



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES YONNE NORD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 MAI 2024

Envoyé en préfecture le 03/06/2024

Reçu en préfecture le 03/06/2024

Publié le

ID : 089-248900896-20240530-2024_60-DE

S²LOW

N°2024.60

Planification -
Urbanisme

L'an deux mille vingt-trois, jeudi 30 mai 2024, à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Communautaire, légalement convoqués le 23 mai 2024, se sont réunis à la salle des fêtes de Michery (Place de la Mairie), sous la présidence de Monsieur Thierry SPAHN.

En exercice : 38

Présents : 23

Votants : 30

Étaient présents (titulaires) : Mesdames et Messieurs Fouet, Coquille (Champigny), Devinat (Chaumont), Rangdet (Coulon sur Yonne), Sylvestre (Cuy), Gonnet (Evry), Babouhot (Gisy les Nobles), Marty (La Chapelle sur Oreuse), Michaut (Michery), Cots (Pailly), Aubert (Plessis Saint Jean), Dorte, Joly, Chislard (Pont sur Yonne), Le Gac (Saint Sérotin), Martin (Serbonnes), Pitou, Lemétayer (Sergines), Spahn (Villeblevin), Laventureux (Villenaivotte), Bourreau, Piète, Sineau (Villeneuve la Guyard)

Étaient absents : Mesdames et Messieurs Brochier (Champigny), Denisot (Compigny), Gesserand (Perceneige), Duval, Desserey (Pont sur Yonne), Bardeau P., Bardeau C. (Thorigny sur Oreuse), Delalleau, Beaumont (Villeblevin), Goglines (Villemannoche), Coutouly, Cochenec (Villeneuve la Guyard), Hautecoeur (Villeperrot), Nezonnet, Dauphin (Vinneuf)

Pouvoirs : M. Brochier à Mme Sineau, Mme Duval à M. Dorte, Mme Desserey à M. Chislard, M. Bardeau à M. Spahn, Mme Delalleau à Mme Lemétayer, Mme Coutouly à M. Bourreau, Mme Cochenec à M. Piète

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en application des articles L.5211-1 et L.2121-7 du Code Général des Collectivités

Objet : Modifications de la promesse de bail emphytéotique du 13 mars 2020 en vue de la réalisation d'une centrale solaire photovoltaïque au sol conclue avec la Société GENERALE DU SOLAIRE

Le Conseil communautaire, vu,

- le code général des collectivités territoriales,
- les codes de l'urbanisme, de l'environnement, rural et de la pêche maritime,
- la délibération 2020-20 du conseil communautaire en date du 05/02/2020 relative à la création d'un parc solaire sur la zone d'activité d'Evry,
- la délibération 2020-49 du conseil communautaire en date du 03/03/2020 désignant la société GENERALE DU SOLAIRE pour la création d'un parc solaire sur la ZA d'Evry,
- la promesse synallagmatique de bail emphytéotique signée le 13 mars 2020,
- l'avenant annexé à la présente délibération ;

Considérant, la demande de la Société GÉNÉRALE DU SOLAIRE pour modifier la durée du bail et le bénéficiaire,

Entendu l'exposé des motifs,

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents :

- **AUTORISE** le Président ou son représentant :
 - à signer avec la société GENERALE DU SOLAIRE, ou toute société qu'elle se substituerait, un avenant à la promesse de bail emphytéotique du 13 mars 2020 portant la durée du bail de 50 ans à 60 ans, et à réitérer ladite promesse de bail emphytéotique en la forme authentique suivant levée des conditions suspensives, avec la société GDSOL 99 aux conditions principales reprises ci-après :

Désignation : Parcelles ZE 13 et ZE 14, d'une contenance totale de 107 996 m².

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits. Certifié exécutoire, compte tenu de sa transmission à la Sous-préfecture de Sens le 3 juin 2024 et de sa publication légale le 3 juin 2024.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Dijon dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télécours citoyens » accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>

Loyer :

- Pour les 20 (vingt) premières années : 4.500 euros/ha clôturés/an, soit, pour 10,10 ha clôturés, un loyer de 45.450 euros par an qui sera indexé annuellement en fonction de l'évolution du coefficient L servant de base à l'actualisation du tarif d'achat de l'électricité, en vertu du contrat d'achat d'électricité signé entre le Preneur et EDF OA, payable à terme échu, pour la première et la dernière année au prorata temporis,
- Pour les 40 (quarante) années : 6,5 % HT du chiffre d'affaires (CA) réalisé par le preneur au titre de la vente de l'électricité produite par la Centrale.

