

DÉPARTEMENT

Du
RHÔNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE MILLERY**Extrait du registre des délibérations du Conseil
Municipal du 1er février 2024****Nombre de
Conseillers**En exercice : **27**
Présent(s) : **22**
Votants : **25**

Le 1^{er} février 2024, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Millery, dûment convoqué par lettre du 25 janvier 2024, sous la présidence de Madame GAUQUELIN Françoise, Maire, en session ordinaire :

Mesdames et Messieurs GAUQUELIN Françoise, M BUGNET Jean Marc, ROTHEA Céline, LEVEQUE Guillaume, CHAPUS Josiane, GILLE Martial, JOUBERT Marie-Josèphe, CASTELLANO Michel, PUYJALINET Eric, GERVAIS Annie, M SOTTET Jean Dominique, ROGNARD Evelyne, BOULIEU Anne-Marie, FAVETTA Evelyne, GAUFRETEAU Philippe, CANAL Roberto, DEVAUX CAROLE, BARRAULT Claire, THEVENARD Stéphane, LAZE Gaele, FOURNIER- MOTTET Benoît, DELAFOSSE Loïc.

Formant la majorité des membres en exercice

Le Maire certifie en outre que la convocation du Conseil Municipal a été affichée à la porte cinq jours francs avant celui de la séance.

Excusés : M. GIRARDOT Clément a donné pouvoir à Mme JOUBERT Marie-Josèphe, Mme DENIS Pascale a donné pouvoir à M. PUYJALINET Eric, M. SOLARI Charles a donné pouvoir à Mme GAUQUELIN Françoise.

Absent : Mme LE FLEM Céline, Mme BRET-VITTOZ Monique.

Secrétaire : M. PUYJALINET Eric.

**N° 08-2024 – Autorisation de signature promesse de bail – Centrale
solaire au sol de la société CS MILLERY***Annexe n°5 – Promesse de bail***Rapporteur** : Jean-Marc BUGNET

Vu l'article L. 2121-12 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la politique de maîtrise de l'énergie et de promotion des énergies renouvelables en France et les engagements internationaux adoptés dans le même but ;

Vu la délibération du comité syndical Syndicat des Eaux Millery Mornant en date du 11 mars 2020 qui a autorisé à l'unanimité la signature de la Promesse de Bail emphytéotique tripartite, avec la Société CORFU Solaire et les syndicats SIDESOL et MIMO pour l'implantation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque sur la commune de Millery, lieux-dits la Sablière et les Ayats (le « **Projet** »).

Vu le Plan Local d'Urbanisme de La Commune de Millery qui a identifié les parcelles en zone où les installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées ;

Vu, l'avenant n°1 à la promesse de bail du 11 mars 2020, signé le 30 janvier 2023 entre la Société CORFU Solaire et les syndicats SIDESOL et MIMO ;

Vu le permis de construire n° PC 069 133 21 000 22 pour la centrale photovoltaïque de Millery, déposé par Corsaire le 29 octobre 2021 et obtenu le 28 février 2023 ;

Vu la délibération municipale n°39-2022 du 7 juillet 2022 autorisant la désaffectation et le déclassement du chemin rural lieu-dit La Sablière aux anciennes carrières, représentant une assiette foncière de 613 m² ;

Vu la délibération municipale n°44-2022 du 22 septembre 2022 autorisant Mme le Maire a procéder à l'acquisition auprès du SIDESOL et du SIEMIMO des parcelles cadastrées AV32, AV35, AV36 et AV37 ;

Vu l'acte reçu le 7 juillet 2023 par Maître Fabien CERON, Notaire, titulaire d'un Office Notarial à SAINT-GENIS-LAVAL (Rhône), par le SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE DISTRIBUTION D'EAU DU SUD OUEST LYONNAIS et par Le SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE DISTRIBUTION DES EAUX REGION DE MILLERY MORNANT, vendeurs de la moitié chacun en pleine propriété des biens immobiliers ci-après désignés, au profit de la commune de MILLERY :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	0032	LA SABLIERE	01 ha 11 a 78 ca
AV	0035	LES AYATS	00 ha 36 a 30 ca
AV	0036	LA SABLIERE	01 ha 22 a 34 ca
AV	0037	LA SABLIERE	00 ha 41 a 61 ca

Total surface : 03 ha 12 a 03 ca

Vu la délibération 52-2022 du 20 octobre 2022 actant la prise de participation de la Commune de Millery à hauteur de 8% du capital de la société de projet de la centrale solaire de Millery ;

Considérant l'appel à projet pour l'implantation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque sur le site des anciennes carrières en juillet 2019.

