



COMMUNE de LE FIEU

**PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 11 MARS 2024**

Le onze mars deux mil vingt-quatre à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en séance publique ordinaire à la Mairie sous la présidence de Michel VACHER, Maire.

Date de convocation : 05 mars 2024.

Présents : Michel VACHER, Mariette COUDERC, Alain RAMBAUD, Guy LACOUTURE, Laurie MERLIN, Sandra BERNARD, Marielle LOBIT, Cédric POINTET.

Excusés : Miguel TORRES (pouvoir à Michel VACHER), Alain PLUVINAGE (pouvoir à Alain RAMBAUD).

Absents : Edwige DUCHOZE, Pascal ETIEN, Julien CABIROL, Matthieu AUDOUARD.

Secrétaire de séance : Sandra BERNARD.

Approbation du procès-verbal du 14 février 2024

Le procès-verbal de la séance du 14 février 2024 est approuvé à l'unanimité.

Arrêtés pris par Monsieur le Maire depuis le 14 février 2024

- 9 - Arrêté infligeant une amende administrative
- 10 - Arrêté infligeant une amende administrative
- 11 - Arrêté portant autorisation de voirie et de stationnement d'un véhicule pour travaux de couverture

Délib. n° 04/2024 - Implantation d'une centrale photovoltaïque sur une ancienne carrière

Vu la situation des parcelles cadastrées section ZM numéros 12, 13, 14, 15, 88, 90, 92, 94, 95, 98 qui ne sont pas affectées à un service public ;

Vu la réalisation du projet photovoltaïque porté par la commune de Le Fieu et la SEM GIRONDE ENERGIES ;

Vu l'article L2253-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L1522-5 du Code Général des collectivités territoriales ;

Vu le projet des statuts de LE FIEU ENR ;

Vu le projet de promesse de bail ;

La Commune de Le Fieu est désireuse de promouvoir les énergies renouvelables sur son territoire et de mener une politique active de transition énergétique sans que cela ait un quelconque impact sur l'environnement.

La SEM GIRONDE ENERGIES, société d'Economie Mixte dont le Syndicat Départemental d'Energies et d'Environnement de la Gironde (SDEEG) est l'actionnaire principal, a pour vocation

de développer les énergies renouvelables en Gironde en lien avec les territoires et leur politique de transition environnementale.

Dans ce cadre, la SEM GIRONDE ENERGIES a réalisé une étude sur le potentiel photovoltaïque de notre territoire. Une partie de la carrière exploitée par la société LAFARGE représentant une superficie de 145 841 m² pourrait accueillir une centrale photovoltaïque d'une puissance de 8 MWc, ce qui équivaut à la consommation d'électricité de 2 800 foyers ou une économie de dioxyde de carbone rejetée dans l'atmosphère de 4 000 TCO₂/an. Ce terrain a fait l'objet d'une promesse d'achat auprès de la société LAFARGE pour intégrer le domaine privé de la commune à l'issue d'une procédure de fin d'exploitation anticipée auprès de la DREAL. Ce terrain pourrait donc être valorisé afin de produire localement l'énergie verte consommée sur la Commune de Le Fieu.

Dans le cadre de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte n°2015-992 du 17 août 2015, l'alinéa 3 de l'article L. 2253-1 du CGCT autorise les collectivités à participer au capital d'une société par actions simplifiée (SAS) dont l'objet social est la production d'énergies renouvelables par des installations situées sur leur territoire. Afin de réaliser le projet photovoltaïque, il est proposé de rentrer au capital de la société LE FIEU ENR qui sera chargée de développer, construire et exploiter la centrale photovoltaïque. Cette prise de participation permet de garder une pleine maîtrise du projet en intervenant dans la gouvernance et la stratégie de la société.

Afin de prendre part au capital de la société, le Conseil Municipal doit se prononcer sur sa prise de participation au sein de la société LE FIEU ENR. Le capital social de la SAS (1000 €) sera réparti de la manière suivante :

- Commune de LE FIEU : 20 % soit 200 €
- SEM GIRONDE ENERGIES : 80 % soit 800 €

A titre d'information, au moment de la réalisation des projets, le financement sera réalisé au travers du prêt pour environ 80 % du montant total de l'investissement (8,5 millions d'€), et par un apport en CCA (comptes courants associés) complémentaire à hauteur de 20 % par les actionnaires de la SAS qui le souhaitent. Cet apport fera l'objet d'une nouvelle délibération du conseil municipal, lorsque les projets seront au stade de pré-construction et dans le respect strict des limites fixées à l'article L2253-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La Commune de LE FIEU étant propriétaire du terrain destiné à accueillir le projet photovoltaïque, il lui reviendra de conclure une promesse de bail d'une durée de 30 ans a minima avec la société LE FIEU ENR. En effet, conformément à l'article L 2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, ce terrain n'est pas affecté à l'usage direct du public et ne fait donc pas partie du domaine public de la commune.

Cette promesse de bail emphytéotique sera conclue pour une durée de validité de trois ans et permettra à la société LE FIEU ENR d'engager l'ensemble des dépenses nécessaires aux études préalables, de requérir les différentes autorisations (notamment le permis de construire) et de mobiliser des capitaux auprès des différents financeurs potentiels du projet.

