Communes Marana-Golu ;

Considérant que la conclusion de quatre promesses unilatérales de bail emphytéotique administratif sera le préalable à la passation de baux emphytéotiques administratifs ;

- La conclusion de 4 BEA (un pour chaque site) d'une durée ferme de 20 ans chacun, reconductibles 2 fois 20 ans par expresse reconduction, pour une redevance totale maximale de 850 076 € HT (loyers exceptionnels et loyers de 1 €/an + indemnités d'immobilisation), détaillée comme suit ;
 - o Cosec de Furiani « Dominique Malpelli » : 80 019 € HT ;
 - o Cosec Pepito Ferretti : 150 019 € HT ;
 - o Cosec de Montesoro Arinella : 70 019 € HT
 - o Site de Teghime : 520 019 € HT et 30 000 € HT d'indemnités d'immobilisation ;

OBJET : Conclusion de quatre promesses unilatérales de bail emphytéotique administratif avec la société Corsica Energia pour la réalisation, l'exploitation et la maintenance de quatre centrales photovoltaïques (Cosecs du Fango, Furiani et Montesoro ainsi que le site de Teghime).

- Chaque loyer exceptionnel sera payable dans le mois qui suivra la mise en service de la centrale concernée ;
- En cas de reconduction, le bénéficiaire s'engage à poursuivre le versement des loyers exceptionnels et annuels indexés sur la base du coût de l'énergie ;
- La société s'engage également à créer 7 ETP pour la réalisation, l'exploitation et la maintenance de la centrale de Teghime et 3 ETP supplémentaires, si l'option hydrogène est retenue.

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire ;

Oui l'exposé du Président et après en avoir délibéré ;

APPROUVE (À l'unanimité)

Les quatre promesses unilatérales de bail emphytéotique administratif au profit de la société Corsica Energia, sise ZAE Erbajolu, 20600 Bastia, ci-annexées ;

AUTORISE

Le Président à signer les quatre promesses unilatérales de baux emphytéotiques administratifs ainsi que tous documents et pièces connexes, notamment les baux emphytéotiques administratifs, en cas de levée de l'option par le bénéficiaire de la promesse ;

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.



LE PRÉSIDENT

Lois Pozzo di Borgo

LOUIS POZZO DI BORGO