



Secrétariat Général
Réf. : BBz/MS 29.05.18

Affaire suivie par
Bruno BARTHEZ et Michèle LELOU
☎ 04 66 80 88 02 ou 04 66 80 89 84
E-mail: mairie@sommieres.fr

CONSEIL MUNICIPAL DU 29 MAI 2018



PROCES VERBAL



Le **29 mai 2018** à 20h30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué s'est réuni en mairie dans la salle du conseil municipal, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Guy DANIEL, 1^{er} adjoint.

Conseillers en exercice : 26	Présents : 19	Représentés : 4	Votants : 23
------------------------------	---------------	-----------------	--------------

PRESENTS : Guy DANIEL, Hélène de MARIN VERJUS, Pierre MARTINEZ, Jean-Pierre BONDOR, Hélène GALIA GRAVAT, Michel FRANGEOT, Jean-Jacques ROUSSET (adjoints), Maryse SIRVENT, Camille SEGUIER, Yvette BERTRAND COURTOT, Jean-Louis RIVIERE, Christophe SCHERRER, Sandrine MROZOWSKI, Patrick CAMPABADAL.(conseillers délégués), Sylvie ROYO, Christian PIERRE, Suzanne HERISSON, Dominique VALMALLE, , Mireille VALLORANI,

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : Louise BILLY (procuration à Pierre MARTINEZ), Régis CARRIERE (procuration à Michel FRANGEOT), Robert DAUMAS (procuration à Sylvie ROYO), Véronique CHATARD (procuration à Sandrine MROZOWSKI)

ABSENT EXCUSE : Guy MAROTTE (maire)

ABSENTS : Sabrina BERTONE, Bastien MAURY

SECRETAIRE DE SEANCE : Yvette BERTRAND COURTOT

2018.05.058 – URBANISME/AMENAGEMENT – ZONE DE CORATA : DEVENIR DE LA ZONE ET PROJET PHOTOVOLTAÏQUE DE LA CCPS

Monsieur le Maire rappelle que la zone d'activités de Corata a été créée dans le milieu des années 80. D'une superficie de 5 ha, ce site présente une qualité hétérogène qui a fait émerger l'idée de requalifier et d'étendre le site.

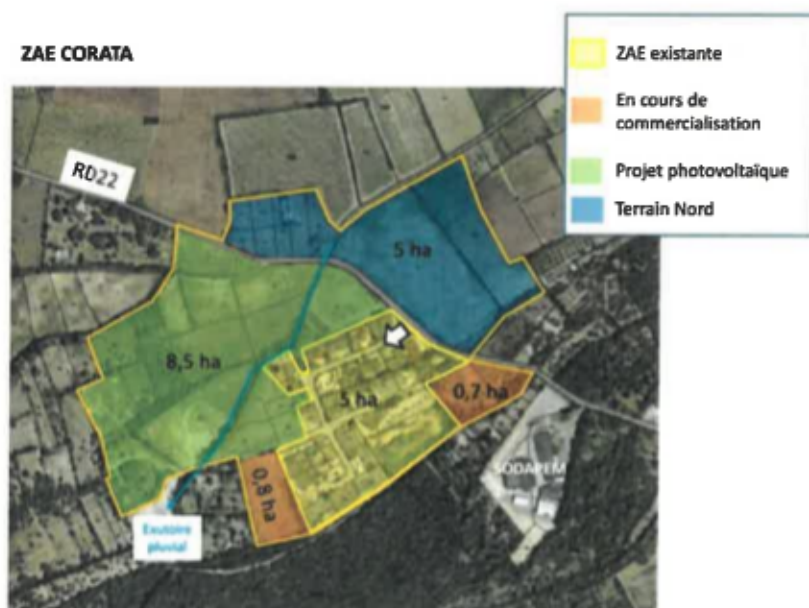
La CCPS s'est donc engagée dans ce projet à travers la création d'une Zone d'Aménagement Concerté dite de « Corata » en 2006 pour une superficie totale de 19,5 ha intégrant la zone de 5 ha déjà aménagée.