Les conditions suspensives de ladite promesse sont ci-après énoncées :

- Promesse de bail emphytéotique accompagnée des servitudes nécessaires à la construction et à l'exploitation, avec possibilité de prolongation par avenant ;
- Engagement par l'emphytéote de construire une centrale solaire flottante d'une puissance théorique de 8 MWc et les équipements annexes nécessaires à son exploitation dont il sera propriétaire pendant la durée dudit bail emphytéotique ;
- Versement d'une indemnité d'immobilisation de 20 000 € en deux fois :
 - à la signature de la promesse entre la Commune de LE FIEU et la SEM GIRONDE ENERGIES ou la SAS LE FIEU ENR
 - et à l'obtention des autorisations administratives et environnementales (permis de construire et déclaration de projet)

- Montant du loyer à percevoir pour la Commune de LE FIEU : à compter de la date de mise en service industrielle et jusqu'à la fin de la durée du bail : versement d'une redevance annuelle d'un montant de 50 000 € hors taxes avec une révision de 0,5%/an
- En fin de bail, possibilité de choix de la Commune de LE FIEU :
 - o L'emphytéote devra restituer les terrains dans leur état initial à ses frais ou bien
 - o Ou l'emphytéote devra céder à titre gracieux la centrale solaire en état de fonctionner
- Suspension de la réalisation du bail emphytéotique à défaut de réalisation des conditions suivantes dans un délai de 3 ans après la signature de la promesse de bail :
 - o Obtention des permis, accords, autorisations nécessaires à la construction, au raccordement et à l'exploitation de la centrale photovoltaïque ;
 - o Constatation de l'absence de commandement de saisie ou d'inscription d'hypothécaire ;
 - o Affirmation dans un rapport géotechnique établi par un bureau d'études, attestant que le sol et le sous-sol des biens ne comportent pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages, de sujétions particulières nécessitant des travaux spécifiques compte tenu des normes et de l'utilisation envisagée ;
 - o Obtention d'un tarif garanti de vente de l'électricité susceptible d'amortir et d'assurer la rentabilité économique de la centrale ;
 - o Obtention d'un financement externe et le déblocage des fonds y afférents, pour la réalisation du projet de la centrale photovoltaïque, couvrant au moins 80 % du prix hors taxe d'achat des fournitures et des constructions nécessaires à la réalisation des installations de la centrale photovoltaïque.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- D'acter le principe de la prise de participation au sein d'une société par actions simplifiée LE FIEU ENR ayant pour objet la production d'énergies renouvelables sur les parcelles ci-dessus désignées à hauteur de 20 % du capital social pour un montant équivalent à 200 € ;
- D'acter le principe de participation de la Commune de LE FIEU au capital de la société à constituer ;
- D'autoriser l'acquisition par la Commune de LE FIEU de 20 % des actions et droits de vote de la société à constituer ;
- De prendre acte et d'approuver les termes du projet de statuts de la société ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les statuts de cette société et à participer aux instances décisionnelles et autres organes consultatifs de la société (avec possibilité de subdélégation) ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la promesse de bail avec la société LE FIEU ENR ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes mesures, signer et certifier conforme tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délib. n° 05/2024 – Demande de fonds de concours auprès de la CALI pour la création d'un chemin piétonnier à usage des habitants de l'agglomération

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que la Communauté d'Agglomération du Libournais, accompagné par l'Office National des Forêts engage une étude visant à concevoir un sentier pédagogique dans la forêt de Le Fieu. L'ONF s'interroge et interpelle la collectivité concernant l'accessibilité en toute sécurité vers ce lieu.

Entre le village et ce futur projet, la CALI est propriétaire d'un bâtiment dans lequel un tiers lieu développe les grands domaines des enjeux actuels et de demain pour tout un territoire.

Monsieur le Maire propose la création et l'aménagement d'une voie verte pour permettre de créer un lien entre le tiers lieu, le sentier pédagogique, le village et ses parkings.

Cette voie piétonne permettra :

- La création d'un chemin de déambulation artistique ;
- De créer un lien entre l'Usine Végétale et le village ;
- De voyager de la commune au tiers lieu et du tiers lieu à la commune, de les nourrir mutuellement, de symboliser l'alliance de la commune et du tiers lieu ;
- De faciliter l'accessibilité en toute sécurité au site de l'Usine Végétale ainsi que du sentier pédagogique (propriétés de la CALI).
- D'accueillir les jeunes (scolaires, extra scolaires, les habitants de commune mais également de la CALI ou d'ailleurs, les acteurs associatifs et les porteurs de projets du territoire.

L'estimation des travaux s'élève à 25 490 € HT.

Ce projet peut être financé de la façon suivante :

Coût total Hors taxes :	25 490,00 € HT
<input type="checkbox"/> Fonds de concours CALI	6 372,50 € (25 %)
<input type="checkbox"/> Autofinancement communal	19 117,50 € (75 %)

Après discussion, et à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- D'accepter le projet mentionné ci-dessus ainsi que son plan de financement ;
- De demander une aide financière de 25 % du montant HT du projet au titre du Fonds de Concours auprès de la CALI ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à ce dossier.

La dépense sera inscrite au budget primitif 2024.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 50.

La secrétaire de séance,
Sandra BERNARD.



Certifié conforme par le Maire,
Michel VACHER.

