

## REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE

## DE BUZIET (Pyrénées Atlantiques)

Le quatre juin deux mille vingt et un à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle l'Ostalet, sous la présidence de Mme TOUVARD Fabienne, Maire.

**Étaient présents** : MM. Jean-Philippe FLORENCE, Lionel DUCROS, Mme Patricia MAUNAS, MM. Sébastien LEMOIGNE, Vincent FRÉCHOU, David BONNAVENTURE, Philippe BORDENAVE, Mme Isabelle LESUEUR, M. Bernard PAUZADER.

**Délégations de vote** :

**Absents/excusés** : Mme Nathalie BROCAS.

**Secrétaire de Séance** :

*Date de la convocation : 25 mai 2021 – Affichage : 25 mai 2021*

le 18 JUIN 2021

SOUS-PRÉFECTURE  
OLORON S<sup>T</sup>E MARIE

**Objet : Projet Centrale solaire.**

Madame le Maire fait un historique du dossier de centrale solaire :

Le projet de centrale photovoltaïque permettrait de favoriser une source de production énergétique locale (Territoire à Energie Positive) en ayant recours à l'énergie solaire et d'apporter une recette pérenne non négligeable à notre commune.

Depuis un an maintenant, nous sommes en lien avec M. de Laforcade, responsable de la prospection foncière de TSE Energy.

L'implantation du projet de centrale est prévue au lieu dit Hourcades section A N°2. Entre la signature de la proposition de bail et la construction de la centrale, quatre ans se passent où se succèdent études de faisabilité, enquêtes publiques, etc.

Lors de la consultation de la proposition de bail de TSE (bail de location pour 40 ans de la parcelle A2), nous avons relevé plusieurs points sur lesquels nous n'étions pas d'accord et rédhibitoires pour la suite de notre collaboration : bail non emphytéotique, loyer de 400€/an si pas de production du site, indexation du loyer sur le cours de la production, surface de 62ha réservée pour TSE, frais de notaire et de géomètre à charge de la commune.

M. de Laforcade a donc revu sa copie et présenté une nouvelle proposition de bail emphytéotique en tenant compte des points suivants.

- **Loyer hors service** : TSE précise que ce dispositif d'exception trouvera à s'appliquer dans des hypothèses bien particulières, à savoir :
  - si la Centrale n'est pas encore en service au 1<sup>er</sup> jour du 19<sup>ème</sup> mois suivant la naissance des effets (réalisation des conditions suspensives) et,
  - celle d'une cessation définitive d'exploitation.

Une telle disposition engage la société TSE à verser un loyer dit « hors service » à la Commune et ce, bien que l'installation pour lequel le Bail a été conclu n'est pas encore ou plus en service.

En ce qui concerne l'hypothèse d'une cessation définitive, il nous précise qu'elle peut résulter par exemple d'un sinistre ou bien d'un cas de force majeure. Pour plus de clarté, une précision en ce sens a été ajoutée au sein de la PBE.

### Superficie prise à bail.

Les Annexes 2 et 3 reprennent les parcelles sur lesquelles est située la zone d'étude. Dans l'article 2, il est précisé que lorsque la société lève l'option du bail, « la société aura préalablement discuté de l'implantation de son projet avec le propriétaire lors de la préparation de son projet, notamment pour préparer la demande de permis de construire. Ainsi, la Commune est bien évidemment tenue informée du lieu d'implantation qui serait retenu par TSE à l'issue des études préalables et qui servira donc de base pour réaliser les demandes d'autorisations administratives. Il a été ajouté dans l'annexe 2, un plan détaillé comprenant

la surface initiale de 10 ha concernée par le projet et la surface restante (environ 50 ha) hachurée en rouge, pour laquelle **TSE Energy** s'engage à ne pas lever l'option.

### Acte authentique vs acte sous seing privé

La Société TSE fait systématiquement constater le Bail par acte notarié. Une disposition a été insérée faisant état de la prise en charge de tels frais par TSE.

### Frais de géomètre.

Dans ce même article, TSE précise que les frais inhérents à une division parcellaire de la zone d'étude, seront à la charge exclusive de la société.

Nous avons eu l'opportunité de rencontrer et de recevoir les propositions de deux autres entreprises : **ENGIE GREEN** et **SOLVEO ENERGIE**.

Cela nous a permis de mettre **TSE Energy** en concurrence.

Nous avons été assistés en qualité de technicien par Jean Luc Terrier.

C'est ainsi que nous avons mis en place cette commission composée du maire et des 3 adjoints.

**ENGIE GREEN** est une filiale détenue à 100% par ENGIE.

**ENGIE Green** développe des projets sur-mesure en concertation étroite avec les acteurs locaux.

Des ressources dédiées sont mobilisées pour d'abord étudier et comprendre au mieux les réalités de chaque territoire. Un accompagnement personnalisé est proposé sur les volets techniques, environnementaux, réglementaires et juridiques. Ces démarches entreprises au service de projets structurants, se développent dans le cadre d'une éthique rigoureuse.

**SOLVEO Energie** appartient à un groupe français indépendant avec la société MATEOS ELECTRICITE. Développement, financement, construction, exploitation et maintenance de centrales de production d'énergies renouvelables : **Solvéo Energie** intègre l'ensemble des métiers et expertises indispensables pour mener à bien un projet de création de parc éolien ou de centrale photovoltaïque.

L'approche des deux sociétés est quasi la même.

#### 1. Baux emphytéotiques :

Pour Engie Green => durée 26 ans renouvelable 2 fois 7 ans.

- Pour Solvéo Energie => durée 40 ans
2. Loyer annuel : montant en € par hectare loué/par mégawatt-crête (MWc) installé sur LE BIEN,
  3. Réponse à l'Appel d'Offres CRE (commission de régulation de l'Energie)
  4. Pour Solveo Energie : compensation de 4500€ pour les 4 ans d'immobilisation du terrain versée à la signature de la proposition de bail. Cela est valable même si le projet est abandonné.
  5. Assistance des services juridiques pour monter le dossier auprès de la Préfecture.
  - 6.

**SOLVEO ENERGIE** a répertorié 3 sites potentiels sur la commune (1 de - de 4ha et 2 de plus de 8ha).

**ENGIE GREEN** a proposé son expertise sur 2 sites (+ de 8ha).

Ces trois parcelles de fougères ne sont pas classées en PAC.

Un, deux ou trois projets peuvent être peut-être réalisés ou bien aucun à l'issue de ces 4 ans.

**TSE Energie** est le seul à proposer un loyer hors service.

**TSE Energie** n'a jamais évoqué l'appel d'offres de la CRE.

**SOLVEO Energie** propose une compensation pour les 4 ans de mobilisation des terres.

**SOLVEO Energie** et **ENGIE Green** proposent une assistance juridique tout au long du projet.

La commission « Projet Centrale Photovoltaïque » propose au Conseil le choix suivant :

Continuer le projet avec **Solveo Energie** pour les sites 1 et 2 et avec **Engie Green** pour le site 3.

Malheureusement, la confiance a été rompue avec **TSE Energie** et il est difficile de poursuivre notre collaboration.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

**ACCEPTTE** la proposition de la commission.

**REÇU**

8 JUIN 2021

PRÉFECTURE  
GEORON STE MARIE

Le Maire

Fabienne TOUVARD

