

	Conseil du 16 juin 2017	Délibération
	Direction générale Haute qualité de vie Direction énergie écologie et développement durable	N° 2017-403

Convention d'autorisation d'occupation temporaire de la décharge en post-exploitation de Pessac - le Bourgailh en vue d'autoriser la réalisation d'une centrale photovoltaïque - Décision - Autorisation

Madame Anne WALRYCK présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole est propriétaire du terrain occupé par la décharge en post-exploitation du Bourgailh et a en charge le suivi de sa post-exploitation au titre de sa compétence « gestion des déchets ». Ce site se caractérise par l'existence d'un dôme de plus de 30m de hauteur issu de l'accumulation des déchets et constituant aujourd'hui une colline.

La Métropole a été contactée en mai 2015 par l'entreprise JP énergie environnement (JPÉE) qui souhaiterait, avec son accord, conduire un projet de centrale photovoltaïque sur le dôme de la décharge sur une surface d'environ 6,5 ha, seule partie suffisamment plate pour permettre cette activité.

La contribution de ce projet aux objectifs de transition énergétique de Bordeaux Métropole serait importante. Sa puissance s'élèverait à 5 MW permettant de produire 6,6 GWh d'électricité par an soit la consommation électrique d'environ 4.500 personnes et plus que l'éclairage public de toute la commune de Pessac.

La collectivité tirerait également avantage de cette activité grâce aux recettes fiscales qui en découleraient et à la redevance d'occupation qui serait perçue par la Métropole.

Enfin, ce projet génèrerait le transfert d'une part importante des charges d'entretien du site depuis la Métropole vers l'entreprise dont l'activité impose notamment une évolution des pratiques de fauchage et une surveillance accrue des clôtures.

La conduite du projet

La décharge en post-exploitation de Pessac – Le Bourgailh est une Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).

A ce titre, son exploitation est réglementée par un arrêté préfectoral qui fixe l'ensemble des obligations à satisfaire par le post-exploitant et interdit toute construction.

L'une des dispositions les plus contraignantes est la présence d'une membrane étanche recouvrant la totalité des déchets et protégée par une couche de terre végétale. Son rôle est d'empêcher la pénétration des eaux de pluie dans les déchets afin d'éviter la pollution des milieux environnants.

Cette membrane doit rester parfaitement étanche. Il est donc impossible de réaliser des fondations classiques par supports métalliques enfoncés dans le sol.

Dès l'origine du projet, mi-2015, l'entreprise a décrit une solution de fondation superficielle constituée de longrines en béton restant en surface de la terre. Cette disposition a reçu un accord de principe des services de l'Etat qui peuvent envisager une modification de l'arrêté préfectoral autorisant la réalisation de la centrale photovoltaïque, sous réserve de la production des études géotechniques démontrant l'innocuité de ces fondations sur la membrane.

L'entreprise a engagé au printemps 2016 les études géotechniques d'avant projet et l'étude d'impact du projet. Leurs conclusions ont été présentées en janvier 2017 aux services de l'Etat qui ont autorisé la dépose du permis de construire par l'entreprise.

Le permis de construire a été déposé et l'entreprise a pu, sur cette base, candidater en février 2017 à l'appel d'offre de la Commission de régulation de l'énergie (CRE) du Ministère de l'environnement, passage obligé pour bénéficier d'un tarif de rachat de l'électricité photovoltaïque et assurer la faisabilité économique du projet.

Le projet a été déclaré lauréat de cet appel à projet en mars 2017.

L'occupation du terrain

La poursuite du projet nécessite de confier à l'entreprise des droits réels sur le terrain d'affectation. Ils lui sont indispensables pour obtenir le financement de l'investissement d'environ 4,5 M€.

Le terrain de la décharge du Bourgaillh étant affecté au domaine public et propriété de Bordeaux Métropole, cette dernière compétente en matière de contribution à la transition énergétique peut délivrer une autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels, conformément aux dispositions de l'article L1311-5 et suivants du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

L'Autorisation d'occupation temporaire (AOT) qu'il vous est proposé de consentir à la société JPEE se compose des éléments substantiels suivants.

- L'emprise

L'emprise, objet de l'AOT, concerne une partie des parcelles AS4 (4917m², AS6(133697 m²), CD24(83m²), AT4(849m²), AV1 (925m²) et sa surface totale est de 14.471 hectares.

