

DELIBERATIONS COMMUNE D'ISSÉ (LOIRE ATLANTIQUE)

Envoyé en préfecture le 12/09/2022
Reçu en préfecture le 12/09/2022
Affiché le
ID : 044-214400756-20220908-51_2022-DE

<u>Nombre de conseillers</u> en exercice14 présents.....9 votants.....12

L'an deux mil vingt-deux, le **HUIT SEPTEMBRE**
à 20 h 00 le Conseil Municipal de la commune d'ISSÉ,
dûment convoqué, s'est réuni, à la Mairie, sous la
présidence de Monsieur LALLOUÉ Jean-Marc, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 1^{er} septembre 2022

PRÉSENTS :

LALLOUÉ Jean-Marc PIERRISNARD Béatrice LE BOULER Cédric CHIRADE Brigitte HUGRON Dominique
BOMMÉ Jean-Paul MARTIN Yves RAIMBAUD Nelly RIOTTE Sandrine

ABSENTS EXCUSÉS : DUMARCHÉ Jérémy donne pouvoir à BOMMÉ Jean-Paul ; HAMON Sylvain donne pouvoir à LE BOULER Cédric ; GRIMAUD Sylvie donne pouvoir à RAIMBAUD Nelly

ABSENTS NON EXCUSÉS : DUTERTRE Thomas ; GUILLEMOT Tatiana

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : MARTIN Yves

OBJET

51/2022	BAIL EMPHYTEOTIQUE AVEC LA SOCIETE EDL PORTANT SUR LA LOCATION DE LA TOITURE DE LA SALLE OMNISPORTS EN VUE DE LA REALISATION D'UNE INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE
----------------	---

La toiture de la salle omnisports est actuellement en mauvais état et nécessite une réfection lourde.

Compte-tenu de sa grandeur et de son orientation, la société Energies De Loire (EDL) propose de prendre en charge une partie des travaux de rénovation en contrepartie de la signature d'un bail emphytéotique pour la réalisation d'une installation photovoltaïque de 186,3 kWc.

Les conditions du bail emphytéotique sont les suivantes :

DURÉE

20 ans + Prorogation possible de 4 x 5 ans à la demande du PRENEUR

En cas de prorogation, le PRENEUR reversera 10% du chiffre d'affaires annuel de la centrale au BAILLEUR.

LOYER

- Type de loyer : Loyer en nature
- Effectuer les rénovations suivantes sur le bâtiment:
 - Dépose couverture amiantée : surface de 982 m²
 - Bacs aciers simples : surface de 982 m²
 - Fourniture et pose de rives : longueur de 49 ml
 - Faîtage : longueur de 42 ml

A LA CHARGE DU BAILLEUR

- Participation du bailleur : 19 100 € HT à laquelle s'ajoute 1 000 € HT de frais de dossier
- Tranchée entre le local onduleur et le compteur d'injection (sable compris)
- Tous travaux d'aménagement et d'enveloppe du bâtiment (gouttière, bardage, portail, etc.)
- Déchargement du matériel

CONDITIONS D'UTILISATION DU BÂTIMENT

- Ne pas faire d'ombre sur la centrale
- Ne pas venir fixer une structure secondaire sur la charpente sans accord du PRENEUR
- Ne pas utiliser le bâtiment pour l'élevage intensif
- Ne pas stocker plus de 50% de la surface au sol en fourrage/paille/foin et conserver minimum 1.5m entre le bac acier et le fourrage/paille/foin

CONDITIONS SUSPENSIVES (CONDITIONS NÉCESSAIRES POUR QUE LE BAIL SOIT SIGNÉ)

- PC ou DP purgé de tout recours
- Coût de raccordement inférieur à 13100 € HT
- Tarif d'achat supérieur à 0.1003 €/kWh
- Pas de contraintes administratives sur le terrain (hypothèque, servitudes, préemption)
- Pas de contraintes techniques (fondations, structure du bâtiment, ombre)
- Aucune condition suspensive spécifique

ASSURANCE

- Le Preneur assure la centrale photovoltaïque.
- Le Bailleur assure le bâtiment ainsi que son contenu (bardage, huisserie, etc.)
- Une clause de renonciation à recours réciproque est intégrée. Cette clause signifie que chacun assure chez soi et quelque soit l'origine du sinistre, l'assureur du PRENEUR remboursera la centrale photovoltaïque et le bâtiment et l'assureur du BAILLEUR remboursera l'intérieur du bâtiment et les travaux d'aménagement.

FIN DU BAIL : 3 POSSIBILITÉS

1. Le BAILLEUR devient propriétaire de la centrale
2. Le BAILLEUR dépose les panneaux et le PRENEUR vient les récupérer pour les retraiter
3. Le BAILLEUR signe un nouveau bail

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- DONNE son accord pour signer un bail emphytéotique avec la société EDL portant sur la location de la toiture de la salle omnisports en vue de la réalisation d'une installation photovoltaïque selon les conditions susvisées
- AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à la bonne exécution de la présente délibération

Adopté à l'unanimité

Fait et délibéré à Issé,

Le Maire,
Jean-Marc LALLOUÉ