Considérant que la Société CORFU Solaire a été lauréat de cet appel à projet en date du 17 janvier 2020, pour sa qualité et l'intérêt qu'il présentait tant d'un point de vue environnemental, économique que partenariale :

- Une production d'électricité significative qui contribue à la transition énergétique de territoire ;
- L'opportunité d'un aménagement qualitatif et valorisation du site ;
- Un équilibre économique qui s'appuie sur un tarif d'achat et un projet innovant de boucle locale ;
- Un projet partenarial avec les collectivités et les habitants

CONSIDERANT que les parcelles AV 32, 35, 36, 37 et le chemin d'exploitation de 613 m²

Référence	Surface en m ²
AV 32	11 178 m ²
AV 35	3 630 m ²
AV 36	12 234 m ²
AV 37	4 161 m ²
Chemin d'exploitation	613 m ²
	31 816 m ² (3,18 ha)

Ces parcelles détenues par la Commune de Millery représente 20,5% de l'emprise actuelle du projet détenue par des collectivités publiques.

Considérant que biens immobiliers ci-dessus décrits sont nécessaires à la réalisation du projet photovoltaïque ci-dessus mentionné ;

Considérant la promesse de bail emphytéotique jointe à la présente délibération entre la société Corfu Solaire et la commune de Millery pour la réalisation du projet photovoltaïque sur les parcelles ci-dessus ;

Considérant que la promesse de bail est consentie pour une durée initiale identique à celle de l'Avenant à la Promesse de bail avec les Syndicats, à savoir jusqu'au 16 mars 2025.

Considérant que la promesse de bail est assujettie des deux conditions suspensives suivantes en application de l'article 1304 du Code civil, dont la réalisation constitue une condition essentielle et déterminante de la poursuite du projet de construction de la Centrale :

- Obtention par le Bénéficiaire des dernières autorisations nécessaires au développement du projet de Centrale Photovoltaïque,
- Obtention par le Bénéficiaire d'un accord ferme et définitif sur un financement du projet de Centrale Photovoltaïque,

Considérant que sous réserve de la réalisation des conditions suspensives ci-dessus et au plus tard le 16 mars 2025, Corfu Solaire notifiera à la commune de Millery son intention de voir former définitivement le bail emphytéotique. Dans ce cas, un acte authentique de bail emphytéotique sera signé pour une durée de 30 ans prorogeable deux fois 10 ans.

Considérant que le bail sera consenti moyennant :

- d'une part une redevance exceptionnelle à ce jour estimée à 163 793 € permettant de financer les apports en fonds propres en capital dans la société de projet CS Millery, dont la commune détient 8% du capital conformément à la délibération 52-2022 du 20 octobre 2022 et à la signature du Pacte d'actionnaires. Le montant définitif de cette redevance sera ajusté lorsque l'emprise clôturée de la centrale sera définitivement stabilisée et lorsque le montant global d'apports en fonds propres des associés de la société CS MILLERY sera définitivement arrêté, au moment de la mise en place du financement senior du projet en fonction des exigences de l'établissement prêteur.
- d'autre part une redevance annuelle calculée sur la base de 5% du chiffre d'affaires annuel de la centrale (loyer propriétaire privé inclus) et au prorata de la surface détenue. La surface prise en compte dans le bail définitif sera la surface clôturée de la Centrale Photovoltaïque. Avec une emprise actuelle de 20,5%, la part revenant à la commune de Millery est calculée ainsi : $(5\% \text{ CA annuel} - \text{loyer propriétaire privé}) \times 20,5\%$. Le montant précis sera arrêté au moment de la signature du bail définitif.

La Commune de Millery est amenée à délibérer sur la signature de la promesse de bail emphytéotique soumise.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :

- **D'approuver la Promesse de Bail jointe aux présentes,**
- **D'autoriser Madame la Maire à signer la Promesse de Bail ;**
- **D'autoriser Madame la Maire à prendre tous les actes qu'implique l'exécution de la présente délibération.**

Délibéré en Mairie les jours, mois, ans susdits

Suivent au registre les signatures du Maire et du secrétaire de séance

Extrait certifié conforme

Le Maire,

Françoise GAUQUELIN



Le secrétaire de séance

PUYJALINET Eric

A blue ink signature of Eric Puyjalinet, consisting of a stylized, cursive script.