

PROCES VERBAL de la SEANCE du 24 Avril 2019

L'an deux mil dix-neuf, le 24 Avril à vingt onze heure trente, le Conseil Municipal de la Commune de DOEUIL SUR LE MIGNON, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. Thierry COUTON, Conseiller Municipal.

- Date de convocation du Conseil Municipal : le 15 Avril 2019
- Nombre de Conseillers en exercice : 11

PRESENTS : M. COUTON Thierry, M.TROUVAT Jacques, M. BLUSSEAU Denis.

EXCUSE:

ABSENT: M LAROCHE Francis, M. GRELIER Dany, Mme GRELIER Pierrette, Mme CREMADES Laurence, Mme GRELIER Nadia, M. CLERCY Arnaud, M. BLAY Mathieu, M. BARBAUD Jean Claude.

M. Thierry COUTON a été élu secrétaire de Séance.

1 – CONVENTION CONCERNANT L'UTILISATION DES VOIES:

Dans le cadre du développement d'un projet de parc éolien de la société Energie du Mignon, situé sur le territoire de la commune de Dœuil-sur-le-Mignon, le Conseil municipal est sollicité pour autoriser la signature d'une « Convention d'autorisation d'utilisation des voies communales et chemins ruraux en vue de la réalisation d'un parc éolien » dont le projet a été joint à la convocation du 15 Avril 2019, et dont les éléments essentiels sont repris ci-dessous :

1. *Objet*

Par cette convention, la commune autorise la société Energie du Mignon à faire emprunter et stationner des véhicules de chantier et de transport sur lesdits voies communales et chemins ruraux afin de permettre la construction, l'exploitation, la maintenance et le démantèlement de son parc éolien.

2. *Voies communales et chemins ruraux concernés*

Chemins ruraux identifiés sur le cadastre :

- YD34
- YK76
- YK74
- YK75
- YD45
- Chemin rural de la Ville aux Moines à la Brousse
- Chemin rural de Doeuil
- Chemin rural de la Maison Neuve à la Brousse
- Chemin rural n°46
- Chemin rural de Doeuil à la Brousse
- Chemin rural des Rompies

Voie communale :

- Voie communale n°3 de Dœuil-sur-le-Mignon à Saint-Étienne la Cigogne

3. *Durée*

La durée se calcule à compter du début du chantier du Parc éolien précité et, en tout état de cause, au plus tard, à compter du 1er janvier 2030, pour expirer après le démantèlement du Parc éolien précité, et au plus tard trente (30) ans après la date du début de chantier précitée.

4. *Redevances en contrepartie des autorisations consenties sur les voies communales et chemins ruraux*

Redevance de base : cinq cents euros (500 €) en versement unique à la signature de la Convention ;
Redevance complémentaire annuelle : quatre mille euros (4 000 €) en versement annuel pendant la durée d'exploitation du Parc éolien. Augmentation de 10% tous les cinq (5) ans à compter du premier versement.

5. *Travaux d'aménagements éventuels*

S'il s'avérait nécessaire d'effectuer des travaux de consolidation, renforcement et élargissement, ainsi que des aménagements sur les voies communales et chemins ruraux, la Société propose à la commune, qui l'accepte, d'effectuer ces travaux et aménagements en fonction de ses besoins propres et exclusifs.

6. *Détériorations anormales éventuelles*

La Convention détermine les modalités et conditions selon lesquelles sera fixé le montant des contributions spéciales que la commune pourra demander à la Société de payer du fait de ces dégradations.

7. *Promesse de constitution de servitudes*

Dans le cas où, pour les besoins de la réalisation du projet de Parc éolien, la constitution de servitudes conventionnelles de :

- surplomb, pour permettre le fonctionnement des pales des aérogénérateurs composant le Parc éolien envisagé ;
- câblage et réseaux enterrés, permettant toute installation et pose de lignes souterraines, s'avérait nécessaire sur les voies communales et chemins ruraux, la Commune s'engage à consentir de telles servitudes, par-devant Notaire.

Après avoir donné lecture de la « Convention d'autorisation d'utilisation des voies communales et chemins ruraux en vue de la réalisation d'un parc éolien » (document original et annexes joints à la présente délibération), Monsieur Thierry COUTON, membre du Conseil municipal, président la séance, demande au Conseil municipal de se prononcer sur la Convention.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal autorise, à l'unanimité des suffrages exprimés, Monsieur Thierry COUTON, à signer la « Convention d'autorisation d'utilisation des voies communales et chemins ruraux en vue de la réalisation d'un parc éolien » avec la société Energie du Mignon.

