

**COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
du 13 septembre 2023**

Date de convocation : 08 septembre 2023

Date d'affichage : 15 septembre 2023

L'an deux mille vingt-trois le 13 septembre à 18h30, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Nouaillé-Maupertuis, légalement convoqués, se sont réunis à la Mairie de Nouaillé-Maupertuis, sous la Présidence de Monsieur Michel BUGNET, Maire.

Étaient présents ou représentés :

Nom	Prénom	Présent	Absent	Procuration à
BUGNET	Michel	■		
DUMINY	Maryline	■		
POIRIER	Jean-Marc	■		
GREMILLON-AGUILANIEDO	Christine		■	Brigitte AUZANNET
MENANTEAU	Eric		■	Chantal RENOUD
RENOUD	Chantal	■		
PICHON	Patrick	■		
POISSON	Danny	■		
ARNAULT	Patrick	■		
AUZANNET	Brigitte	■		
LAGRANGE	Philippe	■		
GUILLOT	Patrice		■	Marie-Claire BRUNET
RIVET	Virginie	■		
BRUNET	Marie-Claire	■		
THIBAUD	Nicolas		■	Michel BUGNET
GABORIT	Samuel		■	Marie GAUTHIER
NAUDON	Sandy		■	Patrick PICHON
PEROCHES	Céline		■	Virginie RIVET
JOUSSELIN	Rodolphe		■	Jean-Marc POIRIER
HOUDAYER	Rodolphe		■	Philippe LAGRANGE
LABBE	Lydie		■	Maryline DUMINY
GAUTHIER	Marie	■		
GIRARD	Benoît	■		

Assiste : Mme Aurélie CHAUVÉ, Coordinatrice des services.

Secrétaire de séance : Monsieur Benoît GIRARD

Le Maire : Mr Michel BUGNET

Ce document a été mis à l'affichage et à la disposition du public le : 15/09/2023

AR Prefecture

086-218601805-20230913-2023_13_09_01-DE
Reçu le 14/09/2023
Publié le 14/09/2023

OBJET :

DELIBERATION N° 2023-13-09/01

CESSION DES CENTRALES PHOTOVOLTAIQUES A LA SOCIETE SERGIES.

Cette délibération remplace la délibération du 28/02/2022 N°15

Rapporteur Monsieur Philippe LAGRANGE et Monsieur Michel BUGNET

Monsieur Philippe LAGRANGE et Monsieur Michel BUGNET informent que la délibération doit être revue afin de faire apparaître la TVA.

Monsieur Philippe LAGRANGE et Monsieur Michel BUGNET rappellent à l'assemblée que la commune souhaite céder à la société SERGIES ses 3 centrales photovoltaïques d'une puissance totale de 241 kWc.

Il rappelle que SERGIES est une entreprise du Groupe ÉNERGIES VIENNE créée en 2001 par la volonté des 265 communes adhérentes au Syndicat ÉNERGIES VIENNE.

SERGIES compte déjà de nombreuses réalisations à son actif avec notamment plus de 450 000 m² de panneaux photovoltaïques exploités en toiture et au sol représentant une production totale de 78 MWh.

Cette cession par la commune est motivée par le fait qu'il est devenu difficile de tirer profit de la production d'électricité au travers du budget annexe sous forme de SPIC. De plus au niveau technique ces installations nécessitent un suivi qui ne rentre pas dans nos champs de compétences internes.

Cette cession permettra également à la commune de se désendetter afin de pouvoir dans l'avenir envisager de nouveaux projets structurants.

Le projet de cession porte sur nos trois centrales photovoltaïques en toiture dont deux se situent sur des bâtiments communaux et une sur le bâtiment d'un propriétaire privé (IDEMECA). Les trois Centrales photovoltaïques disposent sans restriction ni réserve de l'ensemble des autorisations administratives et de tous droits contractuels nécessaires à leur raccordement au réseau électrique et à leur exploitation dans des conditions normales ainsi que de l'ensemble des infrastructures et équipements nécessaires à leur exploitation.

La Commune et la société IDEMECA avaient conclu une convention sous seing privé en date du 15 mars 2011 pour une durée de 20 ans, régissant les détails de leur accord quant à cette installation et dans laquelle il était notamment prévu :

Durant la convention, le versement d'une redevance d'un montant de six mille (6 000) euros.

À l'issue de la convention, une cession de la centrale à IDEMECA pour un (1) euro symbolique.

Par avenant au contrat de crédit-bail du 24 avril 2018, la Commune et la société IDEMECA se sont entendues pour exclure de l'assiette du crédit-bail l'installation photovoltaïque et son emprise foncière, de sorte qu'en cas de levée d'option par le crédit-preneur à l'issue du crédit-bail, l'intégralité de l'installation reste la propriété de la Commune.

Par acte notarié en date du 25 juin 2020, la société IDEMECA a levée l'option et a acquis la propriété de l'ensemble d'immeuble situé 43 route de Poitiers, à l'exclusion de la centrale photovoltaïque restée propriété de la Commune.

En considération de ces éléments, l'acquisition sera réalisée directement par la société SERGIES à l'entreprise IDEMECA.

