

Compte Rendu  
**Conseil Municipal**

Séance du 21 janvier 2021

L'an deux mil vingt et un, le 21 janvier, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué s'est réuni à la salle polyvalente sous la Présidence de Madame Valérie POMMAZ, Maire.

Madame le Maire donne lecture du message suivant (qui sera repris en début de chaque séance ou réunion enregistrée) :

*« Mairie de THIL,  
Séance du Conseil Municipal  
En Salle polyvalente  
Le jeudi 21 janvier 2021 à 20h38  
Enregistrement intégral sans pause »*

Madame le Maire fait l'appel des présents et annonce les pouvoirs :

- Mme Damaris CAROPPI à Michel HARGE
- Mme Angélique HERNANDEZ-RUIZ à Isabelle ROUVIERE
- M. Christian JULIAN à Valérie POMMAZ
- Mme Estelle Grumet à Victor PASSARELLA

Il a été procédé, conformément à l'article L-2121-15 du CGCT, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil; Madame Delphine VIENOT ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées

Le compte-rendu du conseil municipal en date du 17 décembre 2020 a été approuvé à l'unanimité.

**1. DELIBERATION N° 21.01.01 : MISE EN COMMUN DES AGENTS DE POLICE MUNICIPALE ET DE LEURS EQUIPEMENTS**

**Vu la délibération n°65.2020 de la commune de Beynost**

Madame le Maire explique que la police pluri communale est une forme de mutualisation des polices municipales qui s'opère entre plusieurs communes, en dehors de toute intervention d'une intercommunalité.

Le territoire d'exercice des missions des agents de police municipale devient le territoire de plusieurs communes.

Elle rappelle qu'un travail a été engagé ces derniers mois avec la commune de Beynost. Ainsi, les deux communes souhaitent créer par voie de convention un service mutualisé de police

## Compte Rendu Conseil Municipal

municipale dite « police pluri communale » par la mise à disposition des agents de la police municipale de Beynost.

Les agents de police municipale auront pour mission d'assurer sur chacun des territoires la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique conformément à l'article L2212-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

La convention régissant le fonctionnement de ce service est conclue pour une durée de 1 an, reconductible expressément par les parties concernées. Elle fixe les conditions de fonctionnement, les modalités d'organisation et de financement de la mise en commun des policiers municipaux et de leurs équipements (nombre total des fonctionnaires relevant de cadres d'emplois de police municipale, nombre d'heures de mise à disposition décidé ; modalités de participation financière de la commune de Thil...).

Les agents de police municipale sont de plein droit, mis à disposition de la commune de Thil dans les conditions prévues par la convention. Pendant l'exercice de leurs fonctions sur le territoire d'une commune, les agents de police municipale sont placés sous l'autorité du maire de cette commune. La mise à disposition des agents est prononcée pour la durée de la convention.

La demande de port d'arme prévue à l'article L511-5 Code de la Sécurité Intérieure est établie conjointement par les deux maires signataires de cette convention. La commune de Beynost est chargée d'acquérir et de détenir les armes.

Aussi, le temps de travail prévisionnel des agents de la police municipale pour la commune de Thil proposé est de 9 heures 30 par semaine, soit 499 heures sur une année pleine. Ce temps de travail comprend un temps de présence réel sur le territoire (d'un ou plusieurs policiers simultanément) et un temps de travail administratif inhérent aux missions.

L'intervention des agents se fera de la manière suivante :

- Entrée et sortie des écoles maternelle et primaire
- Contrôle
- Patrouille
- Temps administratifs

Il est proposé de prévoir 50 heures supplémentaires mobilisables à la demande de la commune de Thil notamment pour les événements.

Le temps d'intervention pourra être augmenté, à la demande du maire de Thil, selon les besoins de la commune et en accord avec la commune de Beynost, dans la limite d'un temps plein.

