



815 route des Partenses
40 250 CAUPENNE

Envoyé en préfecture le 26/02/2026

Reçu en préfecture le 26/02/2026

Publié le 26/02/2026

ID : 040-254000839-20260225-DELIB_2026_13-DE



DELIBERATION DU COMITE SYNDICAL N°2026-13

Séance du 25 février 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-cinq février à neuf heures trente, les Membres du Comité syndical du Syndicat Intercommunal d'Enlèvement et de Traitement des Ordures Ménagères de Chalosse, dûment convoqués, se sont réunis à la salle polyvalente de Banos sous la présidence de Mme Christine FOURNADET, Présidente du SIETOM en séance ordinaire.

Au terme de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. Romain Lalanne, délégué titulaire de la CC Chalosse Tursan (commune de Banos) a été désigné secrétaire de séance.

Etaient présents :

Cdc¹ Chalosse Tursan : Myriam TELLECHEA (AUBAGNAN), Marcel PRUET (AUDIGNON), Romain LALANNE (BANOS), François DEDEBAN (BATS-TURSAN), Claude LABORDE (CASTELNAU-TURSAN), Françoise LASSERRE (CAZALIS), Jean-Jacques DARBINS (EYRES-MONCUBE), Philippe PINEAU (FARGUES), Thierry DUPOUYS (HORSARRIEU), Jacques DEYRE (LABASTIDE), Christian BOULIN (LACAJUNTE), Jean-Luc VINCENT (MANT), Guy BORTHAYRE (MIRAMONT-SENSACQ), Denis LAURETET (MONGET), Michel LALANNE (MONSEGUR), Françoise MARSAN (MONTAUT), Jean-Paul PASQUET (MONTGAILLARD), Jean-Michel TASTET (MONTSOUE), Joël DUSSAU (PAYROS-CAZAUTETS), Pascal PIFAUDAT (PÉCORADE), Philippe MASSETAT (PEYRE), Christian HANSE (POUDENX), Claudine DUPONT (PUYOL-CAZALET), Arnaud ETCHEVERRY (suppléant SAINT-CRICQ), Jacqueline IRIGOYEN (SAINTE-COLOMBE), Marie-Claire DUPRAT (SAINT-SEVER), Pascal BARCELO (SARRAZIET), Valérie DARTIGUELONGUE (SERRESLOUS), Laurence DARRIBEAU (SORBETS), Georgette SUPERY (suppléante URGONS) ;

Cdc Coteaux et Vallées des Luys : LAMAINIERE (suppléante ARGELOS), Hervé GUICHENEUY (ARSAGUE), Catherine DARRACQ (BASSERCLES), Philippe RYCKEBOER (suppléant BASTENNES), Martine HILLOTTE (BEYRIES), Dominique HONTANG (suppléant BRASSEMPOUY), Christine FOURNADET (CASTELNAU-CHALOSSE), Marie-France DEYRIS (CASTEL-SARRAZIN), Karine LAPOS (NASSIET), Sandrine SABATHIE (suppléante POMAREZ) ;

Cdc Terres de Chalosse : Bernard GRIMAN (BERGOUÉY), Jean-Jacques LALANNE (CASSEN), Ghislaine LALANNE (CAUPENNE), Stéphane GEFFARD (CLERMONT), Isabelle MICHAUD (suppléante GARREY), André GRIMAL (GIBRET), Patrick LABORDE (GOOS), Christian RAGUE (HINX), Michel ROUSSEL (LAURÈDE), Anne DANTHEZ (MUGRON), Philippe DENIS (ONARD), Philippe DUCOURNAU (POYANNE), Carlos LUIS (PRÉCHACQ), Gilles COUDROY (SAINT-GEOURS-D'AURIBAT), Joëlle LE CORRE (SAINT-JEAN-DE-LIER), Sabine LABARBE (SORT-EN-CHALOSSE), Guillaume LALANNE (TOULOUZETTE), Béatrice GUIRLES (VICQ-D'AURIBAT) ;

Cdc Pays d'Orthe et Arrigans : Nathalie LESLUEY (GAAS), Damien DELAVOIE (HABAS), Régis LESGOURGUES (MISSION), Michel CRABOS (MOUSCARDES) ;

Cdc Pays Tarusate : Pierre GENTIEUX (BÉGAAR), Jean-Didier BATBY (BEYLONGUE), Jean-Yves POCHÉZ (CARCARES-SAINT-CROIX), Patrick DUBOURG (suppléant LAMOTHE), Christine MARTINEZ (suppléante LE LEUY), Dominique DOURTHE (RION-DES-LANDES) ;

¹ Cdc : Communauté de communes.



