

Réunion du 21 mars 2022

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**de la COMMUNAUTE de COMMUNES de LACQ-ORTHEZ**

Nombre de conseillers en exercice : 96

Nombre de présents : 77

Nombre de votants : 86

L'an deux mille vingt-deux, le vingt et un mars à dix-huit heures, le conseil de la communauté de communes de Lacq-Orthez, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire au siège de la communauté à Mourenx sous la présidence de M. Patrice LAURENT.

**ETAIENT PRESENTS** : Mmes et MM. Jean-Pierre CAZALÈRE, Gilles LÉVÊQUE, Alain PÉDEGERT, Fabienne COSTEDOAT-DIU, Alice BENAVENTE, Corinne LAMARQUE, Lucien PRAT, Guy PÉMARTIN, José FLORES, Bénédicte ALCÉTÉGARAY, Michel LAURIO, Benoît POURTAU-MONDOUTEY, Jean-Bernard PRAT, Mathias DUCAMIN, Maryse PAYBOU, Laurent CHERITI, Henri POUSTIS, Nadia GRAMMONTIN, Gilles MARDELLE, Nadia BEAUSSART (suppléante de M. Hervé LAFITTE), Monique LARRADET, Frédéric GOUAILLARDOU, Loïc COUNTRY, Patrick WARRYN, Jean-Simon LEBLANC, Laurent COUBLUCQ, Marie-Christine LUPIET, Nathalie DUPLEIX, Didier REY, Jean-Pierre DUBREUIL, Marlène LE DIEU DE VILLE, Bernard GOBERT, Pierre ZIEGLER, Francis LARROQUE, Albert LASSERRE-BISCONTE, Michel OLIVÉ, Jean NAULÉ, Stephan BONNAFOUX, Régis CASSAROUMÉ, Bertrand VERGEZ-PASCAL, Héléne BOURDEU, Christian LOMBART, Jacques CLAVÉ, Véronique ETCHART, Patrice LAURENT, Lindsey DEARY, Jean-Pierre FAYET, Gérard IRIART, Françoise RAMANANTSOA, Firmin LARA, Emmanuel HANON, Joëlle BAYLE-LASSERRE, Luis Miguel CONEJERO, Marie DE MORO, Marc DESPLAT, Jean-Louis GROUSSET, Jacques LABORDE, Jean-Jacques SENSEBÉ, Jérôme TOULOUSE, Alain LENGLET, Nicolas LAPUYADE, Daniel BIROU, Robert HAGET, Michel LABOURDETTE, Carole LARRIEU, Marc PEREZ, Jean LABASTE, Pierre LAFARGUE, Jérôme LAY, Francis GRINET, Laurence MOUSQUES (suppléante de M. Jean-Jacques LASCABES), Michel DUPUY, Christian MOLLES, Gérard DUCOS, Christian LÉCHIT, Dominique ERTAURAN, Philippe ARRIAU

formant la majorité des membres en exercice.

**ETAIENT EXCUSES OU ABSENTS** : Mmes et MM. Jean-Claude MIRASSOU, Jean-Pierre ESCOUTELOUP (pouvoir à Mme Fabienne COSTEDOAT-DIU), Jean-Marie BERGERET-TERCQ (pouvoir à Mme Alice BENAVENTE), Idelette DEMAISON, Daniel PÉDEPRAT, Amandine PAINSET (pouvoir à M. Francis GRINET), Hervé LAFITTE, Patrick GALOPIN, Françoise DANDIEU (pouvoir à M. Bertrand VERGEZ-PASCAL), Pierre MUCHADA, Corinne CARRIAT (pouvoir à M. Gérard IRIART), Anne-Lise GENNEVOIS, Jean-Pierre BOUNINE (pouvoir à M. Jean-Jacques SENSEBÉ), Anita BEUSTE, Pierrette DOMBLIDES (pouvoir à M. Luis-Miguel CONEJERO), Céline LEMBEZAT (pouvoir à M. Marc DESPLAT), Madeleine PICHAUREAU (pouvoir à M. Jean-Louis GROUSSET), Guy ROMAIN, Jean-Jacques LASCABES, Valérie CAMPAGNE-IBARCQ, Maïthé MIRASSOU.

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Mmes Bénédicte ALCETEGARAY, Nadia GRAMMONTIN.

**RAPPORT N° 10 : OS-MARSILLON : DEMANDE DE TERRAIN DE LA SOCIETE AFR 19**  
**(AMARENCO) POUR Y DEVELOPPER UN PROJET DE STOCKAGE**  
**D'ELECTRICITE**

**Rapporteur : M. Didier REY**

**Contexte**

Dans une délibération en date du 22 mars 2021, complétée par une délibération en date du 6 septembre 2021, le conseil communautaire autorisait Monsieur le Président à conclure un bail emphytéotique avec la société AFD 7 pour la location des parcelles cadastrées, sur la commune d'Os-Marsillon, AE 198p, d'une superficie approximative de 3 800 m<sup>2</sup> et AE 310 d'une superficie de 6 975 m<sup>2</sup>. Le montant du loyer était fixé à 2,50 €/m<sup>2</sup>/an et la durée du bail était fixée à 30 ans prorogeable une fois pour une durée de 10 ans maximum.

Le projet sera dorénavant porté par la société AFR 19 et non plus par AFD 7.

Il s'agit toujours d'un projet de stockage d'électricité d'une capacité de 100 Mégawatts raccordable au Réseau de Transport d'Électricité. Ce stockage sera assuré par des batteries lithium-ion.

