

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

L'an deux mille vingt-deux, le lundi 17 octobre à 20h00, les membres du Conseil Municipal se sont réunis dans la salle de conférence de l'ex-communauté de communes - 29 Place de l'Hôtel de Ville à Condé-en-Normandie, sous la présidence de Madame Valérie DESQUESNE, Maire. La convocation individuelle, l'ordre du jour et la note de synthèse ont été adressés aux conseillers municipaux le mardi 11 octobre 2022. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés en mairie le mardi 11 octobre 2022.

Sont présents les conseillers municipaux suivants : Benoît BALAIS, Pascal BILLARD, Patrick BILLARD, Laëtitia BOISSÉE, Nathalie BOUILLARD, Catherine CAILLY, Valérie CATHERINE, Nathalie COLLIBEAUX, Pascal DALIGAULT, Sylvain DELANGE, Valérie DESQUESNE, Flavien DELÈTRE, Florence DUQUESNE, Jean ELISABETH, Patrick FENOUIL, Sylvain GASCOUIN, Jean-Daniel GOUDIER, Brigitte LAIR, Najat LEMERAY, Alain LEQUERTIER, Patrice MÉCHE.

Ont donné pouvoir :

Xavier ANCKAERT à Valérie DESQUESNE
Frédérique CLOTEAU à Laëtitia BOISSÉE
Nadine LECHATELLIER à Pascal DALIGAULT
Isabelle LEPESTEUR à Alain LEQUERTIER
Hervé PONDEMER à Sylvain DELANGE
Anne ROELANDT à Florence DUQUESNE

Accusé de réception en préfecture
014-200056877-20221017-22_04932-DE
Date de télétransmission : 21/10/2022
Date de réception préfecture : 21/10/2022

Absents excusés : Godwill BABALAO et Angélique MOUROCCQ

Nombre de conseillers	Vote à la majorité	Nature de l'acte : 3-5-2
- en exercice : 29	- pour : 23	Date de publication = date de télétransmission au contrôle de légalité
- présents : 21	- contre : 2	
- votants : 27	- abstention : 2	
Secrétaire de séance : Benoît BALAIS		
Le compte-rendu du conseil municipal du 12 juillet 2022 a été adopté à l'unanimité		

DÉL-2022/102 – Implantation d'une ferme photovoltaïque - Signature de la promesse de bail avec Trina Solar

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération DEL-2022/023 du conseil municipal visant à désigner le lauréat de l'appel à projets lancé par la Commune pour l'implantation de la ferme solaire,

Vu les offre initiale et finale de TRINA SOLAR en date du 6 janvier 2022 soumises à l'avis des membres de la commission d'appel à projets qui s'est réunie le 18 février 2022,

Considérant la nécessité de s'engager avec TRINA SOLAR par la signature de la promesse de bail, qui matérialise le principe de la cession et vaut engagement contractuel des parties sur la valeur de la redevance d'occupation,

La commune de Condé-en-Normandie, accompagnée de l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) a décidé de porter un projet de valorisation d'un foncier avec le développement d'une centrale photovoltaïque au sol.

Le projet se situe sur l'ancien site « Honeywell » qui a abrité auparavant une usine de fabrication de matériaux de friction pour les équipements industriels automobiles de poids lourds et de véhicules légers.

Pour mémoire, la commune a lancé un appel à projets en vue de retenir le candidat ayant la meilleure proposition technique, financière, et juridique pour développer, construire et exploiter la centrale photovoltaïque au sol en adoptant une démarche partenariale avec le territoire et en veillant à une intégration environnementale et sociale optimale du projet.

Le site concerné est localisé dans une zone industrielle rue Jean Monnet, implanté sur une surface plane d'environ 8,5 hectares sur la rive Sud du Noireau.

Il est rappelé que les parcelles CM n°54, 55 et 56 sont aujourd'hui propriété de l'EPF Normandie dans le cadre d'une convention de portage signée le 20 novembre 2019 avec la Commune. L'EPF rétrocédera lesdites à la commune avant la signature du bail emphytéotique (rétrocession prévisionnelle - premier trimestre 2023).

A ce stade du projet, des négociations ont été engagées avec le groupement TRINA SOLAR et la Commune pour la rédaction d'un projet de promesse de bail emphytéotique soumis aujourd'hui à votre approbation.

S'agissant du loyer annuel, le bail est consenti moyennant une redevance annuelle consistant dans le paiement des sommes cumulatives suivantes :

- 13 500 € HT / MWc (soit 67 500 € pour la première centrale photovoltaïque en revente totale) ;
- 3 000 € HT / MWc (soit 9 000 €) pour la seconde centrale photovoltaïque en autoconsommation collective).

Soit 76 500 € de loyers à encaisser pour la première année pour la commune.

Il convient de préciser que ces montants correspondent à la première année suivant la mise en service des centrales de production d'énergie photovoltaïque. Ces montants seront révisés chaque année, à la date anniversaire de prise d'effet du bail.

Madame le Maire rappelle aussi que s'agissant du droit de réservation (indemnité d'immobilisation du bien) pendant la période depuis la date de signature de la présente promesse jusqu'à la date de signature de l'acte authentique du bail, il est convenu de fixer le montant de l'indemnité d'immobilisation de 150.000 € due par le bénéficiaire du bail, selon les échéances suivantes :

- versement de 50.000€ à la signature de la présente promesse,
- versement de 100.000€ à l'obtention du permis de construire purgé de tout recours.

Par ailleurs, la société de projet, socle juridique du parc photovoltaïque, constituée par TRINA SOLAR, SEPALE et la Commune, sera signataire du bail définitif après l'accomplissement des conditions suspensives dressées dans la promesse de bail.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la **MAJORITÉ**,

- **APPROUVE** la promesse de bail emphytéotique entre TRINA SOLAR et la commune de Condé-en-Normandie,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer ladite promesse et tous documents en lien avec ce dossier.

Extrait certifié conforme,
à Condé-en-Normandie, le 17 octobre 2022

Le Maire,
Valérie DESQUESNE