2 – PROMESSE DE BAILEMPHYTHÉOTIQUE ET DE CONSTITUTION DE SERVITUDES :

Dans le cadre du développement d'un projet de parc éolien de la société **Energie du Mignon**, situé sur le territoire de la commune de Dœuil-sur-le-Mignon, le Conseil municipal est sollicité pour autoriser la signature d'une « promesse de bail emphytéotique et de constitution de servitudes » dont le projet a été joint à la convocation du 15/04/2019, et dont les éléments essentiels sont repris ci-dessous :

1. *Objet*

Par cette Promesse, la commune confère à la société **Energie du Mignon** la faculté de :

- prendre à bail emphytéotique tout ou partie de Terrains lui appartenant ; et de
- constituer sur les parties des Terrains non prises à bail une ou plusieurs servitudes réelles, dans le cas où, pour les besoins de la réalisation du projet de Parc éolien, la constitution de ces servitudes s'avèrerait nécessaire :
 - survol de pales ;
 - câblage et réseaux souterrains nécessaires au raccordement électrique et téléphonique ;
 - passage impliquant éventuellement la création de chemins d'accès ;
 - préservation du fonctionnement et du rendement du parc éolien.

2. *Parcelles concernées*

Section	N° de parcelle	Surface			Commune
		ha	a	ca	
ZY	7	0	9	70	Dœuil-sur-le-Mignon
YC	1	0	30	00	Dœuil-sur-le-Mignon
YC	17	0	34	80	Dœuil-sur-le-Mignon
YA	1	0	12	00	Dœuil-sur-le-Mignon
ZW	24	0	10	70	Dœuil-sur-le-Mignon

3. *Durée de la Promesse*

La Promesse prend effet à la date de sa signature par les Parties, pour une durée de 6 ans. Cette durée peut être prorogée de 4 années supplémentaires en cas de recours gracieux ou contentieux à l'encontre des autorisations nécessaires à la construction et à l'exploitation du parc éolien.

4. *Durée du Bail promis et des servitudes promises*

La durée du bail promis est de 22 années entières et constitutives, avec faculté de prorogation au profit de la société pour une durée de 4 ans, pouvant s'exercer 2 fois, portant ainsi la durée maximum du bail à 30 ans.

La durée de la constitution de servitudes est identique à celle du bail emphytéotique, avec les mêmes modalités de prorogation.

5. *Redevances dues au titre du bail et indemnités dues en cas de constitution de servitudes*

Le Bail sera conclu moyennant le paiement d'une redevance de base ou d'une redevance d'exploitation versées alternativement en fonction de la phase de développement du Parc éolien envisagé par la SOCIETE (ci-après la « **Redevance** ») :

Montant de la Redevance

REDEVANCE DE BASE

Une redevance de base annuelle d'un montant forfaitaire de 500 € sera due en dehors des périodes de production d'électricité du Parc éolien.

REDEVANCE D'EXPLOITATION

Seront dues en période de production d'électricité du Parc éolien :
une redevance d'exploitation annuelle d'un montant forfaitaire de 3500 € par MW installé sur le Bien ;
dans le cas où le Bien est concerné, une redevance d'exploitation annuelle de 3000 € par poste de livraison construit sur le Bien.

Modalités de paiement de la Redevance

La première redevance de base (due en dehors des périodes de production d'électricité du Parc éolien) sera versée à la date de prise d'effet du Bail et les redevances de base suivantes seront versées à terme à échoir à la date anniversaire de la prise d'effet du Bail.

D'un commun accord entre la SOCIETE et le PROPRIETAIRE, le montant total de la redevance d'exploitation, correspondant à la durée initiale du bail de 22 ans, fera l'objet de trois versements d'un montant identique effectués aux échéances suivantes :

- 1^{er} versement : date de mise en service du Parc éolien ;
- 2^{ème} et 3^{ème} versements : tous les 2 ans suivant la date de mise en service.

Par ailleurs, la société, si elle lève l'option, s'engage à verser à la commune, en contrepartie des servitudes qui seraient constituées sur les Terrains lui appartenant :

- une indemnité de base, unique et forfaitaire de 100 €, pour toutes les servitudes consenties ainsi que toute leur durée, quels que soient leur nombre et leur emprise ;
- les indemnités complémentaires suivantes dues en période de production d'électricité du Parc éolien :
 - surplomb : 300 € par an pour chaque parcelle surplombée en dehors de l'emprise du bail emphytéotique ;
 - accès : 0,50 € par an et par mètre carré de voie d'accès créée ou élargie ;
 - câblage : 3 € par mètre linéaire de câble implanté en tréfonds des hors parcelle objet du bail, en versement unique ;
 - préservation du fonctionnement et du rendement : 100 € par an et par hectare de parcelle comprise en dehors de l'emprise du bail emphytéotique et ne présentant pas de servitude technique rédhibitoire.

Après avoir donné lecture de la « promesse de bail emphytéotique et de constitution de servitudes » (document original et annexes joints à la présente délibération), Monsieur Thierry COUTON, membre du Conseil municipal, présidant la séance, demande au Conseil municipal de se prononcer sur la Convention.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal autorise, à l'unanimité des suffrages exprimés, Monsieur Thierry COUTON, à signer la « promesse de bail emphytéotique et de constitution de servitudes » avec la société Energie du Mignon.

La séance est levée à 12h00.