En l'état actuel des différents systèmes de stockage déjà installés, ce volume de puissance fait de ce projet dénommé « OSMO » un des plus grands projets de stockage d'électricité par batteries en France.

Il s'inscrit dans le cadre de la sécurisation de l'approvisionnement du réseau électrique français lors de pics de consommation qui vont devenir de plus en plus fréquents avec d'une part l'augmentation de la production des énergies renouvelables intermittentes dans le mix énergétique français et d'autre part, l'augmentation des besoins en électricité avec notamment le développement de la mobilité électrique.

### **Lieu d'implantation**

Afin de limiter au maximum les infrastructures électriques très haute tension, il a été proposé d'installer l'unité de stockage à côté du poste électrique d'Os-Marsillon sur des terrains appartenant en partie à la communauté de commune de Lacq-Orthez et en partie à un autre propriétaire pour une superficie totale d'environ deux hectares et demi sur les communes d'Os-Marsillon et de Mourenx.

Pour la communauté de commune de Lacq-Orthez, il s'agit de parcelles issues avec d'autres de la division des parcelles cadastrées AE 198 et 310 et cadastrées à Os-Marsillon comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	391		00ha 36a 56ca
AE	392		00ha 72a 43ca
<b>Total</b>			<b>01ha 08a 99ca</b>

### **Conditions financières**

Ces terrains seraient loués par l'intermédiaire d'un bail emphytéotique d'une durée de trente ans, prorogable une fois pour une durée de 10 ans maximum. Le prix de location proposé est de 2,50 €/m<sup>2</sup>/an, soit un loyer total de 27 247,50 € par an.

La réalisation du bail est subordonnée à l'obtention définitive de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à la construction, la mise en service et l'exploitation de l'installation, purgées de tous recours.

A la fin du bail, la société AFR 19 s'engage à démanteler l'ensemble du projet à ses frais exclusifs. Le bailleur pourra, s'il le souhaite, conserver la dalle béton.

Suite aux négociations menées avec le preneur, il est ici précisé que :

- ⇒ Les Parties déclarent déroger à l'article L451-5 du code rural et ouvrir ainsi à la communauté de communes de Lacq-Orthez le droit de résilier judiciairement à son initiative le bail dès le premier défaut de paiement trois (3) mois après avoir adressé à l'emphytéote un commandement de payer par courrier recommandé avec accusé réception et demeuré infructueux.
- ⇒ Dans le cas où AFR 19 aurait conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers, aucune résiliation du bail, tant amiable que judiciaire, ne pourra intervenir avant l'expiration d'un délai de trois (3) mois à partir de la date à laquelle le titulaire de ces droits réels aura été informé de sa possibilité de se subroger à AFR 19.
- ⇒ La communauté de communes de Lacq-Orthez devra notifier aux titulaires de ces droits réels le commandement de payer ou la mise en demeure d'exécuter le même jour que leur signification au preneur.

- ⇒ Il est proposé de donner le consentement de la communauté de communes de Lacq-Orthez à toute substitution dans les droits et les obligations d'AFR 19, du ou des prêteurs ayant participé au financement de la construction de l'installation de stockage et des travaux de raccordement, étant entendu que ces derniers devront présenter toutes les garanties professionnelles, la capacité technique et financière pour exploiter l'installation de stockage et poursuivre l'exécution du bail dans des conditions normales.
- ⇒ En cas de vente des parcelles objet du bail emphytéotique, la société AFR 19 disposera d'un pacte de préférence.
- ⇒ Si nécessaire, la communauté de communes de Lacq-Orthez consentira au preneur une servitude d'accès aux parcelles AE 391 et AE 392 via la parcelle AE 243 ou tout autre parcelle contiguë appartenant à la communauté de communes de Lacq-Orthez. De même, en sa qualité de propriétaire, la communauté de communes acceptera la servitude d'accès à ses terrains qui pourrait être consentie par la mairie d'Os-Marsillon via la parcelle AE 399.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres, décide :

- **d'autoriser** la location, par l'intermédiaire d'un bail emphytéotique, des terrains cadastrés sur la commune d'Os-Marsillon AE 391 d'une superficie de 36a 56ca et 392 d'une superficie 72a 43ca à la société AFR 19,
- **de fixer** le montant du loyer à 2,50 €/m<sup>2</sup>/an,
- **de fixer** la durée du bail emphytéotique à trente ans, prorogeable une fois pour une durée de 10 ans maximum,
- **de prendre acte** du démantèlement de l'ensemble du projet à l'issue du bail aux frais exclusifs de l'emphytéote,
- **de valider** la faculté de substitution de la société AFR 19 au profit du ou des prêteurs ayant participé au financement de la construction de l'installation de stockage et des travaux de raccordement dans les conditions énoncées plus haut,
- **de prévoir** un pacte de préférence au profit de la société AFR 19 en cas de vente des parcelles objet du bail emphytéotique aux conditions fixées par la communauté de communes de Lacq-Orthez,
- **de consentir** une servitude d'accès aux terrains,
- **d'autoriser** son Président en cas de besoin, à déposer les demandes d'urbanisme nécessaires à la conduite de ce projet (déclaration préalable, demande de certificat d'urbanisme, etc.),
- **d'autoriser** son Président à signer le bail et tous documents nécessaires pour mener à bien cette opération.

Ainsi fait et délibéré à la date sus-indiquée,  
Pour extrait certifié conforme,  
Le Président,



**Patrice LAURENT**

