

**DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE**

-----

**COMMUNE  
DE  
MARSAC-SUR-DON****EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE  
DU 29 NOVEMBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-neuf novembre à vingt heures, le Conseil municipal de la commune de MARSAC-SUR-DON s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Hervé de TROGOFF, Maire de MARSAC-SUR-DON.

**DATE DE CONVOCATION** : 22 novembre 2024

**NOMBRE DE CONSEILLERS** : EN EXERCICE : 19  
PRÉSENTS : 13  
REPRESENTÉS : 3  
ABSENTS : 3  
VOTANTS : 16

**PRÉSENTS** : M. de TROGOFF Hervé, Maire, Mme BOURDEAU Odile, M. COUROUSSÉ Gilles, Mme DELORME Julie, Mme FIOT Nathalie, M. GAIGÉARD Dominique, Mme MONNIER Sarah, Mme PINSON-LERAY Géraldine, M. POUPARD Dominique, M. ROUILLON Gérard, M. TISSOT Yves, M. VICET Régis, Mme WEILAND Coralie

**EXCUSÉS** : Mme HEUZE Jacqueline (*pouvoir à M. COUROUSSE Gilles*), M. JACQMIN Philippe (*pouvoir à Mme BOURDEAU Odile*), M. LE CALOCH Christian (*pouvoir à M. GAIGÉARD Dominique*)

**ABSENTS** : M. ROPTIN Michel, Mme SALMON Karen, Mme TEMPLE Aurélie

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : M. ROUILLON Gérard

**2024\_042 – Autorisation de signature d'une promesse de bail et, sous conditions, du bail authentique en vue de la réalisation d'une centrale solaire**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2224-32 relatif aux compétences des collectivités en matière d'énergie ;  
**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L1311-2 à L1311-4 relatifs au bail emphytéotique administratif ;  
**Vu** le Code rural et de la pêche maritime et notamment son article l'article L451-2 ;  
**Vu** les délibérations antérieures relatives au développement du projet de centrale solaire sur le site « Beau soleil »

Monsieur le Maire rappelle que, le 22 septembre 2023, le Conseil municipal a validé le principe du lancement, par la société d'économie mixte (SEM) EnR44, d'études techniques pour la mise en place d'une centrale solaire sur des parcelles du domaine privé de la Commune, à savoir l'ancien dépôt « Beau soleil » au lieu-dit La Sautais.

Ces études ayant confirmé la faisabilité du projet, Monsieur le Maire propose désormais de signer une promesse de bail avec le porteur de projet afin de lui garantir la maîtrise du foncier nécessaire à la construction de la centrale.

Au soutien de cette proposition, l'attention du Conseil est attirée sur le fait que le projet présente plusieurs intérêts pour la Commune :

.../...

- En premier lieu, il contribue à l'objectif national de développement durable de renouvelables et de préservation de l'environnement et peut donc être qualifié d'opération d'intérêt général ;
- En deuxième lieu, il permet de valoriser et d'entretenir un terrain dégradé ;
- En dernier lieu, l'occupation du site dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif donnera lieu au versement d'une redevance à la Commune.

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal de l'avancement du développement du projet, et apporte les précisions suivantes :

- Afin de permettre le portage du projet, la SEM EnR44 a procédé, en juillet 2024, à la création de la société par actions simplifiée (SAS) solOsol 44. La structure actionnariale de cette SAS est répartie comme suit :
  - 40 % du capital est détenu par la SEM EnR44,
  - 40 % du capital est détenu par la société Énergies de Loire (EDL),
  - 20 % du capital est détenu par Énergie Partagée Investissement (EPI).
- Le projet a par ailleurs fait l'objet d'un arrêté de non-opposition à déclaration préalable, délivré sous la référence DP 044 091 24 C2002.

Enfin, il est précisé qu'en raison de l'appartenance du terrain objet de la présente délibération à son domaine privé, la Commune n'est pas soumise à l'obligation de mise en œuvre d'une procédure de sélection préalable telle que prévue à l'article L2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).

Un projet de promesse de bail, en annexe de la présente délibération, a donc été soumis aux membres du Conseil municipal. Ses caractéristiques essentielles sont les suivantes :

- Co-contractant : SAS solOsol 44 ;
- Durée de la promesse : 3 ans ;
- Conditions suspensives à lever : obtention par la SAS de l'ensemble des autorisations nécessaires au projet ; obtention du prêt nécessaire au financement du projet ; obtention d'une proposition technico-financière (PTF) de raccordement ; absence de changement législatif, réglementaire ou d'événement bouleversant l'économie du projet ;
- Régime du bail objet de la promesse : bail emphytéotique administratif ;
- Parcelles objet du bail :

Commune	Contenance (ha a ca)	Section	Numéro	Lieu-Dit
Marsac-sur-Don	0ha 85a 43ca	ZP	155	La Sautais

- Durée du bail objet de la promesse : 30 ans à compter de la prise d'effet du bail ;
- Redevance à compter de la prise d'effet du bail : mille euros (1 000 €) hors taxes (HT) par an. ;
- Devenir de la centrale : au terme du bail, la CCSL aura le choix entre : (i) signer un nouveau bail, après application des procédures obligatoires, afin que la SAS poursuive l'exploitation de la centrale ; (ii) demander à la SAS de démanteler la centrale à ses seuls frais ; (iii) devenir propriétaire des améliorations et des constructions qui existeront au terme du bail.

Il est donc proposé au Conseil :

- d'approuver la signature de cette promesse de bail.
- par ailleurs, pour des raisons pratiques, si la modification d'une caractéristique non essentielle devait intervenir à la suite de la présente délibération, d'autoriser

Monsieur le Maire à approuver ou refuser ladite modification, le cas échéant par voie d'avenant, sans avoir à la valider dans le cadre d'un Conseil municipal ;

- de même, pour des raisons pratiques, il est proposé d'autoriser dès maintenant Monsieur le Maire à signer le bail emphytéotique administratif objet de la promesse sous la forme authentique, à condition que celui-ci ne diffère pas sur des caractéristiques essentielles avec le projet de bail présenté au Conseil.

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil municipal décide :

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer, la promesse de bail emphytéotique pour le site susvisé, présentant les caractéristiques essentielles listées ci-dessus ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à approuver ou refuser toute modification d'une caractéristique non essentielle de la promesse de bail, le cas échéant par voie d'avenant ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer le bail emphytéotique administratif sous la forme authentique une fois les conditions suspensives levées, sous réserve que celui-ci ne présente pas de différence sur les caractéristiques essentielles avec le projet de bail en annexe de la promesse ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Vote
Nombre de voix exprimé :
Pour : 16
Contre : 0
Abstention : 0

Extrait certifié conforme,

Fait à MARSAC-SUR-DON, le 2 décembre 2024

Le Maire,

Hervé de TROGOFF



Le Secrétaire de séance,  
Gérard ROUILLON



Le Maire informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication sous forme électronique et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement.

Certifié exécutoire par le Maire, sous sa responsabilité, compte tenu de :

- la publication sur le site Internet de la Ville de Marsac-sur-Don le - 3 DEC. 2024
- la transmission au contrôle de légalité le - 3 DEC. 2024