

# DELIBERATIONS COMMUNE D'ISSÉ (LOIRE ATLANTIQUE)

Nombre de conseillers  
en exercice .....14  
présents .....8  
votants.....9

L'an deux mil vingt-quatre, le **DOUZE SEPTEMBRE**  
à 20 h 00 le Conseil Municipal de la commune d'ISSÉ,  
dûment convoqué, s'est réuni, à la Mairie, sous la  
présidence de Monsieur LALLOUÉ Jean-Marc, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 4 septembre 2024

## PRÉSENTS :

LALLOUÉ Jean-Marc      PIERRISNARD Béatrice      LE BOULER Cédric      CHIRADE Brigitte      HAMON Sylvain  
BOMMÉ Jean-Paul      MARTIN Yves      RAIMBAUD Nelly

ABSENTS EXCUSÉS : GRIMAUD Sylvie (donne pouvoir à RAIMBAUD Nelly) ; HUGRON Dominique

ABSENTS NON EXCUSÉS : DUMARCHÉ Jérémy ; DUTERTRE Thomas ; RIOTTE Sandrine ; GUILLEMOT Tatiana

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : RAIMBAUD Nelly

## OBJET :

**46/2024****BAIL AVEC L'ENTREPRISE EDL CONCERNANT LA CREATION D'OMBRIERES  
SUR LE PARKING DE LA SALLE OMNISPORTS**

M. le Maire rappelle que par délibération 26/2024 du 14 mars 2024, le Conseil Municipal avait acté la signature d'un bail à construction avec la société Energies De Loire (EDL) pour créer trois ombrières de 30m, 60m et 35 m de longueur sur 11m de largeur (installation photovoltaïque de 343,4 kWc) sur le parking de la salle omnisports.

Après étude approfondie du dossier, la société EDL propose à la commune des conditions plus favorables avec la signature d'un bail sur 20 ans au lieu de 30 ans.

Les nouvelles conditions du bail sont donc les suivantes :

### DURÉE

20 ans + Prorogation possible de 4 x 5 ans à la demande du PRENEUR

En cas de prorogation, le PRENEUR reversera 10% du chiffre d'affaires annuel de la centrale au BAILLEUR.

### A LA CHARGE DE L'ENTREPRISE

- Loyer en nature : mise à disposition gratuite des ombrières et remise gratuite en fin de bail
- Le présent bail emphytéotique est consenti et accepté moyennant un loyer en nature comprenant : la déclaration préalable de travaux, les frais juridiques, l'installation photovoltaïque, le raccordement Enedis, le permis de construire, les travaux de charpente et couverture

### A LA CHARGE DE LA COMMUNE

- Participation pour frais de dossier : 1 000 € HT
- Participation aux frais: 0 € HT.
- Tous travaux d'aménagement et d'enveloppe de l'ombrière (gouttière, bardage, portail, etc.)
- Déchargement du matériel
- Evacuation des fonds de fouilles (déblai) lors de la réalisation des massifs béton
- Travaux de rénovations : terrassement + tranchée (sable compris)

### CONDITIONS D'UTILISATION DES OMBRIERES

- Ne pas faire d'ombre sur la centrale
- Ne pas venir fixer une structure secondaire sur la charpente sans accord du PRENEUR

### CONDITIONS SUSPENSIVES (CONDITIONS NÉCESSAIRES POUR QUE LE BAIL SOIT SIGNÉ)

- PC ou DP purgé de tout recours
- Tarif d'achat supérieur à 0.1170 €/kWh
- Coût de raccordement inférieur à 22300 € HT
- Pas de contraintes administratives sur le terrain (hypothèque, servitudes, préemption)
- Pas de contraintes techniques (fondations, structure du bâtiment, ombre)

## ASSURANCE

- Le Preneur assure l'ombrière et la centrale photovoltaïque.
- Le Bailleur assure l'activité en dessous de l'ombrière
- Une clause de renonciation à recours réciproque est intégrée. Cette clause signifie que chacun assure chez soi et quelle que soit l'origine du sinistre, l'assureur du PRENEUR remboursera la centrale photovoltaïque et l'ombrière et l'assureur du BAILLEUR remboursera ce qui est en dessous de l'ombrière et les travaux d'aménagement.

## FIN DU BAIL : 3 POSSIBILITÉS

- Le BAILLEUR devient propriétaire de la centrale
- Le BAILLEUR dépose les panneaux et le PRENEUR vient les récupérer pour les retraiter
- Le BAILLEUR signe un nouveau bail

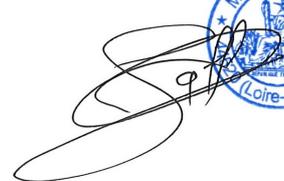
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- RETIRE la délibération 26/2024 du 14 mars 2024
- DONNE son accord pour signer un bail avec la société EDL portant sur la création de trois ombrières selon les conditions susvisées
- ACCEPTE de prendre à sa charge 1 000 € HT de frais de dossiers
- AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à la bonne exécution de la présente délibération

Adopté à l'unanimité

Fait et délibéré à Issé,

Le Maire,  
Jean-Marc LALLOUÉ



MAIRIE D'ISSE  
(Loire-Atlantique)