

Procès-Verbal du Conseil Municipal de LA COURTINE
du 24 octobre 2023 à 19H30
Sous la Présidence de Jean-Marc MICHELON, Maire

Secrétaire de séance : LEGATHE Fabrice.

PRESENTS : MICHELON Jean-Marc, CHASSAING Bernard, MEMPONTEL Daniel, PRIEUR Marcelle, LACROIX-BESSE Suzanne, LEGATHE Fabrice, THAUMIAUX Delphine, PIQUET Rémy, GRANET Sandrine, ROMAN Alexandru.

REPRESENTE :

ABSENT : RAYNAUD-LONGY Gaëlle, QUESNEL Thierry, LONGY Camille, JULIEN Sophie, COUVREUR Julien.

Lesquels forment, la majorité des Membres en exercice.

Ordre du jour :

- Remboursement d'acompte – régie des gîtes
- Conclusion d'une promesse de bail emphytéotique nécessaire à l'installation de panneaux photovoltaïques au sol sur la commune
- Appel à responsabilité - Travaux aux Centre de Secours
- Travaux aux Centre de Secours – demande de DETR

Délibérations adoptées par le Conseil Municipal :

Portant sur « Remboursement d'acompte - régie des gîtes »

Par contrats du 23 mars 2023, Madame et Monsieur Albert MONTEL ont effectué une réservation du gîte 23G9455 du 26/08 au 16/09/2023. Un acompte de 313 € avait été réglé par chèque puis encaissé par la Commune par l'intermédiaire de la régie des gîtes.

Or, en raison d'un cas de force majeure, les Consorts MONTEL ont été contraints de solliciter l'annulation de leur réservation 2 mois avant le début de leur séjour.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, de procéder au remboursement de l'acompte de 313 € en faveur de Madame et Monsieur Albert MONTEL.

Donne pouvoir à Monsieur le Maire d'effectuer l'ensemble des démarches nécessaires auprès du SGC.

Portant sur « Conclusion d'une promesse de bail emphytéotique nécessaire à l'installation de panneaux photovoltaïques au sol sur la commune »

Monsieur le Maire expose au conseil municipal qu'afin de poursuivre les efforts entrepris en matière de développement durable et de contribuer à la valorisation de son patrimoine, la Commune a étudié la possibilité de mettre à disposition son domaine privé pour permettre l'installation et l'exploitation de centrales photovoltaïques au sol sur des terrains inexploités.

Le terrain, cadastré H 296, d'une superficie totale d'environ 7,6 ha a été identifié comme terrain potentiel à accueillir une centrale photovoltaïque au sol. La commune est informée qu'il lui faudra adapter son PLUi sur la zone concernée et créer à cet effet une équipe projet destinée à suivre l'évolution du projet.

Pour ce faire, la commune a reçu plusieurs manifestations d'intérêt spontanée qui ont eu pour objet l'autorisation d'installation et d'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol. Après analyse des offres, c'est le projet porté par la société GENERALE DU SOLAIRE, acteur national de la production d'électricité d'origine renouvelable en France, qui a été retenu.

La réalisation de projets photovoltaïques doit répondre à une longue période de développement durant laquelle, la société GENERALE DU SOLAIRE devra obtenir un certain nombre d'autorisation (appel d'offres à la Commission de Régulation de l'Energie, autorisations d'urbanismes, raccordement au réseau ENEDIS, etc.).

Au préalable et afin d'encadrer la phase de développement, le support contractuel retenu est la promesse de bail emphytéotique pour une durée de trois ans (3 ans) renouvelables de 3 années supplémentaires si une de ces conditions suspensives ne serait pas levée.

Cette promesse précise la phase de développement mais également les caractéristiques principales du futur bail emphytéotique à intervenir entre les parties à l'issue de cette phase de développement.

A l'issue de cette phase de développement, il conviendra de signer le bail destiné à régir les relations contractuelles entre les parties durant toute la phase de réalisation et d'exploitation de la centrale photovoltaïque.

Le support contractuel retenu par les parties pour la réalisation du projet est le bail emphytéotique dont les principales conditions et modalités sont les suivantes :

- **Identité du Preneur** : la société GENERALE DU SOLAIRE est à l'initiative du projet et sera titulaire de l'autorisation durant toute la phase développement, toutefois, durant la phase de développement, une société de projet détenue par la société GENERALE DU SOLAIRE sera spécifiquement créée et dédiée à l'exploitation de la Centrale. Cette dernière aura la faculté de se substituer purement et simplement à la GENERALE DU SOLAIRE pour mener à bien le projet et signer le futur bail emphytéotique ou la future convention d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels.

- **Durée du bail** : 60 ans à compter de la mise en service de la centrale. Il convient de préciser que la durée de l'engagement est compatible avec la durée de vie des panneaux solaires objets de l'exploitation.

- **Surface estimative occupée** : la surface prise à bail est estimée à 7,6 ha avec une occupation estimée à 6 ha utile. Elle sera susceptible d'évoluer entre la signature de la promesse et du bail. Pour permettre la rédaction dudit bail, un document d'arpentage devra, au préalable, être établi par un géomètre-expert ; Ce document ne pourra lui même être réalisé que lorsque seront remis à la Commune les plans et documents techniques précisant l'implantation exacte des éléments de la centrale photovoltaïque.

