

**COMMUNE DE BON-ENCENTRE
CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance ordinaire du MERCREDI 6 NOVEMBRE 2024 à 18 h
(Extrait du Registre)**

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le 6 NOVEMBRE à 18 h, le Conseil Municipal de la Commune de BON-ENCENTRE légalement convoqué le 30 octobre 2024, s'est réuni en séance ordinaire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : **29**

Etaient présents : Mme LAMY Laurence, Mme CHATOT Magali, M. MOINEAU Philippe, Mme TREY D'OUSTEAU Brigitte, M. BIELLE-BIARREY Laurent, M. ROULET Pascal, Mme VILLA Pierrette, Mme ALBERTI-DEFFIS Véronique, M. COUDERC Patrick, Mme FERRAND Isabelle, M. GALABERT Vivian, Mme TABANON Chantal, M. RAYSSAC Pascal, Mme DERRAMOND Laurence, Mme BARRAULT Simone, M. BRUGIDOU David, M. SCHEIFF Yanik.

Excusés :

M. AMELING Christian pouvoir à Mme CHATOT Magali.
Mme ANNETTE-OGIER Jacqueline pouvoir à Mme ALBERTI-DEFFIS Véronique.
Mme PAILHORIES Anne pouvoir à Mme LAMY Laurence.
M. VALERO Jean-Michel pouvoir à M. GALABERT Vivian.
M. JEANNE Vincent pouvoir à M. BRUGIDOU David.
Mme DERHOURHI Martine pouvoir à Mme DERRAMOND Laurence.
M. BRUNOT Philippe pouvoir à M. RAYSSAC Pascal.
M. VIDAL Jean-Christophe pouvoir à Mme BARRAULT Simone.

Absents :

M. GABEN Stéphane.
Mme COTTET Aurélie.
M. GEORGES Raymond.
M. MONTOY Alain.

Madame Pierrette VILLA a été désignée secrétaire de séance.

2024.48 - BAIL EMPHYTHEOTIQUE EN VUE DE L'INSTALLATION ET DE L'EXPLOITATION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE SUR OMBRIERE ET SUR TOITURE.

Madame Le Maire ne prend pas part au vote.

VOTE : 24 Pour.

Mes Chers Collègues,

I - Exposé des motifs :

La commune de Bon-Encontre poursuit une politique destinée à assurer le développement durable sur son territoire dans le cadre de diverses actions et notamment dans le cadre de la gestion de ses espaces publics.

Le 21 mai 2024, la société SEM Avergies a transmis à la commune une offre spontanée visant à installer et exploiter une centrale photovoltaïque sur le site du

tennis club de Bon-Encontre. Conformément aux dispositions réglementaires, la commune a lancé un appel à manifestation d'intérêt afin d'ouvrir le projet à la concurrence.

Cette procédure a été autorisée par délibération du Conseil Municipal lors de la séance du 19 juin 2024.

Une publicité a été publiée le 3 juillet 2024 dans le journal du Sud-Ouest.

Trois candidats se sont manifestés :

- La SEM Avergies, qui a été à l'initiative de l'offre spontanée ;
- La société VERSUN ;
- La société FRANSUN.

Un règlement de sélection visant notamment à assurer une mise en concurrence présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence a été adressé aux trois candidats.

L'objet de la procédure de sélection concerne la conclusion ultérieure au bénéfice de l'entité sélectionnée d'un titre d'occupation domaniale sous forme d'une convention d'occupation temporaire de domaine privé de la Commune.

La convention d'occupation est établie pour une durée de 30 années. A l'échéance de la convention, trois modalités en fin de bail devront être possibles :

- Prolongation du bail ;
- Remise de la centrale solaire au bailleur ;
- Démantèlement de la centrale et le recyclage des panneaux photovoltaïques, au frais de l'occupant.

Les critères retenus pour le jugement des propositions sont :

CRITERES	PONDERATION
1 – Redevance versée à la commune	55 %
2 – critère technique : apprécié sur la base des éléments du mémoire technique	45 %

Au plan technique, il s'agit d'une part à couvrir les couvertures des 2 courts couverts de panneaux photovoltaïques et d'autre part de créer 2 ombrières solaires au-dessus des 2 courts extérieurs.

Informations techniques :

- Centrale photovoltaïque de 500 kWc ;
- 100 % injection réseau ;
- Surface de production : 2 200 m² environ.

Périmètre de l'offre - L'offre devra inclure :

- La réalisation de la centrale et des équipements techniques nécessaires à son exploitation ;
- L'ensemble des études ;
- L'état descriptif de division volumétrique et les frais de baux ;
- L'assurance de l'exploitation ;
- La supervision, la maintenance et l'exploitation de la centrale pendant 30 ans ;
- L'éventuel renforcement des charpentes des 2 courts couverts ;
- Le raccordement au réseau et les travaux subséquents ;
- Le permis de construire, la déclaration préalable et documents d'urbanisme ;
- Les études de sol et géomètre ;
- Les études de charpente.

