



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 7 MARS 2023

L'an deux mil vingt trois, le sept mars à 18h le Conseil municipal de Naintré, dûment convoqué par le Maire, s'est réuni, salle Eugène Guillon, en *session ordinaire*, sous la présidence de Monsieur Christian MICHAUD, Maire.

Réf : TS/MBM

Effectif légal du conseil municipal : 29
Nombre de conseillers en exercice : 29

Présents : 20
Pouvoirs : 9
Absent : 0

Date de la convocation : 1^{er} mars 2023

PRÉSENTS: MICHAUD Christian, CHALLOT Dominique, BARBOTTIN Lydie, MINEREAU Jean-Romuald, BIOTTEAU Dany, LARDON Jean-Yves, GARNIER Béatrice, MINEREAU Dominique, DUFFAULT Laurent, MOREAU Laurent, VERDUZIER Kévin, GABIGNON Christophe, GOHIER Monique, BARREAULT Mireille, CROC Bertrand, PIAULET Christine, ROYER Freddy, MASSONNEAU Bruno, DEBIAIS Viviane, POISSON Jean-François.

REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

MUSCAT Yvette représentée par D CHALLOT
DUFFAULT Tetyana représentée par L DUFFAULT
DELPHIN Caroline représentée par C MICHAUD
GAUTHIER Guillaume représenté par C GABIGNON
VERDUZIER J-Bernard représenté par K VERDUZIER
BEUGIN Valérie représentée par D BIOTTEAU
GRIFFON Gaëlle représentée par L BARBOTTIN
ROBIN Nadia représentée par C PIAULET
SULLI Bruno représenté par B MASSONNEAU

ABSENT : /

Secrétaire de séance : Dominique CHALLOT

DELIBÉRATION N°21

Rapporteur : Christian MICHAUD

OBJET : IMPLANTATION ET CRÉATION d'un PARC SOLAIRE – ZONE DE NERPUY SUD – PROMESSE DE BAIL ET CONVENTION DE MISE A DISPOSITION AVEC LA SOCIÉTÉ SERGIES

La Commune est propriétaire de plusieurs parcelles et est en cours d'acquisition de plusieurs autres dans la zone de Nerpuy Sud

Il s'agit de parcelles classées en zone Nenr au niveau du PLU, correspondant à des secteurs accueillant des parcs photovoltaïques. Ces terrains en friche sont enclavés et présentent un faible potentiel agricole. Ils sont inexploités. Le projet d'une centrale photovoltaïque permet donc de revaloriser ce site pour produire de l'énergie renouvelable.

La municipalité s'est engagée dans un programme de développement de l'autonomie énergétique. Il s'agit de produire de l'énergie renouvelable, qui va bénéficier aux habitants, avec des retombées économiques pour le territoire **améliorant ainsi les recettes de fonctionnement.**

Un accord a été trouvé avec la société SERGIES, filiale d'ENERGIE VIENNE pour la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol. La commune mettra à disposition le foncier lui appartenant contre une redevance de la société SERGIES.

SERGIES s'engage à vendre au prix de revient à la commune la parcelle AS n°260 dont elle est propriétaire et qui fera partie des parcelles à bail. SERGIES s'engage à renoncer au compromis de vente de septembre 2019 sur les parcelles communales cadastrées AS n°116, 117, 263.

Pour préparer ce projet, SERGIES doit procéder aux études financières, administratives et techniques visant à confirmer l'intérêt, la faisabilité et la rentabilité de l'exploitation de la Centrale et obtenir les autorisations nécessaires.

La commune et SERGIES se sont donc entendues sur les termes de la présente **promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives et de la convention de mise à disposition** dont l'objet est de :

- i. Définir le périmètre des Etudes de faisabilité, celles-ci nécessitant une mise à disposition du Site par le Promettant et une coordination étroite entre les Parties ;
- ii. Définir les conditions suspensives déterminantes à la réalisation du Projet, lesquelles une fois levées, conduiront à la signature d'un acte constitutif de droits réels, en l'espèce un Bail Emphytéotique (ci-après le « Bail Emphytéotique ») ;
- iii. Définir les conditions principales du Bail Emphytéotique qui sera conclu entre les Parties.

La prise d'effet du bail est soumise à la réalisation de conditions suspensives dans un délai de six ans après la signature pour une durée de bail emphytéotique de **quarante ans et reconductible pour deux périodes de dix ans**.

L'étude du projet du parc solaire porte sur les parcelles suivantes : AS n°116, 117, 126, 127, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 140, 141, 260, 263 d'une superficie totale de 13 hectares, 3 ares et 78 centiares.

Le coût des travaux et études sera assuré par Sergies.

Le bail est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle de 75 000€ par an payable à la date de mise en service de la centrale et à chaque date anniversaire. Une indemnité d'immobilisation des parcelles sera versée à la signature de la promesse de bail jusqu'à la mise en service, d'un montant de 7500€/an.

Sergies procédera au versement de **100 000€ supplémentaires à la commune lors la mise en service** de la Centrale dans le cadre de la transition énergétique.

La Commune s'engage également à réaliser les démarches nécessaires à la réalisation du projet, notamment les adaptations du règlement d'urbanisme en vigueur.

Ce projet devra également répondre aux enjeux et principes identifiés par la Commune en cohérence avec sa politique d'autonomie énergétique. Ainsi SERGIE s'engage à :

- proposer un financement participatif en priorité aux habitants de la commune et de la communauté d'agglomération ;
- proposer une convention d'autoconsommation collective locale et présenter sa pertinence économique ;
- mettre en place une haie paysagère le long de la départementale D910 dont la plantation sera effective avant la date de mise en service, pour l'intégration paysagère de la Centrale et la préservation de l'environnement.

La construction, l'entretien, les charges et le fonctionnement du projet seront à la charge de SERGIES.

Il est proposé au conseil municipal **d'autoriser M le Maire à signer la promesse de bail et convention de mise à disposition avec la société SERGIES et toutes les pièces relatives à ce dossier**

VU l'article L.2241-1 du code général des Collectivités Territoriales relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières,

VU les articles L.451-1 à L.451-13 du code rural et de la pêche maritime, relatifs au bail emphytéotique de droit commun,

Considérant que l'aménagement d'un parc solaire s'inscrit dans la politique de développement de l'autonomie énergétique de la Commune,

Considérant que ce projet permettrait de valoriser ces parcelles en friche à très faible valeur agronomique,

Considérant que ce secteur est actuellement classé en zone Nenr du Plan local d'urbanisme de la Commune, correspondant à un secteur accueillant des parcs photovoltaïques,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de :

- émettre un avis favorable de principe sur le projet d'implantation et d'exploitation d'une centrale photovoltaïque sur les terrains privés communaux ;
- autoriser la société SERGIES à procéder ou faire procéder à toutes les études nécessaires au projet ;
- donner pouvoir à Monsieur le Maire pour signer la promesse de bail et convention de mise à disposition sous conditions suspensives avec la société SERGIES pour le projet photovoltaïque susvisé, ainsi que tout document afférent à la mise en œuvre du projet d'implantation et d'exploitation de la centrale photovoltaïque.

VOTE

UNANIMITÉ

Dominique CHALLOT, secrétaire de séance



Christian MICHAUD, Maire de Naintré, peut certifier, sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

le 10 MARS 2023



AR Prefecture

086-218601748-20230307-21_D2023-DE
Reçu le 10/03/2023