Durée : 60 ans.

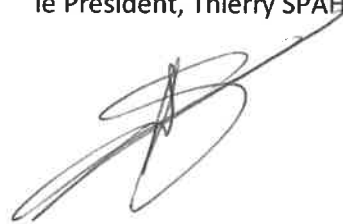
- à signer tout document ou pièces afférentes à l'implantation de la centrale photovoltaïque et permettant au bénéficiaire de finaliser la phase de développement,
- à signer avec la société GDSOL 99 un bail emphytéotique constitutif de droits réels,
 - **DÉCIDE** que tous les frais se rapportant à ce projet (le cas échéant frais de géomètres, frais de notaires, travaux sur le site...) soient à l'entière charge du prestataire.
 - **DONNE** pouvoir au Président pour faire toutes modifications mineures.

Pour copie certifiée conforme,

Le Secrétaire de Séance, René FOUET



le Président, Thierry SPAHN



AVENANT N°1
A LA PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE BAIL
EMPHYTEOTIQUE EN VUE DE LA REALISATION D'UNE
CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE DU 13 MARS 2020

Promettant :

La **COMMUNAUTE DE COMMUNES YONNE NORD**, dont le siège est situé 52 Faubourg de Villeperrot – 89140 Pont-sur-Yonne, représentée par Monsieur Thierry SPAHN en qualité de Président du Conseil Communautaire, en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du

D'une part,

Bénéficiaire :

GENERALE DU SOLAIRE, société par actions simplifiée au capital de 2.600.469 euros dont le siège social est situé 50 rue Etienne Marcel, 75002 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro unique d'identification 537 375 875 représentée son Directeur Général Délégué, Monsieur Régis DEBERLE

D'autre part,

EXPOSE

Les parties sont liées par une promesse de bail emphytéotique en date à EVRY du 13 mars 2020 portant sur un terrain situé sur la commune d'EVRY (89140), Les Popelines, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface (m ²)
	ZE	13	Les Popelines	13 326
	ZE	14	Les Popelines	94 670

Pour une surface totale de 10 ha 79 a 96 ca

Le BENEFICIAIRE a demandé au PROMETTANT, qui a accepté, de porter la durée du Bail emphytéotique de 50 ans à 60 ans.

C'est dans ces conditions que les parties se sont rencontrées et ont arrêté et convenu ce qui suit ;

AVENANT

Article 1 : Modification de l'article « 10.2 DUREE DU BAIL »

L'article « 10.2 DUREE DU BAIL » de la promesse de bail initialement rédigé comme suit :

« Le Bail prend effet à compter du jour de sa signature et est consenti et accepté pour une durée de **cinquante (50) années** entières et consécutives à compter de sa signature. A son expiration, le Bail ne pourra faire l'objet d'aucun renouvellement par tacite reconduction et le Bénéficiaire ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement ».

Est annulé et remplacé par l'article « 10.2 DUREE DU BAIL » nouvellement rédigé comme suit :

« Le Bail prend effet à compter du jour de sa signature et est consenti et accepté pour une durée de **soixante (60) années** entières et consécutives à compter de sa signature. A son expiration, le Bail ne pourra faire l'objet d'aucun renouvellement par tacite reconduction et le Bénéficiaire ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement ».

Article 2 : Substitution

En application de l'article 12 « FACULTE DE SUBSTITUTION » de la promesse de bail, le PROMETTANT prend acte de ce que la société GENERALE DU SOLAIRE entend se substituer sa filiale, la Société dénommée GDSOL 99, Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 100,00 €, dont le siège est à PARIS 2ÈME ARRONDISSEMENT (75002), 50 rue Etienne Marcel , identifiée au SIREN sous le numéro 878668177 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS 2ème arrondissement, lors de la réitération des présentes en la forme authentique.

Toutes les autres clauses, charges et conditions de la promesse de bail emphytéotique du 13 mars 2020, non modifiées, supprimées ou remplacées par l'effet du présent avenant demeurent inchangées.

Annexe 1 : Délibération du Conseil Communautaire


Fait à _____, le _____

Pour le BENEFICIAIRE
GENERALE DU SOLAIRE
M. Régis DEBERLE

Pour le PROMETTANT
La Communauté de Communes Yonne Nord
M. Thierry SPAHN

ANNEXE 1 : PLAN DE SITUATION



Envoyé en préfecture le 03/06/2024
Reçu en préfecture le 03/06/2024
Publié le 
ID : 089-248900896-20240530-2024_60-DE

ANNEXE 2 DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE