



**EXTRAIT DU
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du
JEUDI 20 FÉVRIER 2020 à 19 h 00
Salon d'honneur de l'Hôtel de Ville**

OBJET : D4 - Vente de terrain – Société LUXEL – Centre photovoltaïque

Date de convocation : 14 février 2020

Nombre de présents 21

Françoise MESNARD, Maire, Cyril CHAPPET, Matthieu GUIHO, Jean MOUTARDE, Natacha MICHEL, Myriam DEBARGE, Marylène JAUNEAU, Philippe BARRIERE, Adjoint ;

Gérard SICAUD, Jacques CARDET, Bernard PRABONNAUD, Anne DELAUNAY, Anne-Marie BREDECHE, Patrice BOUCHET, Médéric DIRAISON, Mathilde MAINGUENAUD, Yolande DUCOURNAU, Sylvie FORGEARD-GRIGNON, Isabelle BLANCHARD, Sandrine RONTET-DUCOURTIOUX, Hénoc CHAUVREAU, formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : 5

Jean-Louis BORDESSOULES	donne pouvoir à	Mme la Maire
Chantal BOISSINOT	donne pouvoir à	Cyril CHAPPET
Anthony MORIN	donne pouvoir à	Jean MOUTARDE
Annabel TARIN	donne pouvoir à	Natacha MICHEL
Antoine BORDAS	donne pouvoir à	Yolande DUCOURNAU

Excusés : 2

Jacques COCQUEREZ
Henriette DIADIO-DASYLVA

Absente : 1

Gaëlle TANGUY

Présidente de séance : Françoise MESNARD

Secrétaire de séance : Anne-Marie BREDECHE

Mme la Maire constate que le quorum (15) est atteint et ouvre la séance.

Hôtel-de-Ville - BP 10082
17415 Saint-Jean-d'Angély cedex
Tél. : 05 46 59 56 56
Fax : 05 46 32 29 54
www.angely.net

**TÉLÉTRANSMIS AU
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ**
sous le n° 017-211703475-20200220-
2020_02_D4-DE
Accusé de réception Sous-préfecture
le 24 février 2020
Affiché le 24 février 2020

N° 4 - Vente de terrain – Société LUXEL – Centrale photovoltaïque

Rapporteur : Mme la Maire

Par délibération du 21 septembre 2017, le Conseil municipal a autorisé Mme la Maire à signer une promesse de vente avec la société LUXEL concernant les parcelles cadastrées section AS n° 11 à 14, AT n° 40, 47, 51 et 52 pour un total de 57 243 m² au lieudit Grattemoine, afin de créer une centrale photovoltaïque.

Cette signature a permis à la société LUXEL d'engager les démarches administratives nécessaires pour autoriser le projet de centrale photovoltaïque.

Le permis de construire pour la création de cette ferme photovoltaïque a été déposé en février 2018 et accordé en mars 2019.

Le projet a été présenté à la Commission de Régulation Energétique (CRE), qui est l'autorité indépendante chargée de garantir le bon fonctionnement des marchés français de l'énergie au bénéfice du consommateur, et la société LUXEL a été lauréate lors de la session du 5 août 2019.

Afin de garantir des conditions de bon voisinage entre la ferme photovoltaïque et les habitants du lotissement Grattemoine, une bande végétale de 10 mètres de largeur avait été prévue dans le permis de construire initial. Cependant, un collectif d'habitants a sollicité la société LUXEL pour que cette bande soit élargie à 20 mètres.

Un nouveau permis de construire intégrant cette modification, a donc été déposé en octobre 2019, et délivré le 20 janvier 2020.

Cet élargissement de la bande végétale génère une perte de foncier dédié à la production d'énergie verte, d'environ 6 580 m² ce qui correspond à une perte de production d'environ 500 KWc (kilowatt crête : unité de mesure pour la puissance générée par les installations photovoltaïques).

Dans la promesse de vente, il était précisé que la vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de 7,86 €/m² conditionnée à un coût de raccordement au réseau, inférieur à 50 000 € HT/MWc. La majoration du coût de raccordement sera déduite du prix total d'achat du bien sans pouvoir atteindre un prix minimum 6 €/m². Le prix total d'achat du bien est compris entre 343 458 € et 449 989 €.

**TÉLÉTRANSMIS AU
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ**
sous le n° 017-211703475-20200220-
2020_02_D4-DE
Accusé de réception Sous-préfecture
le 24 février 2020

Affiché le 24 février 2020

La pré-étude réalisée par ENEDIS pour le raccordement de l'installation de production photovoltaïque, estime le coût de raccordement à 361 434,32 € HT. Compte tenu de ce montant, c'est le prix plancher qui s'applique pour la vente, soit 343 458 €.

Toutefois, considérant les efforts réalisés par la société LUXEL pour une bonne intégration du projet ainsi que la perte de production associée, il est proposé de vendre les parcelles cadastrées section AS n° 11 à 14, AT n° 40, 47, 51 et 52 pour un total de 57 243 m² au lieudit Grattemoine, au prix de 324 458 €.

L'avis de France Domaine du 08 janvier 2020 (ci-joint), estime la valeur vénale des parcelles à 301 500 €.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la vente des parcelles cadastrées section AS n° 11 à 14, AT n° 40, 47, 51 et 52 à la SAS LUXEL ou toute autre personne morale substituée, pour un montant total de 324 458 € ;
- d'autoriser Mme la Maire à signer l'acte de vente ainsi que tout document permettant la concrétisation de ce projet au profit de la SAS LUXEL ou toute autre personne morale substituée.

La recette correspondante sera inscrite au Budget primitif 2020, compte 024 – cessions d'immobilisation.

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de Mme le Rapporteur, **à la majorité des suffrages exprimés (26)**

Pour : 20 Contre : 6 Abstentions : 0

**Pour extrait conforme,
La Maire,
Conseillère régionale,
Françoise MESNARD**

**TÉLÉTRANSMIS AU
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ**
sous le n° 017-211703475-20200220-
2020_02_D4-DE
Accusé de réception Sous-préfecture
le 24 février 2020

Affiché le 24 février 2020

Cette décision pourra faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.