Cette convention a un coût prévisionnel annuel de 13 504.61 € sur la base du coût réel des agents et d'une participation aux coûts fixes liés à leurs missions

## Compte Rendu Conseil Municipal

Vu l'avis de la commission générale du 14 janvier 2021

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé de madame le Maire et après avoir pris connaissance de la convention,

**VALIDE** la convention relative à la mise à disposition des agents de Police Municipale de Beynost au profit de la commune de Thil

**PREND NOTE** que cette convention est applicable pour une durée d'un an renouvelable

**PREND NOTE** que la mise à disposition des agents de police municipale est prononcée pour la durée de la convention

**AUTORISE** madame le Maire à signer la convention annexée à la présente délibération

**CHARGE** madame le Maire, en ce qui la concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

<i>Pour</i>	15
<i>Contre</i>	0
<i>Abstention</i>	0

## Compte Rendu Conseil Municipal



---

### CONVENTION DE MISE EN COMMUN DES AGENTS DE POLICE MUNICIPALE ET DE LEURS EQUIPEMENTS

#### ANNEXE FINANCIERE

Les conditions financières de mise en commun des agents de police municipale sont les suivantes :

#### Pour le coût salarial :

Il sera calculé sur la base du temps réel d'activité des agents mis à disposition et en fonction du coût horaire calculé pour chaque agent, sur l'ensemble de l'année N-1.

La méthode de calcul arrêtée par la convention est la suivante :

- Le coût total des salaires et charges des agents de la police municipale s'élève pour l'année 2019 à 206 000 €.
- Le nombre total d'heures effectué par les agents de la police municipale s'élève à 8 035 heures.
- Le coût horaire moyen s'élève donc à 25.64 € (206 000/8 035)
- Le nombre total d'heures de la mise à disposition s'élevant à 499, le coût salarial total de la mise à disposition est estimé à **12 794 €** (499x25.64)

Nb : Le coût salarial annuel sera revalorisé en fonction de l'évolution du traitement des agents.

#### Pour le coût « équipement » :

La répartition se fait proportionnellement au temps passé sur la commune de Thil, soit 6.2 % (499/8035). Les principales charges identifiées sont :

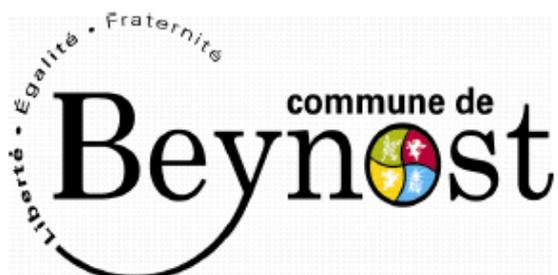
## Compte Rendu Conseil Municipal

	Réalisé 2019	6,2 % (THIL)
60622 Carburant	1 400,00 €	86,80 €
60632 Fournitures de petit équipement	1 446,38 €	89,68 €
60636 Vêtements de travail	1 912,44 €	118,57 €
6064 Fournitures administratives	285,70 €	17,71 €
6068 Autres matières et fournitures (cartouches)	212,26 €	13,16 €
6135 Locations mobilières (fontaine à eau)	277,92 €	17,23 €
61551 Matériel roulant	588,48 €	36,49 €
6156 Maintenance (contrat YPOK)	360,00 €	22,32 €
6184 Versement à des organismes de formation	2 420,00 €	150,04 €
6225 Indemnités au comptable/régisseur	110,00 €	6,82 €
6262 Frais de télécommunications	2 448,20 €	151,79 €
	<b>11 461,38 €</b>	<b>710,61 €</b>

Le coût annuel pour une présence de 9.5 h par semaine sur la commune de Thil est estimé à environ 13 504.61 €.

Il est précisé que si la commune de Beynost est dans l'obligation de réaliser de nouveaux investissements (véhicule par exemple), une discussion sera engagée afin de déterminer dans quelle mesure les coûts doivent être en partie supportés par la commune de Thil, en respectant les proportions de la mise à disposition.

Compte Rendu  
Conseil Municipal



## **ANNEXE n° 1**

**Convention de mise en commun des agents  
de police municipale et de leurs équipements  
avec la commune de Thil**

**CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2020**

Compte Rendu  
Conseil Municipal



---

CONVENTION DE MISE EN COMMUN DES AGENTS DE POLICE MUNICIPALE  
ET DE LEURS EQUIPEMENTS

Entre les soussignés

La commune de Beynost, représentée par son maire en exercice, Madame Caroline Terrier, habilitée en vertu d'une délibération en date du .....  
D'une part

La commune de Thil, représentée par son maire en exercice, Madame Valérie Pommaz, habilitée en vertu d'une délibération en date du .....  
D'autre part,

Vu la loi n 0 84-56 du 26 janvier 1984 et plus particulièrement ses articles 61 et 62 relatifs à la mise à disposition des fonctionnaires territoriaux,  
Vu les décrets n 0 85-1081 du 8 octobre 1985 relatifs au régime de la mise à disposition des fonctionnaires territoriaux,  
Vu la loi n 02007-297 du 5 mars 2007 (article 4) relative à la prévention de la délinquance,  
Vu le décret 2007-1283 du 28 août 2007 relatif à la mise en commun des agents de police municipale et de leur équipement  
Vu le décret n o 2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux  
Vu l'article L 512-1 du code la sécurité intérieure  
Vu l'article L2212-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT)

Il est convenu ce qui suit :

Article 1er :

La présente convention a pour objet de régler les conséquences de la mise en commun des agents de la police municipale et de leurs équipements entre la commune de Beynost et la commune de Thil.