- La durée

Conformément aux dispositions de l'article 1311-5 du CGCT, l'autorisation d'occupation de l'emprise foncière de la décharge serait accordée à la société JPEE pour une durée de 33 ans à compter de la signature de l'acte authentique.

- La redevance

Conformément à l'avis du Ministère de l'économie et des finances / service « France domaines » en date du 17 janvier 2017, établi au vu de la nature du terrain et du projet de centrale photovoltaïque, le montant de la redevance annuelle d'occupation est fixé à 1.500 € à compter de la mise en exploitation de la centrale.

Cette redevance est limitée à 1000 € avant la mise en service de la centrale, compte tenu de l'absence d'activité et de recette durant cette phase.

La redevance sera perçue par Bordeaux Métropole, budget annexe des déchets, compte 70323.

- Les servitudes

Le suivi post-exploitation de la décharge demeure prioritaire sur l'activité de la centrale photovoltaïque.

En conséquence :

- l'entreprise JPEE devra respecter l'ensemble des prescriptions de l'arrêté de post-exploitation ainsi que toutes les dispositions réglementaires actuelles et à venir en lien avec la post-exploitation de la décharge ;
- Bordeaux Métropole disposera d'un droit d'accès permanent à la totalité du terrain pour l'accomplissement de toute activité liée à la post-exploitation, sous réserve de la présence d'une personne formée aux risques électriques ;
- en cas de survenance d'une pollution, de désordre, de changement réglementaire ou de tout événement le nécessitant, les panneaux solaires devront être déposés aux frais exclusif de l'entreprise, de façon provisoire ou définitive, sur tout ou partie du site, pour permettre une intervention sur les installations de la décharge. L'entreprise devra garantir la couverture de ce risque par une assurance, une garantie de la maison mère ou un compte de réserve bloqué.

- Condition résolutoire

Le terrain de la décharge du Bourgailh sera remis à l'occupant sous condition résolutoire de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet dans un délai de 3 ans courant à compter de l'entrée en vigueur de l'AOT.

Cette condition signifie qu'au terme d'un délai de trois ans à compter de la signature de l'AOT par acte authentique, la non obtention du permis de construire ou de l'arrêté préfectoral complémentaire autorisant la coexistence de l'activité production d'électricité photovoltaïque et de l'activité déchets entraînera la nullité de plein droit de l'AOT sans indemnité.

- Fin de l'AOT

Au terme de l'AOT, par l'effet du terme initial ou du jeu d'une clause de résiliation, la société JPEE sera tenue d'assurer à ses frais exclusifs, la dépose des installations photovoltaïques. Elle constitue pour cela une provision financière conformément aux exigences de la Commission de régulation de l'énergie (CRE).

Il peut être mis fin à l'AOT de manière anticipée pour les motifs suivants :

- résiliation pour faute de l'entreprise (non respect de ses obligations, détériorations graves,...) ;
- résiliation pour motifs d'intérêt général, au frais de la personne publique à l'origine de la résiliation ;
- résiliation en conséquence d'une décision de justice ;
- résiliation pour motifs liés aux obligations de post-exploitation (un changement de réglementation ou la survenance d'un désordre non anticipé rend incompatible l'activité déchets avec l'activité photovoltaïque) ;
- résiliation pour disparition des constructions (catastrophe naturelle, force majeure, ...) ;
- résiliation à l'initiative de l'occupant.

- Cession de l'AOT

L'AOT est délivrée à la société JPEE. Elle pourra être cédée à une autre personne physique ou morale après accord exprès et préalable de Bordeaux Métropole.

Cette disposition pourrait être appliquée pour permettre à l'entreprise de céder les droits réels à la société de projet qu'elle aura constituée pour la réalisation du projet. Dans ce cas, la maison mère devra rester garante de la société dédiée.

- Entretien du terrain

Bordeaux Métropole est en charge d'obligations d'entretien et la surveillance du site de la décharge. Or, l'occupation du terrain par les panneaux photovoltaïques et le risque de dommages matériels aux panneaux ne permettent pas de poursuivre toutes les opérations d'entretien dans les conditions actuelles :

- il n'est plus possible de faucher le terrain à l'aide du tracteur utilisé actuellement, dont la circulation entre les panneaux serait très délicate et qui ne peut pas faucher sous les panneaux ;
- les matériels installés auront une importante valeur qui impose pour l'entreprise et ses financeurs des mesures de sécurité supérieure à celles exigées actuellement pour la décharge en post-exploitation.

