

## Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

L'an deux mille vingt-et-un, le jeudi 15 avril, à 18h00, 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 vendredi 9 avril 2021. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la mairie le vendredi 9 avril 2021.

**Sont présents les conseillers municipaux suivants :** Godwill BABALAO, Benoît BALAIS, Patrick BILLARD, Laëtitia BOISSÉE, Catherine CAILLY, Nathalie COLLIBEAUX, Pascal DALIGAULT, Sylvain DELANGE, Flavien DELÊTRE, Valérie DESQUESNE, Florence DUQUESNE, Jean ELISABETH, Sylvain GASCOUIN, Jean-Daniel GOUDIER, Brigitte LAIR, Isabelle LEPESTEUR, Alain LEQUERTIER.

### Ont donné pouvoir :

- |  |   |
|--|---|
| - Xavier ANCKAERT à Patrick BILLARD        | - Najat LEMERAY à Sylvain GASCOUIN      |
| - Pascal BILLARD à Patrick BILLARD         | - Patrice MÊCHE à Jean-Daniel GOUDIER   |
| - Nathalie BOUILLARD à Valérie DESQUESNE   | - Angélique MOUROCCQ à Sylvain GASCOUIN |
| - Valérie CATHERINE à Pascal DALIGAULT     | - Hervé PONDEMER à Sylvain DELANGE      |
| - Patrick FENOUIL à Florence DUQUESNE      | - Anne ROELANDT à Florence DUQUESNE     |
| - Nadine LECHATTELLIER à Valérie DESQUESNE | - Sandrine SIMÉON à Laëtitia BOISSÉE    |

### Absents excusés : /

Accusé de réception en préfecture  
014-200056877-20210415-21\_03278-DE  
Date de télétransmission : 23/04/2021  
Date de réception préfecture : 23/04/2021

| Nombre de conseillers   | Vote à l'unanimité | Nature de l'acte : 3-5-2                      |
|---|--------------------|---|
| - en exercice : 29  | - pour : 29        | Télétransmission au contrôle de légalité le : |
| - présents : 17   | - contre : 0       | 22 avril 2021                                 |
| - votants : 29  | - abstention : 0   | Publication le 22 avril 2021                  |
| Secrétaire de séance : Benoît BALAIS  |                    |   |
| Le compte-rendu du conseil municipal du 15 mars 2021 a été adopté à l'unanimité |                    |   |

### **DÉL-2021/037 – Lancement de l'appel à projet pour la conclusion d'un bail emphytéotique visant à l'implantation d'une « Ferme photovoltaïque » sur l'ancien site Honeywell**

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L 1311- et L 1311-23,  
Vu l'article L 2122-1 du code général de la propriété des personnes publiques,  
Vu l'article L314-28 du code de l'énergie,  
Vu les objectifs de la loi 2015-992 de Transition Energétique pour la Croissance verte qui visent 32 % d'énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie en 2030 et 40 % de réduction des émissions de gaz à effet de serre en 2030,  
Vu les objectifs de l'arrêté du 24 avril 2016 fixés dans le cadre de la programmation pluriannuelle des investissements de production d'électricité,  
Vu la présentation réalisée lors de la séance du Conseil Municipal en date 14 décembre 2020,

Comme évoqué à plusieurs reprises, un développement de projets de production énergétique renouvelable et notamment d'origine solaire peut s'envisager sur l'ancien site Honeywell. Ce site correspond aux conditions les plus favorables imposées par la commission de régulation de l'énergie.

Aussi la commune va lancer un appel à projets qui va inviter les porteurs à présenter leurs projets qu'ils pourraient réaliser sur l'assiette foncière de l'ancien site Honeywell par le biais de la conclusion d'un bail emphytéotique à intervenir entre le porteur sélectionné et la commune de Condé en Normandie.

