



ERMENONVILLE LA GRANDE

SEANCE DU 17 DECEMBRE 2019

L'an deux mil dix-neuf, le dix-sept décembre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni sous la présidence de monsieur Fabrice PELLETIER, Maire

Nombre de membres : 11
Nombre de présents : 9
Nombre de votants : 9 dont 1 pouvoir
Quorum : 6

Etaient présents :

- M. Fabrice PELLETIER
- M François PELTIER
- Mme Sylvie BOUET
- Mme Roselyne SKAPSKI
- Mme Céline CHAUVET
- M David JEHANNET
- Mme Marie-José BROSSIN
- M. Guy THEBAULT
- - M. Franck PELLETIER

Absents excusés :

M Pascal PETEL (pouvoir à François PELTIER)

Absents :

- M. Yoann GANACHE

Secrétaire de séance

- Mme BOUET Sylvie

Ordre du jour

1. approbation dernier procès-verbal
2. promesses et servitudes projet Eco delta
3. Questions diverses

Approbation du dernier procès-verbal :

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 3 décembre 2019.

Délibération n° 35/2019

Promesses et servitudes projet Eco delta

Monsieur PELLETIER Franck ayant des intérêts personnels sur la zone du projet, n'a pas donné son avis, ni pris part au débat, ni à la délibération ci-dessous.

Les conditions de quorum étant réunies, Monsieur le Maire ouvre la séance en rappelant au Conseil Municipal que, dans le cadre du développement d'un parc éolien sur le territoire des Communes de la BOURDINIÈRE SAINT LOUP, de LUPLANTE et d'ERMENONVILLE LA GRANDE, la société MOISSON DE BEAUCE I (ci-après la « Société ») s'est rapprochée de la Commune d'ERMENONVILLE LA GRANDE (ci-après la « Commune ») aux fins d'obtenir des droits d'occupations et de servitudes sur des parcelles, chemins et voies appartenant à son domaine privé.

Les besoins du financement du projet éolien le nécessitant, la Société souhaite que ces accords soient conclus en la forme notariée, avant la fin du mois de janvier 2020, par devant le notaire choisi soit par la Commune soit par elle-même.

Pour rappel, les éléments essentiels des trois actes à conclure, et dont les projets sont annexés à la présente délibération, sont reproduits ci-dessous :

L'Acte n°1 est une constitution de servitudes permanentes d'accès, d'enfouissement de câble et de préservation du rendement éolien (non-obstacle au libre écoulement du vent) contenant promesse de servitudes ponctuelles (le temps des phases de chantier).

Les fonds dits « servants » sont les voies et chemins cadastrés Chemin rural n°150 dit de la Malorne et Chemin rural n°151 d'Ouveau Dix Sept Setiers.

Ces servitudes sont consenties au bénéfice des emphytéoses (droits réels) dont peut devenir titulaire la Société et grâce auxquelles, cette dernière sera en mesure de construire, exploiter, maintenir et démanteler son projet de parc éolien.

Ces servitudes sont consenties pour la même durée que ces emphytéoses qui en bénéficient, à savoir une durée initiale de 20 années à compter de la naissance de ces droits. Cette durée peut être prorogée quatre fois cinq ans. Les servitudes doivent nécessairement suivre la durée du projet.

En contrepartie des servitudes, la Commune sera indemnisée de la somme de 2 500 (deux mille cinq cents) euros par an ; laquelle sera payée, à terme échu, après obtention du prêt bancaire permettant à la Société de financer la construction du projet. Il s'agit d'une pratique standard de marché dans le secteur. Le temps que cette condition (obtention du prêt) se réalise, la Commune percevra la somme de 2 500 (deux mille cinq cents) euros par an, dans les 30 jours de la signature de l'acte notarié. Il s'agit, ici, d'un paiement d'avance.

L'Acte n°2 est une promesse de constitution de servitudes permanentes d'accès et de mise en œuvre de mesures d'accompagnement ou de compensation.

Le fonds dit « servant » est la parcelle YE8.

Ces servitudes promises sont consenties au bénéfice des emphytéoses (droits réels) dont peut devenir titulaire la Société et pour la même durée que ces droits : à savoir une durée initiale de 20 années, prorogable quatre fois cinq ans.

En contrepartie de la signature de cette promesse, la Commune sera indemnisée de la somme de 10 000 (dix mille) euros, payée par la Société au plus tard dans les 10 jours de la signature de la promesse (selon le moyen de paiement utilisé), courant décembre 2019.

Cette promesse de constitution de servitudes se transformera en acte définitif lorsque la Société le souhaitera et en informera la Commune par LRAR. Un RDV par devant notaire sera alors fixé, courant janvier 2020, aux fins de signer l'acte n° 3 qui suit.

L'Acte n°3 est l'acte définitif promis au titre de la promesse (acte n°2). Il s'agit d'une constitution de servitudes permanentes d'accès et de mise en œuvre de mesures d'accompagnement ou de compensation, sur la parcelle YE8, au bénéfice des emphytéoses de la Société et pour la même durée que celles-ci.

En contrepartie des servitudes, la Commune sera indemnisée de la somme de 1 250 (mille deux cent cinquante) euros par an ; laquelle sera payée en une fois dans son intégralité (soit, 25 000 euros), à terme échu, après obtention du prêt bancaire permettant à la Société de financer la construction du projet.

Ces sujets ont donc pu être inscrits à l'ordre du jour de cette réunion.

Il est ici rappelé que, préalablement à ladite délibération, ces projets ont été déposés en Mairie et mis à la disposition de chacun des conseillers.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à 6 voix pour, 2 voix contre et 1 abstention,

➤ **DONNE** son accord à la signature des trois actes mentionnés ci-dessus,

➤ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer avec la Société ces trois actes et à effectuer toutes les démarches y afférentes (en ce compris celle de rectification, de publication, etc.) avec faculté de subdéléguer;

➤ **DONNE** également, pour des raisons de commodité, tout pouvoir à (i) Maître Hallouin ou tout clerc, collaborateur, et employé de son office notariale sis à BAILLEAU LE PIN ou ILLIERS COMBRAY (28120) et/ou (ii) à Maître Philippe Bernie, Maître Vanessa Rousselot ou tout clerc, collaborateur, et employé de l'office notariale SELARL Philippe BERNIÉ & Ludivine PELLOUX-BOUCHER, Notaires Associés, sis à LE LAVANDOU, afin de signer lesdits actes au nom et pour le compte de la Commune et à effectuer toutes les démarches y afférentes (en ce compris celle de rectification, de constatation de la réalisation ou de la renonciation de la condition suspensive des actes, de publication, etc.).