En vue de cette acquisition, SERGIES envisage d'affecter des ressources sur fonds propres pour un montant de Six cent trente-cinq mille Euros hors taxe (635 000€ HT) soit sept cent soixante-deux mille TTC. (762 000€ TTC).

La réalisation de l'acquisition et l'octroi d'engagements, impliquent de la part de SERGIES d'obtenir l'approbation de leurs instances de gouvernance. Les instances de gouvernance de SERGIES concernées par la réalisation de l'acquisition sont le Directoire et le Conseil de Surveillance.

L'acquisition sera réalisée par SERGIES en qualité de seul acquéreur et de seul exécutant de l'Offre.

L'Offre est constituée de manière indissociable et simultanée de l'acquisition de la pleine propriété des trois centrales photovoltaïques situées en toiture de bâtiments propriété de la commune de Nouaillé Maupertuis et de la société IDEMECA.

La société SERGIES estime, compte tenu notamment de sa connaissance des taux d'intérêts actuellement constatés sur le marché pour le financement de tels projets, que le montant total du prix en vue de la réalisation de l'acquisition sera de : **SIX CENT TRENTÉ-CINQ MILLE EUROS HT (635 000 €**

HT).Prefecture

Lors de l'acquisition, SERGIES propose le paiement comptant à la date de transfert de propriété des Centrales par virements bancaires exécutés en Euros (€), en fonds immédiatement disponibles.

086-218601805-20230913-2023-13-09-01-DE
Reçu le 14/09/2023
Publié le 14/09/2023

L'acquisition par SERGIES des Centrales sera résolue et les parties replacées dans la situation qui était la leur préalablement à la réalisation de l'acquisition, à défaut de réalisation des conditions résolutoires suivantes :

Signature par acte authentique devant notaire, au plus tard le 31 décembre 2022 d'un bail emphytéotique entre SERGIES et la société IDEMECA aux mêmes conditions que celles en vigueur signées entre la Commune et la Société IDEMECA c'est-à-dire avec un reversement de 6 000,00 €. La signature de ce bail mettra fin de facto au droit de surface de la commune nécessaire à son exploitation photovoltaïque.

Signature par acte authentique devant notaire, au plus tard le 31 décembre 2023 d'un bail emphytéotique entre SERGIES et la mairie de NOUAILLE MAUPERTUIS pour la location des toitures municipales.

Une redevance annuelle de 5000,00 € sera versée à la commune pour l'ensemble des centrales sur les bâtiments communaux.

Le BEA sera d'une durée de 20 ans. Au bout de la durée du bail de 20 ans, deux choix s'offrent à SERGIES :

SERGIES s'engage à payer en fin de bail un dernier loyer majoré (environ 50 000 €) pour continuer l'exploitation avec la conclusion d'un nouveau BEA.

Ou bien

SERGIES s'engage à faire les travaux de remise en état de la couverture du toit si SERGIES ne continue pas l'exploitation de la centrale PV.

L'acceptation de cette Offre par la commune entraîne le bénéfice d'un droit d'exclusivité au profit de SERGIES.

Après avoir entendu les explications de Monsieur Philippe LAGRANGE et de Monsieur Michel BUGNET,

Il est proposé au Conseil Municipal :

D'approuver la cession du parc Photovoltaïque tel que défini ci-dessus à la Société SERGIES entreprise du Syndicat ÉNERGIES VIENNE pour un montant de Six cent trente-cinq mille Euros HT (635 000 € HT) soit sept cent soixante-deux mille Euros TTC (762000€ TTC).

D'autoriser Mr le Maire de la commune de Nouaillé Maupertuis à signer le Bail Emphytéotique avec la société SERGIES entreprise du Syndicat ÉNERGIES VIENNE suite à l'acquisition et pour l'exploitation d'une durée initiale de vingt ans pour un montant annuel de 5 000,00 €.

D'autoriser Mr le Maire à rembourser si nécessaire par anticipation l'emprunt en cours ayant servi à financer l'achat et l'installation initiale du parc photovoltaïque contracté auprès de la BFT Banque de Financement et de Trésorerie.

Entendu l'exposé et après avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité

Approuve la cession du parc Photovoltaïque tel que défini ci-dessus à la Société SERGIES entreprise du Syndicat ÉNERGIES VIENNE pour un montant de Six cent trente-cinq mille Euros HT (635 000 €) soit sept cent soixante-deux mille Euros TTC (762000€ TTC).

Autorise Mr le Maire de la commune de Nouaillé Maupertuis à signer le Bail Emphytéotique avec la société SERGIES entreprise du Syndicat ÉNERGIES VIENNE suite à l'acquisition et pour l'exploitation d'une durée initiale de vingt ans pour un montant annuel de 5 000,00 €.

Autorise Mr le Maire à rembourser si nécessaire par anticipation l'emprunt en cours ayant servi à financer l'achat et l'installation initiale du parc photovoltaïque contracté auprès de la BFT Banque de Financement et de Trésorerie.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme.

Fait à Nouaillé Maupertuis

Le 13/09/2023

Le Maire,



Michel BUGNET



AR Prefecture

086-218601805-20230913-2023_13_09_01-DE
Reçu le 14/09/2023
Publié le 14/09/2023