Le tiers investisseur devra prendre à sa charge les postes suivants :

Pour les deux ombrières :

- Dépose des candélabres et arbres éventuels ;
- Réalisation des tranchées et pose des fourreaux (dont pré-équipement IRVE) ;
- Réalisation des fondations des ombrières ;
- Reprise de voirie sur les fondations et tranchées réalisées par le tiers investisseur ;
- Fourniture et pose des structures acier (structures porteuses) ;
- Fourniture et pose du système d'intégration pour modules PV ;
- Fourniture et pose des panneaux solaires ;
- Fourniture et pose des onduleurs et protections (disjoncteurs, parafoudre, mise à la terre) ;
- Emplacement dédié et support préparé pour la pose du Shelter photovoltaïque ;
- Fourniture et pose du Shelter ;
- Raccordement électrique : câblage AC/DC, TGBT, raccordement réseau ;
- Fourniture et pose du matériel de supervision et de découplage si nécessaire ;
- Fourniture et pose de gouttières jusqu'en pied de poteau ;
- Fourniture et pose de luminaires LED sous ombrières raccordés au réseau d'éclairage urbain.

Pour les deux toitures des courts couverts :

- Fourniture et pose du système d'intégration pour modules PV ;
- Fourniture et pose des panneaux solaires et du bac-acier ;
- Fourniture et pose des onduleurs et protections (disjoncteur, parafoudre, mise à la terre) ;
- Emplacement dédié et support préparé pour pose du Shelter photovoltaïque ;
- Fourniture et pose du Shelter ;
- Raccordement électrique : câblage AC/DC, TGBT, raccordement réseau ;
- Fourniture et pose du matériel de supervision et découplage si nécessaire ;
- Changement des bacs aciers existants ;
- Renforcements de charpente éventuels.

La date limite de remise de la manifestation d'intérêt concurrent a été fixée au 30 juillet 2024.

A la réception du règlement de sélection, les trois candidats ont présenté une offre.

La commune a souhaité que les candidats puissent présenter leur offre en présentiel. Aussi, des auditions ont été organisées le vendredi 20 septembre 2024. Chaque candidat disposait de 45 minutes pour présenter son projet et répondre aux questions.

Après analyse des offres initiales et au vu des compléments d'informations apportés par les candidats à l'issue des auditions, il ressort que la société FRANSUN a fourni la meilleure offre.

Cette autorisation doit donner lieu à la signature d'un bail emphytéotique régit par les articles L. 451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime public constitutive de droits réels, pour une durée de 30 ans, avec versement d'une redevance annuelle de 6000 € net.

Le bail emphytéotique pourra être signé sous réserve que la société obtienne l'autorisation d'urbanisme de construire la station et ses équipements.

II – Considérants et références juridiques :

VU la délibération n° 2024-33 du Conseil Municipal lors de la séance du 19 juin 2024, autorisant Monsieur Le Premier Adjoint à lancer une procédure de sélection préalable à la délivrance d'un titre de concession temporaire du domaine privé en vue de l'installation de panneaux photovoltaïques sur deux courts extérieurs de tennis communaux.

VU les dispositions des articles L. 451-1 à L 451-13 du code rural et de la pêche maritime ;

Sous réserve de l'obtention de l'autorisation d'urbanisme, il vous est proposé que le Conseil Municipal :

- Autorise l'installation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque sur ombrière et sur toiture par FRANSUN ;
- Approuve le projet de bail emphytéotique tel que présenté en ANNEXE 3 ;
- Fixe le montant avec versement d'une redevance annuelle de 6 000 € net ;
- Dit que les frais d'acte notarié pour l'établissement et l'enregistrement du bail emphytéotique sont à la charge de FRANSUN ;
- Donne mandat à Monsieur Le premier Adjoint pour signer la convention ainsi que toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

**Entendu l'exposé de Madame le Maire,
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré
Par 24 voix Pour**

DECIDE d'autoriser l'installation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque sur ombrière et sur toiture par FRANSUN, sous réserve de l'obtention de l'autorisation d'urbanisme

APPROUVE le projet de bail emphytéotique tel que présenté en annexe.

FIXE le montant avec versement d'une redevance annuelle de 6 000 € net.

DIT QUE les frais d'acte notarié pour l'établissement et l'enregistrement du bail emphytéotique sont à la charge de FRANSUN.

DONNE MANDAT à Monsieur Le premier Adjoint pour signer la convention ainsi que toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré en séance les JOUR, MOIS et AN susdits.

Le Maire,
Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture.
Affichage le 8 novembre 2024

Pour copie conforme,

Madame Le Maire,
laurence LAMY

La secrétaire de séance,
Pierrette VILLA



Accusé de réception en préfecture
047-214700320-20241106-202448-DE
Date de télétransmission : 08/11/2024
Date de réception préfecture : 08/11/2024