Etaient excusés :

Cdc Chalosse Tursan : Didier DARRIEUTORT (ARBOUCAVE), Arnaud GACHIE (CASTELNER), Geneviève BRETHER (MOMUY), Marc SAINT-GERMAIN (PHILONDEX), André DUSSAUT (SAMADET), David LEMEE (SERRES-GASTON) ;

CC Coteaux et Vallées des Luys : Alain LUBET (AMOU), Delphine DUBERNET (BONNEGARDE), Jean ROHFRTSCH (GAUJACQ) ;

Cdc Terres de Chalosse : Laurent TOLLIS (MONTFORT), Xavier IMATTE (POYARTIN) ;

Cdc Pays d'Orthe et Arrigans : Olivier MORANCY (MIMBASTE), Thierry CALOONE (OSSAGES), Annie LAGELOUZE (TILH)

Cdc Pays Tarusate : Monique ARTOLA (LALUQUE), Catherine HUREL (MEILHAN), Marlène RASOAMAHARO (SOUPROSSE),

N'étaient pas représentés :

Cdc Chalosse Tursan : Virginie BARON (CLEDES), Patrick MONTJARET (COUDURES), Franck BEDIN (DUMES), Dominique ARRAGON (GEAUNE), Jean-Claude CATUHE (HAGETMAU), Daniel GRENECHE (LACRABE), Guillaume BAYLOCQ (LAURET), Clément CAHUZAC (MAURIES), Sébastien BEYLAC (MORGANX), Michel CAZALETS (PIMBO) ;

CC Coteaux et Vallées des Luys : Georges LACLAVE (CASTAIGNOS-SOUSLENS), Thierry LABORDE (DONZACQ), Julien MIALOC (MARPAPS) ;

Cdc Terres de Chalosse : Hélène MONTABORD (BAIGTS-CHALOSSE), Marie-Ange LABAT (DOAZIT), Adelino MACHADO (GAMARDE), Fabrice CAPDO (GOUSSE), Jennifer MENIER (HAURIET), Guy DUCAMP (LAHOSSE), Armelle DAUGERT (LARBEY), Yves CONDOM (LOUER), Isabelle KOUVTANOVITCH (LOURQUEN), Anne-Marie LAILHEUGUE (MAYLIS), Éric DEGOS (NERBIS), Valérie JACQUELINE (NOUSSE), Jacques DUBITOU (OZOURT), Nathalie DARRIEUTORT (SAINT-AUBIN) ;

Cdc Pays d'Orthe et Arrigans : Gilles LACOSTES (ESTIBEAUX), Gilles LAHITTE (POUILLON),;

Cdc Pays Tarusate : Magali PESTANA DE PONTE (AUDON), Jean-Marie DUBRASQUET (CARCEN-PONSON), Frédéric PEYRE (GOUTS), Soizic RAGUENES-PAVIC (LESGOR), Jean-Marie DARBAYAN (PONTONX), Sandrine BUSQUET-FREYSSSELINAS (SAINT-YAGUEN), Jean-François BROQUERES (TARTAS), Patrick GARNIER (VILLENAVE) ;

Assistaient à la réunion :

M. Etienne DAVAUD, Direction Général des Services du SIETOM ;
M. Fabrice LACOUTURE, Direction pôle opérationnel du SIETOM ;
Mme Isabelle SIRMAIN, Direction pôle fonctionnel du SIETOM ;
Mme Sophie DEYRES, Responsable du pôle ressources du SIETOM ;
Mme Emilie GARDESSE, Responsable technique du SIETOM.

Convocation :

Date de convocation par voie dématérialisée : 10/12/2025.

Date d'affichage : 10/12/2025.