Le productible annuel peut être estimé à 4 826 MWh et laisse espérer une rentabilité intéressante pour le porteur. Afin de promouvoir ce type d'installation, la collectivité envisage de mettre ce terrain à disposition d'un investisseur par la conclusion d'un bail emphytéotique.

Un appel à projet permettra de le sélectionner.

Le lauréat de l'appel à projet déterminera les choix techniques du projet, sa faisabilité économique, le choix de la structure juridique qui portera la réalisation, l'exploitation de la centrale et réalisera l'ensemble des démarches administratives préalables aux fins d'établir un bail emphytéotique.

Une publicité sera organisée pour la diffusion de l'appel à projet dans plusieurs journaux et/ou revues.

Les critères de jugement des offres seront les suivants :

| Critères de jugement et sous-critères   | Pondération |
|---|-------------|
| <p><b>Capacités et références du porteur de projet :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Structure juridique envisagée par la société de projet comprenant le montage avec les acteurs locaux</li> <li>Solidité financière du porteur du projet (liasses fiscales des trois exercices précédents à fournir par le candidat)</li> <li>Références en matière de projets photovoltaïques ou détail des compétences du candidat justifiant de sa capacité à mener à bien le projet</li> <li>Qualité et cohérence de l'équipe qui sera affectée aux différentes phases du projet : développement, financement, réalisation et exploitation</li> </ul>   | 30          |
| <p><b>Qualités techniques et environnementales du projet :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Part d'autoconsommation individuelle et/ou collective proposée intégrant le montage financier prévisionnel associé</li> <li>Performance, fiabilité, rendement global des équipements, capacité de production en crête (MWc), production annuelle attendue</li> <li>Equilibre du projet dans son environnement : insertion paysagère du projet, plus-value environnementale du projet, conditions de remise en état du site en fin de vie et recyclage du matériel</li> <li>Cohérence de l'échéancier proposé intégrant l'ensemble des études préalables, les procédures administratives, les travaux, les délais de raccordement et de mise en service</li> </ul> | 35          |
| <p><b>Performance financière du projet :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Equilibre financier du projet au regard du tableau des cash-flow et des bilans et comptes prévisionnels</li> <li>Rentabilité économique et financière du projet : indicateurs de rentabilité et de risques, analyse de la structure de financement</li> <li>Intérêt financier pour La Collectivité (niveau de loyer annuel et formule de révision proposés)</li> </ul>  | 35          |

La présente consultation donnera lieu à une audition de maximum 3 candidats qui auront obtenu les meilleures notes à l'issue de l'analyse des propositions.

Suite à la phase de négociation, les 3 candidats seront invités à remettre une offre finale dans un délai qui sera fixé à l'issue de la phase de négociation, et qui sera d'au minimum 7 jours calendaires.

Dans le cadre de la sélection des offres, Madame le Maire propose qu'une commission consultative soit constituée, à raison de 5 membres titulaires et 5 suppléants.

L'EPFN et le Cabinet TECSOL, ainsi que les experts nécessaires participeront aux réunions de cette commission sans voix délibérative.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ,

➤ **DÉSIGNE** les membres de la commission consultative d'examen des offres,

| Titulaires       | Suppléants         |
|------------------|--------------------|
| Patrice MECHE    | Nathalie BOUILLARD |
| Patrick BILLARD  | Pascal DALIGAULT   |
| Sylvain GASCOUIN | Sylvain DELANGE    |
| Brigitte LAIR    | Angélique MOUROCCQ |
| Hervé PONDEMER   | Anne ROELAND       |

➤ **AUTORISE** le maire à lancer l'Appel à Projet afin de retenir l'investisseur avec qui sera signée la promesse de bail emphytéotique et qui réalisera la centrale solaire.

➤ **CHARGE** le maire ou son représentant de l'exécution de la présente délibération

Extrait certifié conforme,  
à Condé-en-Normandie, le 15 avril 2021  
Le Maire, Valérie DESQUESNE