**Dispositions relatives au territoire et aux compétences d'intervention**

Article 2 :

Les agents de la police municipale de Beynost, désignés à l'article 5, sont appelés à intervenir, sur le ban de la commune de Thil.

## Compte Rendu Conseil Municipal

### Article 3 :

Les agents mis à disposition seront territorialement compétents sur l'ensemble des territoires des communes signataires de la convention. Pendant l'exercice de leurs fonctions sur le territoire d'une commune, ils seront placés sous l'autorité du maire de ladite commune.

Ils auront pour mission d'assurer sur chacun des territoires la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique conformément à l'article L2212-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Ils devront notamment :

- Faire respecter la réglementation au Code de la route, au Code de l'urbanisme et au Code de la santé publique ;
- Faire respecter les arrêtés municipaux ou autres ;
- Assurer la surveillance et la protection des personnes et des biens ;
- Mettre en place et suivre le dispositif Opération Tranquillité Vacances ;
- Surveillance de l'école communale ;
- Opération de surveillance auprès des commerces ;
- Rédaction et diffusion des comptes rendus de service journalier ;
- Etc.

Le travail administratif (rédaction d'arrêtés, de courriers réponse...) est assuré par les agents de la Police Municipale.

Le personnel de Thil assure les tâches suivantes : organisation du circuit de signatures, transmission des actes au contrôle de légalité, ampliation des actes...

Par ailleurs, les agents pourront, sur la demande du maire de Thil et dans le cadre de grandes manifestations nécessitant la présence d'agents de police, assurer la sécurité de ces événements.

### Article 4 :

La commune de Beynost ayant signé une convention de coordination avec la gendarmerie nationale, la commune de Thil s'engage à signer une convention de coordination avec les forces de sécurité de l'Etat.

### **Dispositions relatives à l'organisation**

### Article 5 :

Les agents de la police municipale de la commune de Beynost seront mis à la disposition de la commune de Thil. Il pourra s'agir :

- du chef de poste de police municipale ;
- d'un ou deux agents de police municipale
- d'un agent de surveillance de la voie publique

## Compte Rendu Conseil Municipal

### Article 6 :

Le temps de travail des agents de la police municipale pour la commune de Thil est fixé à 9 heures 30 par semaine, soit 499 heures par an. Ce temps de travail comprend un temps de présence réel sur le territoire (d'un ou plusieurs policiers simultanément) et un temps de travail administratif inhérent aux missions mentionnées à l'article 3.

L'intervention des agents se fera de la manière suivante :

- Entrée et sortie des écoles : (1 agent) : 40 minutes sur 2 jours par semaine scolaire  
:  $40 \text{ min/j} * 2j * 37s = 50 \text{ h}$  à l'année
- Contrôle : (2 agents) : 2 h par semaine =  $2h*52s * 2 = 208 \text{ h}$
- Patrouille : (1 agent) 2 h par semaine :  $2h*52s = 104 \text{ h}$
- Temps administratif : (1 agent) :  $20 \text{ min} * 5j * 52s = 87 \text{ h}$

Soit un total de 449 heures, il est proposé d'ajouter 50 heures mobilisables à la demande de la commune de Thil notamment pour les événements.

Le temps d'intervention pourra être augmenté, à la demande du maire de Thil, selon les besoins de la commune et en accord avec la commune de Beynost, dans la limite d'un temps plein.

Chaque fin de mois, un planning mensuel pour le mois à venir est transmis par le chef de poste de la police municipale reprenant les différents temps de présence des agents sur les deux communes, notamment en fonction des besoins spécifiques (manifestations, cérémonies, etc....).

### Article 7 :

Les agents ont leurs bureaux dans leur collectivité d'origine (soit au poste de police municipale de Beynost). Un local pourra leur être mis à disposition dans la commune d'accueil.