Nombre de membres

- En exercice : 122
- Présents : 67
- Pouvoirs retenus : 8 de la commune de Samadet à Bats-Tursan, de Montgaillard à Montsoué, de Nousse à Poyanne, de Momuy à Banos, de Mimbaste à Habas, Laluque à Castelnau-Chalosse, de Tilh à Caupenne, de Bastennes à Audignon.
- Absents excusés : 19
- Absents : 36

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut valablement délibérer.



OBJET : Autorisation pour la signature d'une promesse de bail en vue de la location foncière dans le cadre d'un projet de central photovoltaïque.

Mme la Présidente expose au Comité syndical que le SIETOM a engagé un AMI (l'appel à manifestation d'intérêt) afin de sélectionner un projeteur en capacité de déployer son projet de centrale photovoltaïque sur le foncier du SIETOM à Caupenne dans le cadre d'un bail emphytéotique. Le Comité syndical a autorisé cette consultation par délibération du 26/3/2025 (n°2025-27).

Suite à cette consultation, la commission d'appel d'offres du SIETOM a retenu le 29/10/2025, après examen et audition des dossiers des candidats, la société VIRIWATT (siège social 471 rue Charles Nungesser – 34130 MAGUIO – 934 015 589 RC MONTPELLIER) pour ce projet.

Le Comité syndical a confirmé ce choix et autorisé Mme la Présidente du SIETOM de Chalosse à négocier une promesse de bail emphytéotique administratif avec les représentants de la société VIRIWATT par délibération n°2025-57 du 17/12/2025.

La promesse de bail prévoit une indemnité de 100.000€ sur 5 ans pour une surface foncière de 30ha 65a 05ca incluant le centre d'enfouissement techniques (CET) et le centre de stockage des déchets ménagers et assimilés (CSDMA) du SIETOM.

La Direction Général des Finances Publiques a été sollicitée pour émettre un avis des domaines sur la valeur locative dans le cadre d'un projet de promesse de bail. Cet avis a été remis le 16/1/2026.

S'agissant d'un bail emphytéotique administratif, Mme la Présidente rappelle au Comité syndical que le SIETOM s'est engagé, au mois de décembre dernier, à acquérir la compétence de mise en place de tous dispositifs nécessaires à une valorisation énergétique des sites qu'il exploite via sur une révision de ses statuts. Cette révision des statuts du SIETOM sera à projeter suite à la signature de la promesse de bail dans un délai de 1 an pour se conformer à la qualité d'administratif du bail emphytéotique proposé.

Mme la Présidente indique à l'Assemblée que les 2 parties se sont entendues sur un projet de promesse de bail emphytéotique qui prend en compte l'offre remise par la société VIRIWATT dans le cadre de l'AMI. L'Etude PERSPECTIVES NOTAIRES à Pomarez a été sollicité pour la rédaction de ce projet de promesse de bail emphytéotique administratif.

Suite à la signature de cette promesse de bail, VIRIWATT disposera d'un délai de 5 ans pour engager les études réglementaires et économiques lui permettant d'établir son projet. A cette issue, la puissance de la centrale et le foncier utilisé seront connus et permettront au SIETOM et à VIRIWATT de se projeter dans la signature du bail pour une durée de 35 ans. La promesse de bail prévoit des modalités de reconductions de ce bail et à défaut un démantèlement de la centrale au terme de cette location longue durée.

Mme la Présidente sollicite la validation de ce projet de promesse de bail emphytéotique par le Comité syndical et l'autorisation de sa signature.

LE COMITE SYNDICAL,

Où l'exposé de Mme la Présidente,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°2025-27 du SIETOM de Chalosse en date du 26/3/2025 relative à un appel à manifestation d'intérêt pour la mise à bail de fonciers en vue du déploiement d'une centrale photovoltaïque,

Vu les choix des offres réalisés par la CAO du SIETOM le 29/10/2025 dans le cadre de la procédure d'appel à manifestation d'intérêt pour la mise à bail de fonciers en vue du déploiement d'une centrale photovoltaïque,



... / ...

