

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 06 DECEMBRE 2022

Date de convocation :
30 novembre 2022

Nombre de Conseillers :
En Exercice : 29
Présents : 22
Pouvoirs : 6
Excusés ou absents : 1

Date d'affichage :
30 novembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le six décembre, à 18H30 le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie, salle du Conseil Municipal en séance publique sous la Présidence de Monsieur SALAK, Maire en exercice.

Étaient présents : M. SALAK, Mme FOURNIER, M. JOLY, Mme CLEMENT, M. GATTEFIN, M. BLIAUT, Mme VAN DE WALLE, M. GEIGER, M. PATIN, M. BOUCHONNET, Mme BROSSIER, Mme THIAULT, Mme LEFEBVRE, M. MEUNIER, M. GRANGETAS, Mme PIGEAT, Mme BUREAU, M. DA ROCHA, M. KOCH, M. MATEU, Mme DUFOURT et M. FABRE.

Avaient donné pouvoir : Mme HUBERT à M. SALAK, Mme HOUARD à M. GRANGETAS, Mme MARGUERITAT à Mme VAN DE WALLE, Mme FERNANDES à Mme FOURNIER, M. BAUGÉ à M. DA ROCHA et M. DEBROYE à M. FABRE.

Était absente ou excusée : Mme KOBYLANSKA-BAUDU.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Mme THIAULT Fabienne a été élue pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

166/2022 – BAIL EMPHYTEOTIQUE POUR L'IMPLANTATION ET L'EXPLOITATION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL SUR L'EMPRISE DE L'ANCIENNE DECHARGE DE SOMME LIEU-DIT LES PETEES AVEC LA SOCIETE SOLEIA 50

3.5.6 Baux Emphytéotiques

M. GATTEFIN présente ce dossier

Dans le cadre de sa politique de développement durable, le Conseil municipal a validé par délibération du 19 juin 2018 le principe du projet de centrale photovoltaïque au sol sur l'emprise de l'ancienne décharge de Somme, lieu-dit Les Pétées, d'une superficie exploitable d'environ 8,14 hectares dont la commune est propriétaire (parcelles BS 122 et BS 125 à BS 129 d'une contenance totale de 81 401 m²), avec la société JP ENERGIE ENVIRONNEMENT qui a fait une proposition de partenariat afférente à la construction et à l'exploitation d'une centrale solaire au sol.

Le projet porte sur la construction d'une centrale photovoltaïque au sol d'une puissance de 7 MWc avec construction d'un poste de livraison et deux postes de transformation pour une surface de plancher créée de 57,5 m².

Une promesse de bail emphytéotique a été signée le 26 juin 2018 par Monsieur le Maire et le 29 août 2018 par le représentant, dûment habilité, de la société JP ENERGIE ENVIRONNEMENT et transmise au représentant de l'Etat le 14 septembre 2018.

Une enquête publique relative au projet de réalisation d'une centrale photovoltaïque au lieu-dit Les Pétées a été réalisée du 21 septembre 2021 au 5 novembre 2021 à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur a émis un avis favorable dans le rapport et les conclusions reçus le 3 décembre 2021 à la Préfecture du CHER.

Le permis de construire correspondant à la précitée opération a été accordé au nom de l'Etat par Monsieur le Préfet du CHER le 14 décembre 2021.

Le projet et la réalisation des travaux ne peuvent être mis en œuvre qu'à la condition que soit obtenue l'ensemble des autorisations nécessaires au titre des différentes réglementations.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 1311-2 et L 2241-1,

Vu le Code rural et de la pêche maritime et notamment l'article 451-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 19 juin 2018 relative au projet de centrale photovoltaïque au sol,

Vu la délibération du Conseil communautaire de BOURGES PLUS en date du 30 septembre 2021 relative à l'avis favorable émis sur le projet de centrale photovoltaïque au lieu-dit Les Pétées à MEHUN-SUR-YEVRE,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 5 juillet 2022 relative au bail emphytéotique pour l'implantation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol sur l'emprise de l'ancienne décharge de Somme lieu-dit Les Pétées avec la société JP ENERGIE ENVIRONNEMENT, pour une superficie exploitable d'environ 8,14 hectares dont la commune est propriétaire (parcelles BS 112 et BS 125 à BS 129 d'une contenance totale de 81 401 m²).

