

Comité syndical du 13 novembre 2023

DL2023\_11/01

## **CENTRALE SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE ET ÉTANCHÉITE SUR LE SITE DE DAMAZAN : PERMISSION DE SIGNATURE D'UN PROTOCOLE D'ACCORD ENGAGEANT UN BAIL EMPHYTÉOTIQUE ENTRE VALORIZON ET URBASOLAR**

Le comité syndical de ValOrizon, légalement convoqué le **7 novembre 2023**, s'est réuni, salle de l'Hémicycle Hôtel du Département à AGEN, le **lundi 13 novembre à 10h**, sous la présidence de M. Ludovic BIASOTTO.

**CONSEIL DEPARTEMENTAL 47** : Ludovic BIASOTTO, Jacques BILIRIT, Philippe BOUSQUIER, Laurence DUCOS, Sophie GARGOWITSCH, Christine GONZATO-ROQUES, Françoise LAURENT, Valérie TONIN (8) ;

**VAL DE GARONNE AGGLOMÉRATION** : Marie-France BONNEAU, Pierre CAMANI, Gilbert DUFOURG, Jean-Claude DERC, Alain LERDU, Jacques PIN, Jacques VERDELET (7) ;

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND VILLENEUVOIS** : Jacques BORDERIE, Michel LAVILLE, Christelle PRELLON, Jean-Eric ROSIER, Michel BRUYERE (5) ;

**SMICTOM LGB** : François COLLADO, Henri de COLOMBEL, Christian GIRARDI, Alain LORENZELLI, Didier SOUBIRON (5);

**FUMEL VALLÉE DU LOT** : Didier CAMINADE, Jacques PICCOLI, Jacques SEGALA (3);

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DES BASTIDES EN HAUT AGENAIS PERIGORD** : Nathalie FOUNAUD-VEYSSET, Auguste FLORIO (2);

**COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET LANDES DE GASCOGNE** : Audrey ARMELLINI, Michel PONTTHOREAU (2);

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LAUZUN** : Jean-Pierre BARJOU, Emilien ROSO (2);

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE DURAS** : Joël KLEIBER (1);

**COMMUNAUTE DE COMMUNES LOT ET TOLZAC** : Ghislain GOZZERINO (1);

**Nombre de conseillers en exercice : 36**

**Présents** : Mmes FOUNAUD-VEYSSET, LAURENT et PRELLON, MM. BARJOU, BIASOTTO, BRUYÈRE, DERC, FLORIO, GIRARDI, GOZZERINO, LORENZELLI, PIN, ROSIER, ROSO, SEGALA, SOUBIRON, VERDELET (17)

**Représentés** : Mme ARMELLINI par M. VERDELET, M. BILIRIT par M. PIN, M. BOUSQUIER par M. BRUYERE, M. COLLADO par M. GIRARDI, Mme DUCOS par M. ROSO, Mme GONZATO-ROQUES par Mme FOUNAUD-VEYSSET, M. KLEIBER par M. DERC, M. LAVILLE par M. ROSIER, M. PICCOLI par M. SEGALA, M. PONTTHOREAU par M. SOUBIRON, Mme TONIN par M. BIASOTTO (11)

Quorum atteint

**Secrétaire de séance** : M. Alain LORENZELLI

**Nombre de délégués présents : 17**

**Représentés : 11**

**TOTAL : 28**

Étaient également présents : Mmes Julie FARBOS, Muriel FIGUEIRA, Marie-Claude ARQUEY, Me BRUNEAU du Cabinet BRUNEAU et FAGOT.

DL2023\_11/01

## **CENTRALE SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE ET ÉTANCHÉITE SUR LE SITE DE DAMAZAN : PERMISSION DE SIGNATURE D'UN PROTOCOLE D'ACCORD ENGAGEANT UN BAIL EMPHYTÉOTIQUE ENTRE VALORIZON ET URBASOLAR**

Dans le cadre de la création d'un centre de tri départemental et du développement d'une zone d'activité économie circulaire attenante, le Syndicat ValOrizon s'est porté acquéreur d'une friche industrielle en 2017 (ancienne usine Xilofrance) ;

Sur le bâtiment industriel de 28 000 m<sup>2</sup>, était déjà installée une centrale photovoltaïque, propriété de la société Urbasolar qui avait signé un bail emphytéotique avec la société Xilofrance ;

Dès l'année 2018, le Syndicat ValOrizon a signalé des fuites d'eau à la société Urbasolar. Ces fuites n'ont fait qu'augmenter au fil des mois et, devant l'inefficacité des premières mesures prises puis l'inaction d'Urbasolar malgré les différentes mises en demeure, le Syndicat a assigné en février 2021 la société Urbasolar en référé.

L'expertise judiciaire commandée par le juge a abouti à la fermeture de la centrale le 6 juillet 2022 et la conclusion en mai 2023 que l'étanchéité était intégralement dégradée et nécessitait une réfection totale. En parallèle, des négociations directes entre le Syndicat et la société Urbasolar ont démarré en septembre 2022.

Ces négociations ont débouché sur la rédaction d'un protocole d'accord entre les deux parties leur permettant d'engager la mise en œuvre par Urbasolar de réparations provisoires (opérées en décembre 2022) ; la décision et le portage par Urbasolar de la réfection totale de l'étanchéité, avec en contrepartie, l'accord de ValOrizon en leur faveur d'allonger la durée du bail et la permission d'installation d'une seconde centrale (sur une surface inférieure à la 1<sup>ère</sup>).

Ceci étant exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2253-1,

Vu l'article L2122-1-3 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le code de la commande publique,

Vu les statuts du Syndicat mixte de valorisation et de traitement des déchets ménagers et assimilés de Lot-et-Garonne à vocation départementale, ValOrizon, modifiés par arrêté préfectoral n° 47-2017-12-29-003 du 29 décembre 2017,

Considérant la délibération DL2017\_11/01 portant acquisition de l'écoparc de Damazan,

Considérant le rapprochement, dans ce contexte, entre le Syndicat ValOrizon et la société Urbasolar afin de trouver une solution plus rapide qu'en cas de procédure judiciaire (même si le délai est long) et de sortir du bail certaines cellules permettant au Syndicat de développer des activités incompatibles avec la présence de photovoltaïque,

Il y a donc lieu de conclure et signer un protocole d'accord,

**LE COMITÉ SYNDICAL, APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, A L'UNANIMITÉ,**

- Article 1 : **ACCEPTE** les conditions du projet de protocole d'accord,
- Article 2 : **AUTORISE** le Président à signer ledit protocole et les documents qui en découlent, notamment le bail emphytéotique.

**Résultats des votes**

Suffrages exprimés :	28
Pour :	28
Contre :	0
Abstentions :	0

Fait à Damazan, le 14 novembre 2023,

Le Président,

Ludovic BIASOTTO

Publication/Affichage le 14 novembre 2023