DELIB 2026-13 _CS 25 02 26 - Page 4

Vu la délibération n°2025-57 du SIETOM de Chalosse en date du 17/12/2025 relative à l'autorisation pour la négociation d'une promesse de bail en vue de la location foncière pour un projet de centrale photovoltaïque,

Vu l'avis n°28731750 de la Direction Générale des Finances Publiques des Pyrénées Atlantiques en date du 16/01/2026 relatif à l'avis du domaine sur la valeur locative dans le cadre d'un projet de promesse de bail d'une durée de 5 ans sur une surface de 30ha 65a 05ca sur le site des Partenses du SIETOM de Chalosse à Caupenne,

Sur proposition du Bureau et de la Présidente, après en avoir délibéré :

Pour : 75, contre : 0, abstention : 0 (67 votants et 8 procurations)

Article 1°: VALIDE le projet de promesse de bail emphytéotique annexé à la présente délibération qui prévoit notamment :

- Une durée de la promesse de bail 5 ans avec une possibilité de 1 année supplémentaire selon les modalités définies dans la promesse,
- Une surface foncière du SIETOM de 30ha 65a 05ca réservée à VIRIWATT pour mise à l'étude de son projet de centrale incluant un centre d'enfouissement technique (CET) a et un centre de stockage des déchets ménagers et assimilés (CSDMA). Une surface d'environ 10 hectares correspondant à la surface d'emprise du projet de parc solaire et objet du bail emphytéotique administratif sera distraite de cette surface d'étude et ce au moyen d'un document d'arpentage à établir aux frais de VIRIWATT,
- Une indemnité d'immobilisation de 100.000€ versée par VIRIWATT au SIETOM dans le cadre de cette promesse de bail et selon les conditions et modalités qui y sont définies avec le calendrier suivant :
 - 10% lors de la signature de la présente promesse,
 - 20% suivant le dépôt du dossier de demande de permis de construire,
 - 30% suivant l'obtention d'un permis de construire et des autorisations administratives purgés de tous recours et retrait,
 - 40% lors de la Signature Bail réitératif.
- Une prévision d'un bail de 35 ans à l'issue de la promesse de bail avec la possibilité de 1 à 2 périodes de 10 ans de prorogation, le cas échéant une reprise de la centrale par le SIETOM et par défaut un démantèlement de la centrale après la fin de bail,
- Le SIETOM, selon les modalités décrites dans la promesse, conserve un droit de renoncer à la réalisation de la présente dans le cas où le projet n'atteindrait pas une surface minimum de 8,5 hectares couverte par le parc solaire et une puissance minimale de 11MW installée,
- Des modalités en cas de nécessité d'intervention du SIETOM au motif de fuites ou pollutions avérées sur les massifs de déchets ;
- Un projet de loyer dans le cadre du projet de bail emphytéotique administratif à l'issue de la promesse de bail définit de la manière suivante :
 - Loyer forfaitaire annuel minimum de 65 000 € HT correspondant à une surface utilisée minimale de 8,5 ha et une capacité installée minimale de 11 MWc,
 - Loyer complémentaire annuel en € HT par MWc de capacité installée excédant 11 MWc défini dans le tableau au sein de la promesse de bail.
 - Un partage en cas de survaleur de 10% pour le SIETOM selon les modalités décrites dans la promesse de bail,

La puissance installée étant appréciée à la date de mise en service de la centrale.



... / ...

DELIB 2026-13_CS 25 02 26 - Page 5

- Des conditions suspensives telles que énoncées et définies dans la promesse de bail.

Article 2°: AUTORISE Mme la Présidente à signer cette promesse de bail, annexée à la présente délibération, avec la société VIRIWAT T (siège social 471 rue Charles Nungesser – 34130 MAGUIO – 934 015 589 RC MONTPELLIER) en vue de la signature d'un bail emphytéotique administratif pour une location foncière sur le site des Partenses à Caupenne.

Article 3°: AUTORISE Mme la Présidence du SIETOM de Chalosse à engager une modification des statuts du SIETOM en vue de doter le Syndicat d'une compétence pour mettre en place tous dispositifs nécessaires à une valorisation énergétique des sites qu'il exploite. Cette révision des statuts est à projeter en 2026 suite à la signature de la promesse de bail dans un délai de 1 an.

Ainsi délibéré à CAUPENNE les jour, mois et an que sus-dits.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme.

Mme la Présidente certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

Pour copie conforme : CAUPENNE, le 25 février 2026.

La Présidente du SIETOM,
Mme Christine FOURNADET