

12.3

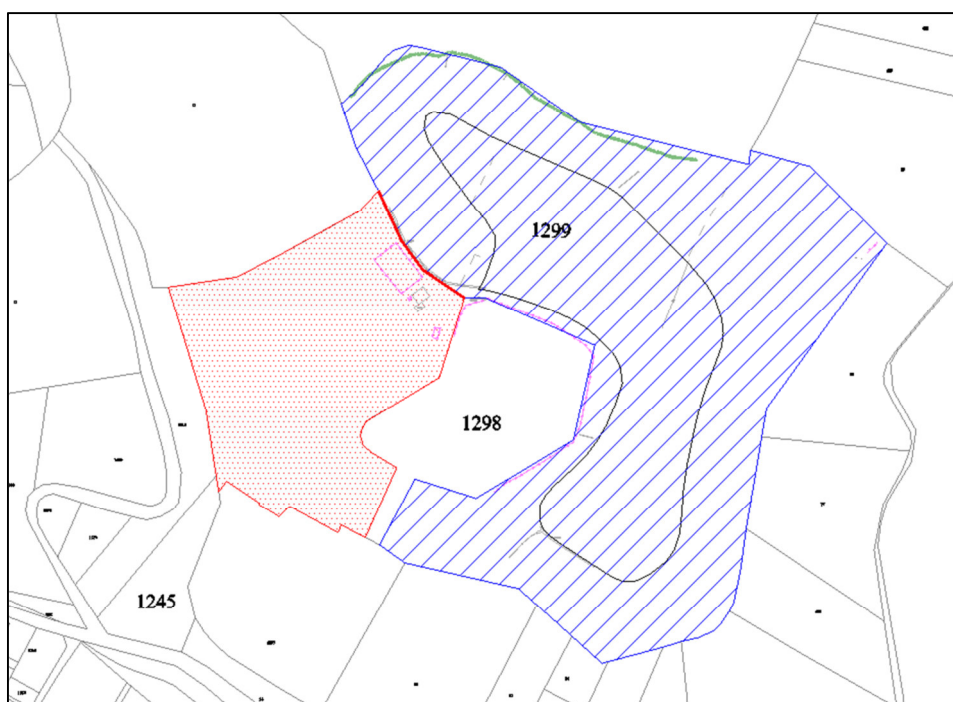
RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL

OBJET : AFFAIRES FONCIÈRES

Projet de construction d'une centrale photovoltaïque au lieu-dit CAPU DI PADULA - Bail tripartite entre la commune de Portivechju, la Communauté de Communes du Sud-Corse et la société FPV Capu di Padula.

La commune de Portivechju, en lien avec la Communauté de Communes du Sud-Corse (CCSC), souhaite développer les énergies renouvelables en favorisant la production d'électricité à partir de sources d'énergie respectueuses de l'environnement.

Dans ce cadre, la société FPV CAPU DI PADULA souhaite réaliser la construction d'une centrale photovoltaïque couplée à un système de stockage sur partie de la parcelle cadastrée section G n° 1299 située sur le territoire de la commune de Portivechju, conformément au projet lauréat depuis décembre 2020 de la troisième période de candidature de l'appel d'offres lancé par le Ministère de l'énergie portant sur la réalisation et l'exploitation de centrales photovoltaïques dans les Zones Non Interconnectées (ZNI), le tout conformément au plan ci-après visé.



zone bleue hachurée donnée à bail

La mise en place d'une centrale photovoltaïque sur ce terrain présente de nombreux avantages :

- production d'électricité à partir d'une source d'énergie renouvelable ;
- réduction de la dépendance énergétique de la ville vis-à-vis des énergies fossiles ;
- contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- possibilité de générer des revenus grâce à la vente d'électricité produite.

Il est donc proposé la signature d'un bail emphytéotique portant sur ladite parcelle, pour une durée de 32 ans.

Le loyer pour cette mise à disposition est de 15.000 € (quinze mille euros) par an pour la commune de Portivechju.

Une indemnité annuelle de 15.000 € est également prévue pour la Communauté de Communes du Sud-Corse, qui intervient au bail en sa qualité d'ancien exploitant ICPE du site, au titre de la gêne occasionnée par la présence de la centrale sur le site.

En effet, la présence de la centrale peut contraindre et complexifier l'intervention de la CCSC au titre de ses obligations de suivi post-exploitation du site qui doit être assuré durant une période de 30 ans, soit jusqu'en 2038.

Afin de permettre les accès, à la construction puis à l'exploitation de la centrale, il est prévu la constitution de servitudes qui seront consenties durant toute la durée du bail. L'indemnisation de ces servitudes est intégrée au loyer proposé.

En outre, une division parcellaire sera établie afin de séparer la partie de la parcelle destinée à l'exploitation de la déchèterie de la partie destinée à la centrale photovoltaïque.

A la suite du rapport qui vous est soumis, il est ainsi demandé au Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération 21/097/AFF FONC du 14 juin 2021 relatif au projet d'installation d'une centrale photovoltaïque au sol sur le site de l'ancienne décharge de Capu di Padula,

Vu la délibération n° 23/XXX/AFF-FONC du 12 juin 2023 portant désaffectation et déclassement d'une parcelle cadastrée section G n° 1299, sis lieu-dit Capu di Padula,

- d'approuver le bail emphytéotique concernant la mise à disposition de la parcelle cadastrée section G n° 1299, sis lieu-dit CAPU DI PADULA.
- d'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer ledit bail et tous les documents s'y afférents.