Considérant que la société SOLEIA 50, créée à l'initiative de la société JP ENERGIE ENVIRONNEMENT, s'est substituée à la société JP ENERGIE ENVIRONNEMENT pour le projet situé sur la commune de MEHUN-SUR-YEVRE, pour les parcelles BS 126 à BS 129 et BS 345 ET bs 348 pour une surface totale de 73 827 m².

Vu l'avis favorable de la Commission « Affaires Générales, Etat Civil, Anciens Combattants, Développement économique » en date du 28 novembre 2022,

Il est proposé au Conseil municipal de conclure un bail emphytéotique avec la société SOLEIA 50, actant des conditions et des obligations de chacune des parties, en vue de la réalisation du projet de centrale photovoltaïque au sol.

Les caractéristiques principales du bail emphytéotique demeurent inchangées, à l'exception de la société à laquelle la commune consent le bail emphytéotique, des parcelles concernées et de la superficie exploitable, elles sont les suivantes :

- Durée : 37 ans à compter de son authentification avec possibilité de prorogation de manière unilatérale pour une durée de 5 ans à l'initiative de la société SOLEIA 50, renouvelable autant de fois que l'entreprise le souhaite sans jamais pouvoir dépasser 99 ans,
- A charge de la société SOLEIA 50 : contrôle, entretien, maintenance, renouvellement des clôtures, tontes, tailles et débroussaillage,
- La commune de MEHUN-SUR-YEVRE reste seule propriétaire du sol,
- La redevance payable annuellement, à terme échu, au 31 décembre de l'année et pour la première année « prorata temporis » au 31 décembre suivant la réalisation du bail,
- La redevance sera à régler dans un délai de 30 jours et est fixée forfaitairement :


- En « phase chantier » à 200 € hors taxes par hectare occupé (pistes, espaces sous panneaux et espaces inter-rangées) considérant que la phase chantier commence dès la levée d'option et s'achève à la mise en service de la centrale photovoltaïque,
 - En « phase d'exploitation » à 1 500 € hors taxes par hectare occupé (pistes, espaces sous panneaux et espaces inter-rangées), considérant que la phase d'exploitation commence à la mise en service et s'achève à la fin de l'exploitation de la centrale,
 - En « phase de démantèlement » à 200 € hors taxes par hectare occupé (pistes, espaces sous panneaux et espaces inter-rangées), considérant que la phase de démantèlement commence à la fin de l'exploitation de la centrale et s'achève à la fin du bail.
- Les montants des loyers dont est redevable la société SOLEIA 50, conformément aux dispositions précitées, seront automatiquement réajustés annuellement à chaque date d'échéance en fonction de l'ajustement du prix de vente de l'électricité, selon la formule suivante : $L = 0,8 + 0,1 (ICHTrev-TS/ICHTrev-TSO) + 0,1 \times (FM0ABE0000/FM0ABE00000)$.

A ces recettes viendront s'ajouter les recettes inhérentes à la fiscalité de l'opération.

Le Conseil municipal, après débat et à l'unanimité :

- Décide de conclure un bail emphytéotique avec la société SOLEIA 50, actant des conditions et des obligations de chacune des parties, en vue de la réalisation du projet de centrale photovoltaïque au sol.
- Décide que tous les frais se rapportant à ce dossier (frais de bornage, document d'arpentage, frais de notaire, etc.) soient à l'entière charge du preneur (bénéficiaire du bail emphytéotique).
- Autorise Monsieur le Maire ou Monsieur le Maire-Adjoint Délégué à signer le bail emphytéotique avec la société SOLEIA 50 et tout acte ou document afférent à la mise en œuvre de la présente décision.

Le Maire,




Jean-Louis SALAK

La secrétaire de Séance,




Fabienne THIAULT

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois, à compter de sa publication, par voie postale : 28 Rue de la Bretonnerie, 45057 Orléans ou par l'application Télérecours : <https://citovens.telerecours.fr>

Date de mise en ligne sur le site de la Commune : 09/12/2022

Acte télétransmis au représentant de l'Etat le : ____/____/2022

Numéro de Certificat 018-211801410-2022

