

**DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
SYNDICAT MIXTE POUR L'AMENAGEMENT
L'ENTRETIEN ET LA GESTION
DU PLAN D'EAU DE LA GRANDE PRAIRIE**

**S.M.A.P.E.
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU COMITE SYNDICAL DU SMAPE
SEANCE DU 2 JUIN 2025**

Délibération n°2025.06.09

AVENANT N°1 AU BAIL A CONSTRUCTION AVEC LE COMITE DE PETANQUE ET DE JEU PROVENÇAL

Le **DEUX JUIN** de **L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ** à **09h00**, les membres du **COMITE SYNDICAL** se sont réunis au siège 25 boulevard Besson Bey à **ANGOULEME** suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 27 mai 2025

Secrétaire de séance : Fatna ZIAD

Membre en exercice : 12

Nombre présents : 8

Nombre de pouvoir : 1

Nombre d'excusés : 3

MEMBRES PRESENTS

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRANDANGOULEME :

Valérie DUBOIS, Jean-Jacques FOURNIE, Mathieu LABROUSSE, Patrick ROUX

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE :

Célia HELION, François NEBOUT, Fatna ZIAD, Thibaut SIMONIN,

ONT DONNE POUVOIR

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRANDANGOULEME :

Yannick PERONNET à Jean-Jacques FOURNIE

EXCUSES

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRANDANGOULEME :

Patrick BOURGOIN, Hassane ZIAT,

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE :

Stéphanie GARCIA,

SUPPLEANT

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRANDANGOULEME :

Gérard DEZIER est remplacé par Patrick ROUX

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-251602223-20250602-2025_06_09s-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/06/2025

Publication : 06/06/2025

Rapporteur : Jean-Jacques FOURNIE

**AVENANT N°1 AU BAIL A CONSTRUCTION AVEC LE COMITE DE PETANQUE ET DE JEU
PROVENÇAL**

Le 15 septembre 1997, le comité de pétanque et de jeu provençal (ici le preneur) et le syndicat mixte pour l'aménagement, l'entretien et la gestion du plan d'eau de la Grande Prairie à Saint-Yrieix sur Charente (SMAPE) (ici le bailleur) ont signé un bail à construction d'une durée de 50 ans sur la parcelle cadastrée AR0277 d'une surface de 42 075 m², située sur la commune de Saint-Yrieix-sur-Charente.

Le comité de pétanque a construit un bâtiment d'environ 4 000 m² et a réalisé les aménagements nécessaires à l'activité prévue : boudrome couvert, boudrome en plein air, stationnements, bureaux, stockages...

En 2023, la société VERTSUN s'est rapprochée du comité de pétanque afin de réaliser une centrale de production photovoltaïque sur la toiture et en ombrières. Le détail du projet est le suivant :

- sur la toiture du bâtiment : désamiantage, réfection et pose de panneaux sur toiture,
- en ombrières sur le terrain : construction d'ombrières sur tribunes et stationnements,
- construction d'un local de stockage,
- production de 1 000 kWc,
- paiement d'un loyer annuel 2 000 €.

Par délibération n°15 du 11 décembre 2023, les élus du SMAPE ont donné leur accord sur le projet (conformément à l'article II du bail à construction).

VERTSUN et le comité de pétanque ont signé une promesse de bail courant 2024. Toutefois, leur notaire leur a signifié que le comité de pétanque ne peut pas concéder de droits immobiliers n'ayant pas la qualité de propriétaire.

Le projet a donc évolué : il a été convenu que le SMAPE serait signataire, en tant que propriétaire, du bail emphytéotique à venir avec VERTSUN.

Au préalable, il convient de :

- réaliser et publier une division volumétrique de la parcelle
- signer un avenant au bail à construction en vigueur afin de retirer les emprises foncières et volumétriques nécessaires à la réalisation du projet photovoltaïque, à savoir :
 - o emprises foncières destinées à accueillir les éléments suivants : postes électriques, préau, hangar, fondations des ombrières...
 - o emprises volumétriques de la toiture du bâtiment, du préau et des ombrières...

Je vous propose :

D'APPROUVER la réalisation et la publication d'un état descriptif de division volumétrique par le notaire,

D'APPROUVER les modifications susmentionnées à apporter dans le cadre de l'avenant au bail à construction entre le syndicat mixte pour l'aménagement, l'entretien et la gestion du plan d'eau de la Grande Prairie à Saint-Yrieix sur Charente (SMAPE) et le comité de pétanque afin de retirer les emprises foncières et volumétriques nécessaires à la réalisation du projet photovoltaïque,

D'AUTORISER Monsieur le Président, ou toute personne dûment habilitée, à signer l'état descriptif de division volumétrique, l'avenant au bail à construction et tout autre document afférent à l'exécution de la présente délibération.

Pour : 9 Contre : 0 Abstention : 0	APRES EN AVOIR DELIBERE LE COMITE SYNDICAL DU SMAPE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE
---	---

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-251602223-20250602-2025_06_09s-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/06/2025
Publication : 06/06/2025