### Article 8 :

La collectivité d'origine se réserve le droit de contrôler et d'évaluer les activités qui seront exercées par les agents mis à disposition au sein de la collectivité d'accueil, par tous les moyens appropriés, afin de vérifier qu'elles correspondent bien à celles précédemment exercées par l'intéressé préalablement à sa mise à disposition.

Un rapport éventuel sera établi et adressé au comité technique en même temps que l'état prévu à l'article 6 du décret n 085-1081 du 8 octobre 1985.

### Article 9 :

L'autorité de l'administration d'origine ayant le pouvoir de nomination exerce le pouvoir disciplinaire. Elle peut être saisie par l'administration d'accueil.

## Compte Rendu Conseil Municipal

### Article 10 :

Un rapport sur la manière de servir du fonctionnaire mis à disposition est établi par le Maire de l'administration d'accueil. Ce rapport est transmis à l'administration d'origine qui réalise l'entretien annuel.

Le fonctionnaire mis à disposition demeure soumis aux règles de gestion propres au cadre d'emploi auquel il appartient.

### Article 11 :

La commune de Thil prendra les assurances nécessaires pour que la commune de Beynost ne soit pas inquiétée, y compris l'assurance couvrant les risques statutaires du personnel.

### **Armement**

### Article 12 :

L'acquisition et le lieu de détention des armes seront la commune de Beynost.  
La demande d'armement sera faite conjointement auprès de M le Préfet de l'Ain.  
La commune de Beynost est désignée comme la commune acquisitive et détentrice de l'armement.

### **Dispositions financières**

### Article 13 :

Les fonctionnaires mis à disposition continuent de percevoir leur rémunération d'origine. Sous réserve de remboursement de frais, ils ne peuvent percevoir aucun complément de rémunération.

### Article 14 :

Les heures de travail effectuées seront facturées à l'administration d'accueil chaque fin d'année sur la base du coût horaire salarial brut de chaque agent intéressé.

Un état, récapitulatif des heures de travail réellement réalisées, sera établi chaque mois par le chef de poste de la police municipale.

En fin d'année, un titre sera émis et il comprendra le coût salarial et le coût équipement afin de partager proportionnellement au temps de présence les dépenses de

## Compte Rendu Conseil Municipal

fonctionnement (chapitre 011 - hors fluides, entretien des bâtiments, maintenance, contrats de prestations - soit : équipements, matériel, carburant.. .) entre les communes d'origine et d'accueil.

Les coûts liés aux dépenses d'investissement utiles aux interventions sur l'ensemble des territoires (donc hors bâtiments par exemple) seront répartis proportionnellement au temps de présence.

L'ensemble des coûts et des frais sont repris dans l'annexe financière indexée à cette convention.

### Article 15 :

Lors de la mise en place de cette convention, l'ensemble du matériel et des véhicules nécessaires aux missions des agents de police municipale et appartenant à chaque commune est mutualisé et mis à disposition du service de police pluri-communale. L'ensemble de ces équipements sera assuré par la commune de Beynost.

### Dispositions relatives à la durée de la convention

### Article 16 :

La présente convention est conclue pour une durée d'un an, renouvelable à date anniversaire de la signature de ladite convention. Elle se renouvellera par accord express des parties concernées par courrier 3 mois avant la date d'échéance de la présente convention.

Afin d'assurer la bonne gouvernance, le pilotage et le suivi de la mise en œuvre de cette convention, les deux parties prenantes se rencontreront au moins une fois par an en comité de pilotage.

Cette convention prendra effet à compter du 1er Avril 2021.

### Article 17 :

La présente convention prendra fin avant le terme fixé ci-dessus à la demande de l'agent mis à disposition, de la collectivité d'origine ou de la collectivité d'accueil, moyennant le respect d'un préavis de 6 mois. En cas de retrait de l'une des communes, la convention devient caduque.

Le Maire de Beynost

Le Maire de Thil

## Compte Rendu Conseil Municipal

Monsieur Auray demande des précisions sur le port d'armes, les maires doivent-ils faire une demande de port d'armes ?

Madame Pommaz précise que la police municipale de Beynost est déjà armée, qu'une demande auprès de la Préfecture doit être faite pour que la police municipale de Beynost puisse se déplacer à Thil dans les mêmes conditions qu'à Beynost.