Sur ce périmètre ont été réalisées :

- Diverses études (Etude d'impact, Dossier Loi sur l'Eau, AVP, PRO...)
- L'intégralité des acquisitions foncières en partenariat avec l'EPFR

L'opération devait se réaliser en régie mais suite aux difficultés financières de la CCPS, il a été proposé de confier l'aménagement de la zone à un concessionnaire.

Après l'échec de la mise en concurrence pour désigner un aménageur, le conseil communautaire a décidé de supprimer la ZAC de Corata le 31 mars 2016 afin de pouvoir procéder à la cession directe des terrains sans aménagement préalable.



Sur les 15 ha non aménagés, la CCPS envisage de privilégier sur la partie sud-ouest un projet photovoltaïque qui ne nécessite pas d'aménagements préalables.

La communauté de communes a été contactée par la société Urbasolar, groupe local basé à Montpellier qui compte 90 collaborateurs. La société a à son actif la conception et la construction de plus de 450 générateurs photovoltaïques de grande taille pour une puissance cumulée d'environ 200 MW. Elle est actionnaire de SILLIA VL, 1^{er} fabricant français de modules photovoltaïques disposant de 2 usines en France (Lannion et Vénissieux). En outre, le groupe est un des principaux lauréats des appels d'offres nationaux depuis leur création en 2012.

Urba Solar a proposé en décembre 2017 une offre alternative à l'acquisition par laquelle une partie des terrains serait mise à disposition pendant une durée de 30 ans par le biais d'un bail emphytéotique sous conditions suspensives.

Les résultats des études environnementales préalables à la demande de permis de construire ont mis en évidence des enjeux environnementaux sur la partie ouest du terrain, ce qui contraint Urba Solar à **réduire l'emprise clôturée du projet à environ 5ha**. A noter que des chemins communaux traversent le site et qu'il serait nécessaire de les déclasser pour réaliser le projet. Leur emprise pourrait être mise à disposition par la commune via un bail emphytéotique.

Une gestion environnementale de parcelles adjacentes sera également nécessaire à la réalisation du projet. Elle devrait participer de la démarche de développement durable et contribuer à l'intégration paysagère des installations. En effet, du fait de la localisation du projet en bordure de la route départementale en entrée de la ville de Sommières, une priorité sera donnée au traitement paysager du parc solaire et à la mise en œuvre de haies occultantes.

Pour la totalité des parcelles nécessaires au projet (parc solaire incluant les chemins communaux à déclasser et la zone accueillant les mesures environnementales) soit environ 7,8 ha, Urba Solar propose à la CCPS :

- Au lancement des travaux de construction, le versement d'un droit de premier établissement de 400 000 €
- Pendant les 30 années d'exploitation de la centrale, un loyer annuel global de 15 000 €

Les conditions suspensives à prévoir : situation hypothécaire du terrain, obtention par la société d'un projet de financement bancaire (75% du montant de l'investissement sur une durée minimale de 15 ans), obtention de l'ensemble des autorisations d'urbanisme requises, obtention d'un tarif d'achat par la Commission de Régulation de l'Énergie

Considérant que la zone de Corata est devenue difficilement aménageable dans sa totalité suite au durcissement de la réglementation hydraulique et environnementale (espèces potentiellement protégées avec nécessité de prévoir des mesures compensatoires en cas de destruction de l'habitat de ces espèces : dédier des terrains ailleurs pour compenser ceux perdus par l'aménagement),

Considérant que, en termes de coût d'aménagement, le bilan financier de l'opération serait tendu, d'autant plus que la communauté de communes ne pourrait pas prétendre à beaucoup de subventions et que la commercialisation de la totalité de la zone risquerait en outre de prendre beaucoup de temps et de peser sur les finances de la communauté de communes,

Considérant que le projet photovoltaïque :

- ne nécessite pas un aménagement préalable par la communauté de communes : l'argent du premier établissement peut être réinjecté dans la réhabilitation de la zone actuelle
- permet de donner une vocation à un site de 7 ha en une seule fois.
- peut permettre une communication sur le thème du développement durable : l'énergie produite correspond à la consommation électrique annuelle de la ville de Sommières (8 000 MWh/an) et favorise l'utilisation de technologies françaises
- rapportera environ 3 000 € par an à la commune et 30 000 € par an à la communauté de communes en termes de taxes,

