

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'HUISNE SARTHOISE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

072-247200686-20190625-D_25-06-2019-17-D

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/07/2019

Affichage : 01/07/2019

Délibération n°25-06-2019-017

3.3 Locations

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE *Séance du mardi 25 juin 2019*

Date de convocation	19 juin 2019
Date d'affichage	19 juin 2019

Membres en exercice	55
Membres présents	36
Votants	46 (dont 10 pouvoirs)

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF, le 25 juin à 18 H 30

le Conseil de Communauté, légalement convoqué, s'est réuni à la Salle polyvalente « Le Chatelier » de Duneau, sous la présidence de M. Didier REVEAU.

Étaient présents : M. Pierre BOULARD, M. Lucien BRETON, Mme Monique CAHU, M. Nicolas CHABLE (ayant reçu pouvoir de M. Gaëtan THOMAS), M. Jean-Pierre CIRON, M. Joël CIRON (représentant M. Michel MARY), M. Dominique COUALLIER, M. Michel DIVARET, M. Claude DROUET, M. Jean-Paul DUBOIS (ayant reçu pouvoir de M. Alain COUTURIER), M. Jean DUMUR, Mme Patricia EDET, Mme Sylvie FAVRET, M. Philippe GALLAND, M. Yves GOULLIER, M. Claude GRIGNON, M. Daniel GUEDET (ayant reçu pouvoir de Mme Sylvie SEQUEIRA), M. André-Pierre GUITTET, Mme Josette JACOB (ayant reçu pouvoir de Mme Pascale LEVÊQUE), Mme Cécile KNITTEL (ayant reçu pouvoir de Mme Marie-Hélène TROUILLOT), M. Christian LANDEAU, Mme Marie-Line LEDRU (ayant reçu pouvoir de M. Xavier TERRIER), Mme Michèle LEGESNE, Mme Marie-Thérèse LEROUX (ayant reçu pouvoir de Mme Patricia VILLARMÉ), Mme Marie-Françoise LOGÉ-STANCZYK, M. Bernard MALLET, M. Jannick NIEL (ayant reçu pouvoir de M. Michel LANDAIS), M. Willy PAUVERT, M. José PLANS, M. Thierry RENVOIZE, M. Didier REVEAU (ayant reçu pouvoir de M. Jean THOREAU), M. Michel ROUAUD, M. François ROULEAU, M. Jacky TACHEAU (ayant reçu pouvoir de Mme Sophie DOLLON), M. Didier TORCHÉ, Mme Jeannine VENDÔME.

Étaient excusés : M. Eric BARBIER, M. Raymond BELLENCONTRE, M. Thierry BODIN, M. Gérard CLEMENT, M. Alain COUTURIER (ayant donné pouvoir à M. Jean-Paul DUBOIS), Mme Sophie DOLLON (ayant donné pouvoir à M. Jacky TACHEAU), M. Dominique EDON, M. Jean-Yves HERMELINE, M. Michel LANDAIS (ayant donné pouvoir à M. Jannick NIEL), Mme Pascale LEVÊQUE (ayant donné pouvoir à Mme Josette JACOB), M. Michel MARY (représenté par M. Joël CIRON), Mme Camille MORIN-BURRE, M. André ROULLIER, M. Denis SCHOEFS, Mme Sylvie SEQUEIRA (ayant donné pouvoir à M. Daniel GUEDET), M. Xavier TERRIER (ayant donné pouvoir à Mme Marie-Line LEDRU), M. Gaëtan THOMAS (ayant donné pouvoir à M. Nicolas CHABLE), M. Jean THOREAU (ayant donné pouvoir à M. Didier REVEAU), Mme Marie-Hélène TROUILLOT (ayant donné pouvoir à Mme Cécile KNITTEL), Mme Patricia VILLARMÉ (ayant donné pouvoir à Mme Marie-Thérèse LEROUX).

Secrétaire de séance : M. Joël CIRON

**ENVIRONNEMENT : AUTORISATION DE SIGNATURE D'UN BAIL –
PROJET PHOTOVOLTAÏQUE**

Le Conseil de communauté,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le rapport du Président présenté par M. Jean-Paul DUBOIS, Vice-président en charge de l'Assainissement et environnement,
Après en avoir délibéré,

EST INFORME que la société JPee souhaite mettre en place les outils juridiques nécessaires à la poursuite de ses études et de son projet d'installation de panneaux photovoltaïques dans la ZA de La Monge à La Ferté-Bernard.

PREND ACTE du projet de bail qui se présente en 3 phases :

Phase 1 – une promesse de bail, d'une durée de 3 ans, renouvelable.

Cette phase correspond à la période phase d'étude du projet jusqu'au lancement du chantier (temps nécessaire pour la société JPee d'obtenir les autorisations nécessaires). La durée moyenne de développement d'une centrale est de 4 à 6 ans (1 an pour les études environnementales, 1 an et demi pour les demandes de permis, 1 an et demi à 3 ans pour le raccordement, et 1 an pour la construction).

Cette promesse de bail définit donc les grandes lignes du bail qui lui succèdera (durées, montant des loyers et servitudes). Elle donne au bénéficiaire un droit exclusif sur les parcelles. Le propriétaire s'engage à respecter une clause de non concurrence et à accorder une jouissance paisible.

Cette promesse engage le propriétaire de manière irrévocable et définitive à donner des parcelles au bénéficiaire, et à entretenir les parcelles. Aucun loyer ne sera perçu.

A l'issue de cette promesse, le bénéficiaire aura la possibilité de lever l'option. S'il ne le fait pas, la promesse sera caduque.

Phase 2 – levée d'option et conclusion d'un bail emphytéotique (devant notaire aux frais du bénéficiaire, la société JPee) d'une durée initiale de 32 ans renouvelable par tranche de 5 ans (soit une durée totale maximale de 64 ans).

Un loyer annuel est alors versé, indexé sur le prix de d'achat de l'électricité produite (actuellement 1 % environ par an).

Durant la phase de chantier, le loyer s'élèvera à 200 euros par hectare ; durant la phase d'exploitation, le loyer sera d'environ 2000 euros par hectare et par an. Cela correspond alors à un montant annuel d'environ 18 000 euros par an (soit environ 510 000 euros sur 25 ans), sans compter les taxes fiscales y afférant (IFER et CVAE).

Phase 3 – à l'issue de la durée d'exploitation, il y aura démantèlement de l'installation : le loyer perçu sera alors de 200 € par an et par hectare.

La Commission Assainissement et Environnement puis le Bureau ont émis un avis favorable tout en assortissant son avis de deux prescriptions particulières à savoir *d'une part la conservation du chemin tout le long de la parcelle qui longe la voie ferrée et d'autre part la préservation de la mare d'intérêt écologique située dans l'emprise du terrain et des écoulements en amont et aval de la mare ainsi qu'au pied du talus.*

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'HUISNE SARTHOISE

AUTORISE le Président à signer le projet de bail et de convention de mise à disposition,

DECIDE d'ériger en condition essentielle et déterminante des présentes :

- La conservation du chemin tout le long de la parcelle qui longe la voie ferrée,
- Le libre accès à la mare pour la Communauté de communes et de consentir ainsi un droit d'accès permanent à la CCHS,
- Et la préservation de la mare d'intérêt écologique située dans l'emprise du terrain et des écoulements en amont et aval de la mare ainsi qu'au pied du talus.

Adopté à l'unanimité

Voix pour : 46

Voix contre : 0

Abstention : 0

Fait et délibéré en séance publique

Le 25 juin 2019

Pour extrait conforme

Le 25 juin 2019

Le Président,

M. Didier REVEAU

