

VILLE DE SAUMUR

Direction de l'Aménagement et du Patrimoine

Commission des Finances et Commission
Urbanisme et Espaces publics du 5 janvier 2018**CONSEIL MUNICIPAL du 9 janvier 2018**

Pièce jointe : promesse de bail

ORIENTATIONDélibération Information **ANNULE ET REMPLACE****BOULEVARD DE LA MARNE A SAUMUR – CHAMP PHOTOVOLTAÏQUE – PROMESSE DE BAIL**

Dans un contexte national particulièrement favorable au développement des énergies renouvelables, la Ville de SAUMUR a lancé une consultation au mois de novembre 2017 portant sur la création d'un champ photovoltaïque sur un site municipal boulevard de la Marne.

Quatre candidats, sur les cinq sociétés consultées, ont présenté leur offre permettant le déploiement de capteurs photovoltaïques sur une surface d'environ 8 hectares pour une production d'environ 8MW soit l'équivalent de la fourniture en électricité et en chauffage pour 3 700 habitants.

Les offres ont été analysées au regard de différents critères reposant sur la solvabilité de l'entreprise (résultats CRE précédents, etc...), le planning envisagé, la qualité technique de l'offre (insertion paysagère, caractéristiques des panneaux,...), la redevance, ainsi que sur la localisation de la production des panneaux, l'engagement à faire travailler des entreprises locales et la présence de clauses d'insertion.

A l'issue, la Société EDF EN France a été désignée lauréate. La Ville de Saumur mettra à sa disposition l'emprise du terrain nécessaire par un bail emphytéotique d'une durée de 22 ans, renouvelable expressément pour 2 périodes de 10 ans et moyennant le versement d'une redevance annuelle de 2 500 €/ha.

Les terrains d'assiette du projet sont aujourd'hui en partie utilisés par les services municipaux et loués à titre précaire à un tiers. Ces occupations pourront perdurer le temps de la promesse de bail. Les études préalables permettront d'affiner le périmètre final du projet qui fera l'objet du bail. La Ville s'engage à libérer les emprises concernées lors de la levée d'option du bail.

Afin de pouvoir bénéficier d'un tarif de vente de l'électricité, le projet doit être lauréat d'un « appel d'offres » national portant sur la réalisation et l'exploitation de telles installations, par la Commission de Régulation de l'Energie (CRE).

Afin de permettre au preneur de réaliser l'ensemble des études préalables, il est nécessaire de conclure une promesse de bail pour une durée de 4 années, prorogeable de 2 ans si nécessaire.

La réalisation du projet, à horizon 2020, est conditionnée au résultat de l'appel d'offres de la CRE ainsi qu'à la modification des documents locaux d'urbanisme, et à l'obtention du permis de construire.

Lorsque les conditions seront réunies, la Société EDF EN France pourra lever l'option de bail en produisant à la Ville les éléments du projet issus des études préalables menées pendant la durée de la promesse, et conformes à l'offre remise dans l'appel à candidature. Le Conseil Municipal sera alors amené à délibérer afin d'autoriser la signature du bail, au vu de l'avis préalable et obligatoire de France Domaine.

Il est ainsi demandé au Conseil Municipal de bien vouloir

- ACCEPTER les termes de la promesse d'un bail emphytéotique, dont le projet est ci-annexé
- DONNER pouvoirs à Monsieur Jean-Luc LHEMANNE, Premier Adjoint au Maire, de signer la promesse de bail à intervenir avec la Société EDF EN France et tout acte en découlant.

Le Conseil Municipal est appelé à en délibérer.

Le Directeur Général des Services,



Yves LEPRETRE

Le Premier Adjoint,



Jean-Luc LHEMANNE

APPROBATION DU PRINCIPE DE CRÉATION D'UN CASINO – MISE EN ŒUVRE DE LA PROCÉDURE

En 2006, la Ville de Saumur avait sollicité la Sous-Préfecture de l'arrondissement de Saumur sur le principe de création d'un casino sur son territoire pour la marche à suivre.

Depuis, l'attractivité touristique de la Ville de Saumur s'est affirmée. Elle a été classée station touristique par décret en date du 15 janvier 2014 puis obtenu son surclassement 40 000 habitants / 80 000 habitants le 30 juin 2017.

Cette attractivité touristique s'affirme à travers un parc hôtelier et de restauration de grande qualité, la rénovation d'équipements emblématiques comme le Château, le Dôme, son patrimoine historique, la création d'activités événementielles (programme estival, Anjou Vélo Vintage, Marathon de la Loire).

Ces actions permettent de faire un lien intéressant entre passé et présent. Ces forces font les atouts indéniables de notre belle cité et contribuent à l'attractivité de notre territoire.

Afin de compléter l'offre de loisirs et renforcer notre centre-ville, la Ville de Saumur souhaite implanter un casino.

Cette volonté découle de réflexions visant :

- à requalifier du bâti vacant de centre-ville,
- accroître l'offre d'animations,
- étaler au maximum la saison touristique.

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur le principe.

Le Directeur Général des Services,

Le Maire,

Signé

Signé

Yves LEPRETRE

Jackie GOULET

APPROBATION DU PRINCIPE DE CRÉATION D'UN CASINO – MISE EN ŒUVRE DE LA PROCÉDURE

En 2006, la Ville de Saumur avait sollicité la Sous-Préfecture de l'arrondissement de Saumur sur le principe de création d'un casino sur son territoire.

Depuis, l'attractivité touristique de la Ville de Saumur s'est affirmée. Elle a été classée station touristique par décret en date du 15 janvier 2014 puis obtenu son surclassement 40 000 habitants / 80 000 habitants le 30 juin 2017.

Cette attractivité touristique s'affirme à travers un parc hôtelier et de restauration de grande qualité, la rénovation d'équipements emblématiques comme le Château, le Dôme, son patrimoine historique, la créations d'activités événementielles (programme estival, Anjou Vélo Vintage, Marathon de la Loire).

Ces actions permettent de faire un lien intéressant entre passé et présent. Ces forces font les atouts indéniables de notre belle cité et contribuent à l'attractivité de notre territoire.

Afin de compléter l'offre de loisirs et renforcer notre centre-ville, la Ville de Saumur souhaite implanter un casino.

Cette volonté découle de réflexions visant :

- à requalifier du bâti vacant de centre-ville,
- accroître l'offre d'animations,
- étaler au maximum la saison touristique.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la demande initiale de 2006 ;

Vu l'arrêté préfectoral de classement en commune touristique en date du 25 janvier 2011 ;

Vu le classement en station de tourisme par décret en date du 15 janvier 2014 ;

Vu l'arrêté préfectoral de surclassement en date du 30 juin 2017 ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'APPROUVER le principe de création d'un casino ,
- d'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à engager ou signer tout acte en découlant