1 - **Montant de la redevance d'occupation** : cinq mille (5 000€) Euros/an/Hectare utile (6 ha), soit trente mille Euros (30 000 €) par an.

2 - **Modalité de paiement de la redevance** : le premier loyer correspondra à la période comprise entre la date de mise en service de la Centrale et le 31 décembre de la même année.

3 - **Servitudes à constituer** : pour les besoins du projet, des servitudes pourront être constituées entre les parties.

4 - **Charge de l'équipement** : Le preneur aura la charge, à ses frais et risques, d'installer la centrale, d'assurer sa maintenance et son exploitation en vue de produire et vendre de l'électricité.

5 - **Sort des constructions** : à l'issue du bail, le preneur devra faire son affaire personnelle et sous sa responsabilité des obligations règlementaires éventuelles de démontage de ladite Centrale, de son démantèlement, du recyclage des panneaux photovoltaïques et de tous les éléments d'équipement avec remise en état du Terrain.

6 Le preneur prendra en charge l'ensemble des frais liés à la phase de développement ainsi que les frais d'acte notarié.

Monsieur Le Maire demande au conseil municipal de débattre de cette demande tendant à voir conclure durant la phase de développement, une promesse de bail avec la société GENERALE DU SOLAIRE, puis à l'issue de cette phase après levée d'option par le bénéficiaire de la promesse, un bail emphytéotique avec la société GENERALE DU SOLAIRE ou toute société détenue par elle et s'y étant substituée.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer avec la société GENERALE DU SOLAIRE, une promesse de bail emphytéotique pour une durée de 3 années portant mise à disposition du foncier afin de pouvoir développer le projet.

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document ou pièces afférentes à l'implantation de la centrale photovoltaïque et permettant au bénéficiaire de finaliser la phase de développement,

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer avec la GENERALE DU SOLAIRE ou toute société de projet s'y étant substituée, un bail emphytéotique aux conditions ci-dessus énoncées.

DIT que la présente délibération sera affichée au lieu habituel d'affichage des délibérations du conseil municipal.

DIT que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans l'arrondissement et de l'accomplissement de la mesure de publicité précitée.

Monsieur Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Limoges dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

Portant sur « Travaux au Centre de secours - Appel à responsabilité »

Monsieur le maire expose que les travaux suivants sont jugés nécessaires dans le Centre de secours de La Courtine pour un montant de 92 880 € H.T. soit 110 590 € T.T.C.

La convention de mise à disposition précise dans la nouvelle rédaction de son article 4 que :

« Les travaux de grosses réparations qui deviendraient nécessaires au sein du centre de secours incombent au SDIS.

Conformément à l'article L 1424-18 du CGCT et dans le cadre de l'appel à responsabilité, sur sa demande et après délibération concordante du SDIS, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale peut se voir confier la responsabilité d'une opération de grosses réparations ou d'équipement du centre de secours.

Le SDIS, dans ce cas, s'engage à financer les travaux à concurrence de 50 % du montant HT.

Etant précisé que l'appel à responsabilité se fera sur un échéancier de travaux maîtrisé par le SDIS, tant en terme de besoin du centre qu'en terme financier ».

Le conseil municipal de La Courtine, à l'unanimité,

- sollicite auprès du SDIS de se voir confier la responsabilité de ces travaux
- dit que le dossier fera l'objet d'une demande de DETR
- sollicite du SDIS la prise en charge de 50 % du HT restant dû après déduction de la subvention, à savoir 27 864 €.

Portant sur « Création de vestiaires au Centre de secours - DEMANDE D'AIDE AU TITRE DE LA DETR »

Le Maire expose au conseil municipal le projet relatif aux travaux de création de deux vestiaires dans le Centre de secours ainsi que qu'aux travaux de rénovation de l'espace douches/sanitaires et du sas VSAV.

Le coût total de l'opération (études + travaux) est estimé à 92 880,00 € HT soit 110 590,00 € TTC.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal :

- D'approuver ce projet,
- De solliciter l'octroi d'une subvention auprès de l'ETAT, au titre de la D.E.T.R.

Les modalités de financement sont les suivantes :

- **40,00 % d'aide au titre de la D.E.T.R soit 37 152,00 € de subvention ;**
- **50,00 % du restant à charge financé par le SDIS soit 27 864,00 €.**

Après avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- Approuve le projet,
- Arrête le plan de financement de l'opération comme suit :

Part SDIS	30,00 %	27 864,00 €
D.E.T.R	40,00 %	37 152,00 €
Fonds libres et/ou emprunt	30,00 %	27 864,00 €
TOTAL		92 880,00 €

- Sollicite l'attribution des aides susceptibles d'être accordées par Madame la Préfète de la Creuse,
- Désigne Monsieur le Maire comme personne responsable de l'opération, l'autorise à signer tous les actes et à intervenir afin de mener à bien la réalisation de celle-ci.

Le Secrétaire de séance,


LEGATHE Fabrice

Le Maire,

 M. MICHELON

Affiché le :
Jusqu'au :
Le Maire,