Considérant que :

- Urba Solar prend en charge l'étude faune/flore et fait son affaire des mesures compensatoires, sachant que la Dreal réfléchit à exonérer les projets photovoltaïques de mesures compensatoires
- Urba Solar est co-fondateur de l'association PV CYCLE France qui travaille à la gestion d'un système collectif de collecte et de recyclage des modules en fin de vie dédié au marché photovoltaïque français. Une clause peut utilement être insérée dans le bail emphytéotique pour régler la problématique du démantèlement de la centrale à l'issue des 30 ans.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis sur ce projet.

Les membres du conseil municipal procèdent au vote à bulletin secret

Résultats issus du dépouillement :

Pour : 17

Contre : 6

Abstention : 1

Pierre MARTINEZ précise que même si les terrains appartiennent à la CCPS, il est d'usage de solliciter l'avis de la commune concernée.

Cette Zone est très difficilement aménageable en raison de l'investissement, des contraintes liées à l'hydrologie et à l'environnement.

Urba Solar prend toutes les études à son compte (faune/flore) et ce projet ne nécessite aucun aménagement préalable.

Une partie des loyers versés par Urba Solar pourrait être réinjectée dans la réhabilitation de cette zone qui est devenue mixte (habitat et entreprises). Cela permettra également de donner une vocation unique à une zone de 7 hectares.

Toutefois, le SCOT demande des mesures compensatoires. A savoir, un terrain d'échange pour réimplanter –le cas échéant- une espèce rare animale ou végétale.

En termes de démantèlement, il ne sera pas assuré directement par Urba Solar, car si elle venait à faire faillite, le démantèlement ne se ferait pas. Elle verse donc une taxe à une association européenne de droit public, qui en fin du bail emphytéotique (30 ans) s'engage à démonter les panneaux.

Les échanges avec les urbanistes et l'architecte GARCIA-DIAZ confirment qu'une reprise d'urbanisation derrière la déchetterie n'est pas envisageable.

Jean-Pierre BONDOR informe qu'actuellement, la commune perçoit une subvention pour les voiries classées. Si comme annoncé les chemins sont déclassés, il y aura une perte financière qu'il faudra défalquer sur la compensation de 3000 €.

Il ajoute que dans le futur, le lycée nécessitera peut-être plus de terrain et que malheureusement ces 7 hectares seront bloqués pour 30 ans. D'autre part, certains ont peut-être des ambitions pour la commune en matière d'artisanat et il n'y aura plus de terrains disponibles pour cela.

Sylvie ROYO (conjointement avec Robert DAUMAS et Mireille VALLORANI) informe qu'ils sont d'accord pour un vote à bulletin secret, mais elle tient à souligner, que là aussi, ils avaient déjà précisé que ce projet enlève toute possibilité d'extension dans les 30 ans à venir. Avec l'arrivée du lycée, la CCPS aurait pu envisager de céder les terrains à un prix bien plus élevé à un promoteur privé qui aurait pu y construire un lotissement haut de gamme, pour des habitants Sommiérois avec un pouvoir d'achat de bon niveau, qui auraient contribué à l'amélioration de la vie de la commune. Il n'y aura pas d'investissement immobilier de qualité si la vue se porte sur un champ de panneaux photovoltaïques.

Par ailleurs, il est prévu de déclasser des chemins communaux, ce qui enlèvera bien évidemment toute possibilité de promenade dans la campagne dans ce quartier-là, qui a pourtant de belles perspectives en termes de développement.

Pierre MARTINEZ répond que la CCPS possède des terrains face à la déchetterie qui ont tellement peu été utilisés, qu'aujourd'hui pour les réutiliser, il faut lancer des études qui vont coûter 50 à 60 000 €. Si le diagnostic est bon, ce sont 4 hectares de terrain qui seront exclusivement à la disposition des entreprises. Sachant tout de même que depuis plusieurs années, la demande est assez faible.

La séance est levée à 23h15

Le Maire,
Guy MAROTTE

