

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
CHAUMERCENNE.**

ARRIVÉE
17 NOV. 2022
BUREAU DU COURRIER
PREFECTURE DE LA HAUTE SAÔNE

Séance du 27 Octobre 2022

L'an deux mille vingt-deux et le vingt-sept octobre à 20 heures 30.

Le conseil municipal de la commune de Chaumercenne étant réuni au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de son Maire en exercice, M. Emmanuel LANDEAU.

Etaient présents : MM LANDEAU Emmanuel, ANELLI Yves, BELLENEY Michel, STRAUB Marie-Thérèse, LAFARGES Thomas, MARION Claudie, ECOFFARD Fanny, ODILLE Fabienne, BLIN Christophe, THIEBAUT Alain.

Etait absent excusé : D. VAGNAUX

Un scrutin a eu lieu, M.T STRAUB a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire.

Objet : Conclusion d'une promesse de bail emphytéotique nécessaire à l'installation de panneaux photovoltaïques au sol

Monsieur le Maire expose au conseil municipal qu'afin de poursuivre les efforts entrepris en matière de développement durable et de contribuer à la valorisation de son patrimoine, la Commune a étudié la possibilité de mettre à disposition son domaine public et privé pour permettre l'installation et l'exploitation de centrales photovoltaïques au sol sur des terrains à réhabiliter.

La parcelle ZA 27 correspondant à une ancienne décharge a été identifiée comme terrain potentiel à accueillir une centrale photovoltaïque au sol.

Ce terrain a reçu des ordures ménagères approximativement en 1965 et avec sa fermeture définitive en 1974.

Pour ce faire, la Commune a reçu plusieurs manifestations d'intérêt spontané qui ont eu pour objet l'autorisation d'installation et d'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol.

4 propositions ont été remises et après analyse des offres techniques et financières, c'est le projet porté par la société GENERALE DU SOLAIRE, acteur national de la production d'électricité d'origine renouvelable en France, qui a été retenu.

La réalisation de projets photovoltaïques doit répondre à une longue période de développement durant laquelle, la société GENERALE DU SOLAIRE devra obtenir un certain nombre d'autorisation (appel d'offres à la Commission de Régulation de l'Energie, autorisations d'urbanismes, raccordement au réseau ENEDIS, etc.).

Au préalable et afin d'encadrer la phase de développement, le support contractuel retenu est la promesse de bail emphytéotique pour une durée de trois ans (3 ans) dont le projet vous est proposé en annexe.

Cette promesse précise la phase de développement mais également les caractéristiques principales du futur bail emphytéotique à intervenir entre les parties à l'issue de cette phase de développement.

A l'issue de cette phase de développement, il conviendra de signer le bail destiné à régir les relations contractuelles entre les parties durant toute la phase de réalisation et d'exploitation de la centrale photovoltaïque.

Le support contractuel retenu par les parties pour la réalisation du projet est le bail emphytéotique dont les principales conditions et modalités sont les suivantes :

- **Identité du Preneur** : la société GENERALE DU SOLAIRE est à l'initiative du projet et sera titulaire de l'autorisation durant toute la phase développement, toutefois, durant la phase de développement, une société de projet détenue par la société GENERALE DU SOLAIRE sera spécifiquement créée et dédiée à l'exploitation de la Centrale. Cette dernière aura la faculté de se substituer purement et simplement à la GENERALE DU SOLAIRE pour mener à bien le projet et signer le futur bail emphytéotique ou la future convention d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels.
- **Durée du bail** : 40 ans à compter de la mise en service de la centrale. Il convient de préciser que la durée de l'engagement est compatible avec la durée de vie des panneaux solaires objets de l'exploitation.
- **Surface estimative occupée** : la surface d'occupation est estimée à 1 ha. Elle sera susceptible d'évoluer entre la signature de la promesse et de l'acte notarié. Pour permettre la rédaction dudit bail, un document d'arpentage devra, au préalable, être établi par un géomètre-expert ; Ce document ne pourra lui même être réalisé que lorsque seront remis à la Commune les plans et documents techniques précisant l'implantation exacte des éléments de la centrale photovoltaïque.
- **Montant de la redevance d'occupation** : 10 000 Euros/an/Hectare effectivement pris à bail, soit 10 000 Euros
- **Modalité de paiement de la redevance** : le premier loyer correspondra à la période comprise entre la date de mise en service de la Centrale et le 31 décembre de la même année.
- **Servitudes à constituer** : pour les besoins du projet, des servitudes pourront être constituées entre les parties,
- **Charge de l'équipement** : Le preneur aura la charge, à ses frais et risques, d'installer la centrale, d'assurer sa maintenance et son exploitation en vue de produire et vendre de l'électricité.
- **Sort des constructions** : à l'issue du bail, le preneur devra faire son affaire personnelle et sous sa responsabilité des obligations réglementaires éventuelles de démontage de ladite Centrale, de son démantèlement, du recyclage des panneaux photovoltaïques et de tous les éléments d'équipement avec remise en état du Terrain.

Le preneur prendra en charge l'ensemble des frais liés à la phase de développement ainsi que les frais d'acte notarié.

Monsieur Le Maire demande au conseil municipal de débattre de cette demande tendant à voir conclure durant la phase de développement, une promesse de bail avec la société GENERALE

DU SOLAIRE, puis à l'issue de cette phase après levée d'option par le bénéficiaire de la promesse, un bail emphytéotique avec la société GENERALE DU SOLAIRE ou toute société détenue par elle et s'y étant substituée.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, décide à la majorité de :

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer avec la société GENERALE DU SOLAIRE, une promesse de bail emphytéotique pour une durée de 3 années portant mise à disposition du foncier afin de pouvoir développer le projet.

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document ou pièces afférentes à l'implantation de la centrale photovoltaïque et permettant au bénéficiaire de finaliser la phase de développement,

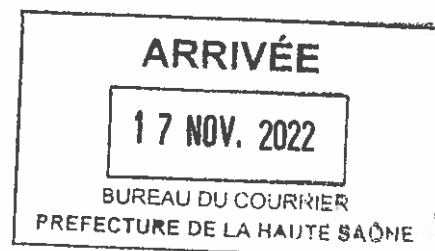

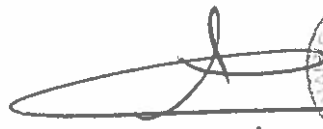
D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer avec la GENERALE DU SOLAIRE ou toute société de projet s'y étant substituée, un bail emphytéotique aux conditions ci-dessus énoncées.

DIT que la présente délibération sera affichée au lieu habituel d'affichage des délibérations du conseil municipal.

DIT que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans l'arrondissement et de l'accomplissement de la mesure de publicité précitée

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

A Chaumercenne,
Le 8 Novembre 2022.
Emmanuel LANDEAU,
Maire.



2010-00000

20

20