

Nombre de
membres en
exercice

25

Présents et
représentés

23

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉCISIONS DU BUREAU DU GRAND ANNECY

SEANCE du 29 MARS 2024

L'an deux mille vingt-quatre
Le vingt neuf du mois de mars à huit heures

Le BUREAU du Grand Annecy, dûment convoqué en séance officielle le vingt deux mars deux mille vingt-quatre, s'est réuni au SILA (salle A. Janin) en séance Ordinaire sous la présidence de Frédérique LARDET, Présidente.

Délibération

Date de mise
en ligne

4 AVR. 2024

Déposée en
Préfecture le

4 AVR. 2024

Etaient présents

Jean-Pascal ALBRAN, Christian ANSELME, François ASTORG, Pierre BRUYERE, Samuel DIXNEUF, Fabienne DULIEGE, Denis DUPERTHUY, Gilles FRANÇOIS, Ségolène GUICHARD, Charlotte JULIEN, Frédérique LARDET, Patrick LÉCONTE, Bruno LYONNAZ, Viviane MARLE, Jean-Claude MARTIN, Catherine MERCIER-GUYON, Magali MUGNIER, Marc ROLLIN, Christian ROPHILLE, Didier SARDA, Jean-Louis TOÉ

Avaient donné procuration

Thomas MESZAROS à Christian ANSELME, Monique PIMONOW à Jean-Pascal ALBRAN

Etaient excusés

François LAVIGNE-DELVILLE, Aurélien MODURIER

Magali MUGNIER est désigné(e) en qualité de Secrétaire de séance

OBJET

APPROBATION DU BAIL EMPHYTÉOTIQUE AU BÉNÉFICE D'HYMPULSION EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UNE STATION DE STOCKAGE ET DISTRIBUTION D'HYDROGÈNE

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-10 portant sur les délégations pouvant être accordées par le Conseil communautaire au Bureau ;

Vu le Code rural et de la pêche maritime, et notamment ses articles L. 451-1 à L. 451-13 portant sur le régime juridique appliqué aux baux emphytéotiques ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du Grand Annecy n° D-2020-277 du 16 juillet 2020 portant délégation de pouvoir au Bureau et notamment son article 1.1 portant délégation de pouvoir pour « Approuver les baux emphytéotiques et baux à constructions en application des délibérations-cadres du Conseil » ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° DEL-2021-162 du 24 juin 2021 approuvant le plan climat air énergie territorial (PCAET) ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n° DEL-2022-202 du 29 septembre 2022 approuvant la participation du Grand Annecy à l'écosystème « Zéro Emission Valley » (ZEV) et prenant acte de la création d'une station d'avitaillement alimentée en hydrogène vert ;

Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 17 février 2022, puis du 28 août 2023 ;

Contexte

En 2020, l'ADEME a lancé des appels à projets en matière d'hydrogène, dans le cadre de la stratégie nationale pour le développement de l'hydrogène décarboné portée par l'État.

Ces appels à projets reposent notamment sur le principe d'écosystèmes territoriaux, qui combinent production d'hydrogène et usages industriels et de mobilité sur un même territoire. Les projets peuvent être multi partenaires et associer des maîtres d'ouvrage différenciés.

L'écosystème « Zero Emission Valley » (ZEV) est un projet d'envergure européenne qui regroupe, autour de la Région Auvergne Rhône-Alpes, des partenaires précurseurs et moteurs désireux de s'engager pour assurer le développement de la mobilité hydrogène. Il vise le déploiement simultané d'une vingtaine de stations hydrogène sur le territoire régional, ainsi que de plusieurs centaines de véhicules légers (véhicules utilitaires, taxis, etc) et, prioritairement, de véhicules lourds (autocars, bennes à ordures ménagères, camions, etc).

L'entreprise Himpulsion (dont l'actionariat est notamment composé de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et d'Engie) et le Grand Annecy (aux côtés d'autres collectivités territoriales Rhône-Alpes) sont lauréats d'un appel à projets de l'ADEME dit « Ecosystème Territoriaux » en ayant présenté un projet comprenant, respectivement, la construction d'une station d'avitaillement en hydrogène « vert » ouverte au public et l'acquisition d'autobus à motorisation hydrogène.

Il est rappelé que l'hydrogène vert, bas carbone et renouvelable, constitue :

- d'une part, une opportunité majeure pour la décarbonation du transport lourd sur notre territoire (zéro émission au point d'échappement) ;
- d'autre part, une alternative à la technologie électrique à batterie, lorsque les contraintes d'exploitation (kilométrage, dénivelé, charge, conditions climatiques, etc) rendent celle-ci inadaptée.

Le montage partenarial implique, pour la création de cette station, qu'un titre domanial soit octroyé au profit de la société Himpulsion, qui assumera, à ses frais exclusifs, la construction et l'exploitation des installations et équipements de stockage et distribution d'hydrogène.

Bail emphytéotique

Dans ces conditions, un tènement sis chemin de la prairie à Annecy (situé sur les parcelles CX 313 et, pour partie, CX 307 et CX 309), appartenant au domaine privé du Grand Annecy a été identifié pour accueillir la future station d'avitaillement en hydrogène. L'emprise du projet porte sur une surface de 2 282m².

Une phase de discussion avec l'entreprise Himpulsion a permis d'aboutir à une proposition de bail emphytéotique dont les conditions essentielles sont les suivantes :

- Durée du bail : 24 ans ;
- Redevance annuelle due à compter de la 4^e année suivant la signature du bail, composée d'une part fixe de 25 665 € HT et d'une part variable et progressive en fonction du chiffre d'affaires généré par la station d'avitaillement calculée comme suit :

<i>Situations</i>	<i>Part variable</i>
<i>CA ≤ 1 000 000 € HT</i>	<i>0 % du CA</i>

1 000 001 € HT ≤ CA ≤ 3 000 000 € HT	2 % du CA moins 1 000 000 € HT
CA ≥ 3 000 001 € HT	4 % du CA moins 3 000 000 € HT

- Réalisation des travaux liés à la création de la station d'avitaillement en hydrogène par le preneur, comprenant les travaux de dépollution y afférent.

LE BUREAU DECIDE :

- d'approuver le projet de bail emphytéotique à conclure avec l'entreprise Hympulsion pour la réalisation d'une station d'avitaillement en hydrogène, chemin de la prairie à Annecy ;
- de préciser que le bail emphytéotique est consenti pour une durée de 24 ans, moyennant le paiement d'une redevance annuelle fixe de 25 665 euros HT, ainsi que d'une redevance variable et progressive comme indiquée ci-avant, dont le versement interviendra à compter de la quatrième année suivant la signature du bail ;
- de dire que l'ensemble des frais, droits et émoluments nécessaires à la conclusion de l'acte authentique et de sa publicité sont supportés par le preneur à l'exception des diligences à accomplir visant à constater le transfert desdites parcelles dans le patrimoine du Grand Annecy ;
- d'autoriser la Présidente à signer ledit bail emphytéotique, ainsi que tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération, comprenant notamment l'acte de constatation de transfert de patrimoine ;
- de préciser que la signature du bail emphytéotique ne saurait avoir lieu qu'à la condition que l'assiette foncière sur laquelle repose le projet de station d'avitaillement en hydrogène soit libre d'occupation à la date de signature dudit bail.

LA DÉCISION A ÉTÉ ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Voix POUR : 23

Le Secrétaire de séance,



Magali MUGNIER

Pour extrait conforme
Pour la Présidente et par délégation,
Le Directeur Général,



Sébastien LENOIR.