Aussi, il est convenu par convention entre Bordeaux Métropole et JPEE de définir un schéma de co-gestion dans lequel l'entreprise prendrait notamment à sa charge le fauchage des parties occupées par les panneaux ainsi que l'entretien de la totalité des clôtures et portails.

Les procédures à venir

Le calendrier prévisionnel du projet est le suivant. Il comprend des procédures lourdes impliquant plusieurs services de l'Etat et est susceptible de connaître encore des évolutions sensibles.

1. L'entreprise réalisera et présentera à Bordeaux Métropole d'ici fin juin 2017 les études géotechniques de niveau projet qui permettront un dimensionnement technique détaillé des ouvrages et en particulier de leurs fondations dans un objectif de préservation de la membrane étanche.
2. Bordeaux Métropole soumettra ces études à l'approbation des services de l'Etat et sollicitera sur cette base en septembre 2017 une modification de l'arrêté de post-exploitation autorisant la réalisation de la centrale et les modifications des conditions d'exploitation du site qui en découlent.
3. Les services de l'Etat instruiront cette demande et établiront un nouvel arrêté de post-exploitation fin 2017. Il sera suivi par un nouvel arrêté de servitude.
4. Ces documents permettront aux services de l'Etat en charge de l'instruction du permis de construire de solliciter l'avis de l'Autorité environnementale et d'engager l'enquête publique.
5. En parallèle, Bordeaux Métropole devra engager une procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet, ce site qui fait l'objet d'un arrêté de servitude établi par l'Etat étant grevé d'une prescription ICpn au Plan local d'urbanisme (PLU) (interdiction de construire pour protection contre les nuisances).
6. Le permis de construire sera délivré à l'issue, fin 2018.
7. L'entreprise pourra alors déposer auprès d'ENEDIS une demande de raccordement électrique dont le délai d'instruction est d'environ un an.
8. Les travaux puis la mise en service sont envisagés en 2020.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole,

VU l'article L5217-2 6° du Code général des collectivités territoriales,

VU les articles L1321-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

VU l'article L1311-5 du Code général des collectivités territoriales,

VU l'article L2122-20 du Code général de la propriété des personnes publiques

VU l'avis de France domaines en date du 17 janvier 2017

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT que la décharge de Pessac – le Bourgaillh, est une propriété de Bordeaux Métropole et affectée au service public des déchets ménagers,

CONSIDERANT qu'il est d'intérêt métropolitain d'encourager un projet de production d'énergie à partir d'une énergie renouvelable dans le cadre de la compétence « contribution à la transition énergétique »,

CONSIDERANT que l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la bonne réalisation du projet, parmi lesquelles compte l'arrêté préfectoral complémentaire autorisant la coexistence de l'activité de production d'électricité photovoltaïque avec la post exploitation de la décharge, constitue une condition résolutoire de l'autorisation,

DECIDE

Article 1 : le Président est autorisé à mettre à disposition de la société JP énergie environnement, pour la réalisation d'une centrale photovoltaïque, au moyen d'une autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels, une emprise de terrain d'environ 14.000 m² située sur la commune de Pessac, pour une durée de 33 ans, contre une redevance annuelle d'occupation de 1.500 € à compter de la mise en exploitation de la centrale et limitée à 1.000 € avant la mise en service.

Article 2 : le Président est autorisé à signer l'acte authentique relatif à la constitution de l'autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels et tous les documents nécessaires à sa mise en œuvre notamment la convention d'entretien et l'agrément de la demande de cession des droits réel de l'entreprise JP énergie environnement à la société dédiée créée pour la réalisation de la centrale photovoltaïque.

Article 3 : les recettes inhérentes à l'exécution des dispositions de l'autorisation d'occupation temporaire sont perçues par Bordeaux Métropole, sur le budget annexe des déchets, compte 70323.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 16 juin 2017

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 27 JUIN 2017 PUBLIÉ LE : 27 JUIN 2017	Pour expédition conforme, le Vice-présidente, Madame Anne WALRYCK
--	---