

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'HUISNE SARTHOISE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-247200686-20240930-D_30_09_24_11-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2024
Affichage : 08/10/2024

Délibération n°30-09-2024-011

3.2 Aliénations

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE *Séance du Lundi 30 septembre 2024*

Date de convocation	24 septembre 2024
Date d'affichage	24 septembre 2024

Membres en exercice	55
Membres présents	44
Votants	52 (dont 8 pouvoirs)

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le 30 septembre 2024 à 18h00, le Conseil de Communauté, légalement convoqué, s'est réuni à la Salle polyvalente à Avezé, sous la présidence de M. Didier REVEAU.

Etaient présents : 43 - M. Serge AUGER, M. Éric BARBIER, M. Raymond BELLENCONTRE, M. Emmanuel BOIS, M. Pierre BOULARD, M. Pascal BOURGOIN, M. Régis BOURNEUF, M. Régis BREBION, M. Nicolas CHABLE, M. Guy CHEVAUCHER, M. Jean-Pierre CIRON, M. Joël CIRON, Mme Christine CORMIER, M. Dominique COUALLIER, M. Alain CRUCHET, M. Arnault de CALONNE, M. Éric DESCOMBES, M. Jean DUMUR, Mme Patricia ÉDET, M. Dominique ÉDON, M. Yves GOULLIER, M. Thierry GUÉRIN, M. Gérard GUESNÉ, Mme Cécile KNITTEL, Mme Marie-Line LEDRU, Mme Michèle LEGESNE, Mme Bénédicte MARCHAIS, M. Roland MARCOTTE, Mme Myriam MORAND, M. Jannick NIEL, M. Michel ODEAU, M. Éric PAPILLON, M. Willy PAUVERT, Mme Françoise PELLODI, M. Laurent PHILIBERT, Mme Nadège PIOGER, M. José PLANS, M. Jean-Yves RENARD, M. Thierry RENVOIZÉ, M. Didier REVEAU, Mme Sylvie SEQUEIRA, M. Didier TORCHÉ, Mme Laëtitia VEEGAERT.

Était représenté : 1- Mme Liliane DENIS représentée par M. Bruno CEPRÉ.

Pouvoirs : 8 – M. Thierry BODIN ayant donné pouvoir à Mme Bénédicte MARCHAIS, Mme Catherine BOSSY ayant donné pouvoir à Mme Christine CORMIER, Mme Catherine CHANTEPIE ayant donné pouvoir à M. Éric PAPILLON, Mme Amélie DANGEUL ayant donné pouvoir à M. Alain CRUCHET, M. Jean-Yves HERMELINE ayant donné pouvoir à M. Raymond BELLENCONTRE, Mme Delphine LETESSIER ayant donné pouvoir à Mme Cécile KNITTEL, Mme Sandra TRASSART-ROQUAIN ayant donné pouvoir à M. Emmanuel BOIS, Mme Christiane VAN RYSSEL ayant donné pouvoir à M. Nicolas CHABLE.

Etaient excusés : 3 – M. Xavier TERRIER, M. Gaëtan THOMAS, M. Jean-Pierre TORCHÉ.

Secrétaire de séance : M. Pierre BOULARD

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'HUISNE SARTHOISE

ECONOMIE : PROMESSE UNILATÉRALE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE SUR LA ZONE D'ACTIVITÉ DE LA MONGE, À LA FERTÉ-BERNARD

Le Conseil de communauté,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le rapport du Président présenté par M. Michel ODEAU, Vice-président en charge de l'Environnement,
Après en avoir délibéré,

EST INFORME que :

- la société JP ENERGIE ENVIRONNEMENT, a proposé de réaliser une centrale photovoltaïque au sol sur la zone d'activité de la Monge située à La Ferté-Bernard. Le projet consiste en l'installation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol et ses équipements annexes.
- Dans un premier temps, la société réalisera les études techniques et environnementales nécessaires au projet puis déposera les demandes d'autorisations nécessaires à l'édification de la centrale. Cette première étape est couverte par la présente promesse de bail emphytéotique.
- Par la suite, si la société lève l'option, les parties réitéreront par acte notarié la présente promesse sous la forme d'un bail emphytéotique, aux mêmes conditions.

Caractéristiques du projet :

- Superficie valorisable : entre 4 et 6 ha
- Urbanisme : zonage Ue
- Puissance projetée (à ce stade d'avancement) : 4.10 MWc
- Production estimée : 4 800 MWH (soit la consommation d'électricité de 2 160 personnes)

Les parcelles concernées sont répertoriées dans le tableau ci-dessous :

Commune	Contenance	Section	N° Parcelle(s)	Adresse
La Ferté-Bernard (72400)	00 ha 27 a 85 ca	ZC	223	Le Gros Chêne
La Ferté-Bernard (72400)	00 ha 27 a 57 ca	ZC	224	Le Gros Chêne
La Ferté-Bernard (72400)	01 ha 55 a 23 ca	ZC	226	Le Gros Chêne
La Ferté-Bernard (72400)	07 ha 46 a 70 ca	ZC	227	Le Gros Chêne
TOTAL :	09 ha 57 a 35 ca			

Afin de permettre la réalisation de ce projet, il est nécessaire de consentir à une promesse de bail emphytéotique d'une durée de 5 ans, assortie des conditions suivantes :

- Loyer « phase chantier » : 300 € HT par MWc installé et par an
- Loyer « phase d'exploitation » : 3 000 € HT par MWc installé et par an (prix indexés)
- Loyer « phase de démantèlement » : 300 € HT par MWc installé et par an.

Cette promesse comprend également des servitudes permettant l'installation et l'exploitation des infrastructures nécessaires à la centrale photovoltaïque :

- Une servitude de passage piétonnier et routier ;
- Une servitude de passage de câbles souterrains afin de relier la centrale au réseau électrique ;
- Une servitude permettant un accès temporaire à la propriété voisine pour effectuer les travaux nécessaires à la conservation du Projet (servitude dite « de tour d'échelle »), si cette propriété est détenue par le Propriétaire ;
- Une servitude visant à préserver le potentiel solaire du site depuis les terrains non pris à bail :

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'HUISNE SARTHOISE

À l'issue de cette promesse, un contrat de bail emphytéotique pourra être signé sous réserve de la finalisation du projet et de l'obtention des autorisations administratives requises.

Le bail sera conclu pour une durée de 38 ans, avec prolongation possible, dans la limite maximale de 99 ans.

A l'issue du bail, le bénéficiaire devra procéder, à ses frais, au démantèlement des installations qu'il aura réalisé sur les parcelles.

APPROUVE la signature d'une promesse unilatérale de bail emphytéotique et de servitudes avec la société JP ENERGIE ENVIRONNEMENT en vue de la réalisation d'une centrale photovoltaïque, conformément aux conditions exposées.

AUTORISE le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

CHARGE le Président ou son représentant de suivre la mise en œuvre de ce projet et de veiller au respect des engagements pris.

Adopté à l'unanimité

Voix pour : 52

Voix contre : 0

Abstention : 0

Fait et délibéré en séance publique

Le 30 septembre 2024

Pour extrait conforme

Le 1^{er} octobre 2024

Le Président

M. Didier REVEAU

