

L'an deux mille vingt-trois, le lundi 6 février, 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 31 janvier 2023. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la mairie le mardi 31 janvier 2023.

Sont présents les conseillers municipaux suivants : Xavier ANCKAERT, Benoît BALAIS, Pascal BILLARD, Patrick BILLARD, Laëtitia BOISSÉE, Nathalie BOUILLARD, Catherine CAILLY, Valérie CATHERINE, Frédérique CLOTEAU, Nathalie COLLIBEAUX, Pascal DALIGAULT, Sylvain DELANGE, Flavien DELÈTRE, Valérie DESQUESNE, Marie-Danielle DUPONT, Jean ELISABETH, Sylvain GASCOUIN, Jean-Daniel GOUDIER, Brigitte LAIR, Najat LEMERAY, Nathalie LENEVEU, Isabelle LEPESTEUR, Alain LEQUERTIER, David OLIVIER, Hervé PONDEMER et Anne ROELANDT.

Ont donné pouvoir :

Florence DUQUESNE à Brigitte LAIR
Patrick FENOUIL à Pascal DALIGAULT
Nadine LECHATILLIER à Benoît BALAIS

Accusé de réception en préfecture
014-200056877-20230206-23_05259-DE
Date de télétransmission : 16/02/2023
Date de réception préfecture : 16/02/2023

Absents excusés : /

Nombre de conseillers	Vote à l'unanimité	Nature de l'acte : 3-5-2
- en exercice : 29	- pour : 29	Date de publication = date de télétransmission au contrôle de légalité
- présents : 26	- contre : 0	
- votants : 29	- abstention : 0	
Secrétaire de séance : Benoît BALAIS		
Le compte-rendu du conseil municipal du 12 décembre 2022 a été adopté à l'unanimité		

DEL.2023-017 - Implantation d'une ferme photovoltaïque – Signature d'une promesse de bail emphytéotique

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les dispositions des articles L.1311-9 et L2241-1,

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 la délibération DEL-2022/102 du conseil municipal visant la signature de la promesse de bail emphytéotique,

Vu la saisine de France Domaine en date du 22 septembre 2022,

Considérant la nécessité de s'engager avec TRINA SOLAR au regard de la saisine par la commune des services de l'Etat dans le cadre de l'évaluation du projet de prise à bail,

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.

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.

Madame DESQUESNE explique que 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.

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 de 24 voix POUR, 4 CONTRE et 1 ABSTENTION,**

- **APPROUVE** la promesse de bail emphytéotique entre TRINA SOLAR et la commune de Condé-en-Normandie, portant sur la parcelle cadastrée CM55 rue Jean Monnet, implantée sur une surface place d'environ 8,5 hectares, pour les loyers cumulatifs suivants :
 - pour 13 500 € HT / MWc (soit 67 500 € pour la première centrale photovoltaïque en revente totale)
 - pour 3 000 € HT / MWc (soit 9 000 €) pour la seconde centrale photovoltaïque en autoconsommation collective).
- **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 6 février 2023

Le Maire,
Valérie DESQUESNE