M. Auray demande qu'elle est la position de la commune de Thil quant au port d'armes.

Mme Pommaz lui répond qu'ils auront les mêmes conditions qu'à Beynost, que la question des armes ne s'est ainsi pas posée. Elle précise que la convention a pour but de préciser que les policiers municipaux sont armés à Beynost et viendront armés à Thil dans les mêmes conditions.

M. Auray rajoute que pour l'information de la population Thiloise, avoir la connaissance de l'arrivée de la police municipale a été largement diffusée et communiquée mais que cette dernière vienne armée est un second niveau d'information à diffuser.

Cette information sera donnée au-delà du compte-rendu du conseil municipal par les moyens de communications de la commune.

### **2. DELIBERATION N° 21.01.02 : CONVENTION DE PARTENARIAT EN FAVEUR DE LA PROMOTION DE L'EFFICACITE ENERGETIQUE**

**Vu le code Général des Collectivités Territoriales,**

**Vu la Loi n°2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique,**

**Vu le décret n°2006-603 du 23 mai 2006 relatif aux Certificats d'Economie d'Energie,**

Madame le Maire explique que la société CertiNergy incite l'ensemble des acteurs à réduire leur consommation énergétique par la mise en œuvre de travaux d'efficacité énergétique et accompagne les communes dans le processus d'obtention des CEE générés par ces travaux.

Madame le Maire rappelle la démarche engagée avec le SIEA en vue de l'isolation des combles perdus de bâtiments communaux dans le cadre de l'opération ISOL'01.

Elle expose que le SIEA a retenu l'offre de l'entreprise CERTINERGY afin de mettre en œuvre ce programme. Afin de permettre la poursuite des démarches, il convient que la commune signe une convention de partenariat en faveur de la promotion de l'efficacité énergétique avec CERTINERGY.

Vu l'avis de la commission générale du 14 janvier 2021

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé de Madame le Maire et après avoir pris connaissance de la convention,

**DECIDE** de conclure un partenariat avec la société CertiNergy en faveur de la promotion de l'efficacité énergétique.

Compte Rendu  
**Conseil Municipal**

**DIT** que la mission de CertiNergy prend effet dès la signature de la convention.

**AUTORISE** madame le Maire à signer la convention annexée à la présente délibération

**CHARGE** Madame le Maire, en ce qui la concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

<i>Pour</i>	15
<i>Contre</i>	0
<i>Abstention</i>	0

Compte Rendu  
Conseil Municipal



CertiNergy  
& Solutions

ENGIE



**CONVENTION DE PARTENARIAT  
EN FAVEUR DE LA PROMOTION  
DE L'EFFICACITE ENERGETIQUE**

La date limite de validité de l'Offre est fixée au 15/03/2021. Au-delà de cette date, l'Offre sera considérée comme caduque.

**PERSONNES MORALES DE DROIT PUBLIC**

## Compte Rendu Conseil Municipal



### Entre les soussignées :

LA COLLECTIVITE : COMMUNE DE THIL

FORME JURIDIQUE : Commune et commune nouvelle

NAF/APE : 8411Z

DONT LE SIEGE SOCIAL EST SITUE : Mairie, 340 rue de la Mairie à 01120 THIL

SOUS LE NUMERO DE SIREN : 210104188

*Agissant tant pour son propre compte que pour le compte des Etablissements et des Entités publiques listés en annexe 1 et pour lesquels elle est dûment mandatée pour agir et conclure la présente convention.*

REPRESENTÉE PAR : .....

AGISSANT EN QUALITE DE : .....

DUMENT HABILITE AUX FINS DES PRESENTES.

CI-APRES DENOMMEE « **LE PARTENAIRE** », D'UNE PART,

ET

**CertiNergy**, Société par Actions Simplifiée

AU CAPITAL SOCIAL DE (€) : **500 000 Euros**

DONT LE SIEGE SOCIAL EST SITUE : **11, place des Cinq Martyrs du Lycée Buffon – CS 60048 à 75675 PARIS CEDEX 14**

IMMATRICULEE AU R.C.S. DE PARIS SOUS LE NUMERO DE SIREN : **798 641 999**

REPRESENTÉE PAR : **Monsieur Guillaume ADER**

AGISSANT EN QUALITE DE : **Directeur Partenariats Publics et Tertiaires**

CI-APRES DENOMMEE « **CertiNergy** », D'AUTRE PART.

CI-après individuellement ou collectivement désignée(s) la ou les Partie(s).

## Compte Rendu Conseil Municipal



### PREAMBULE :

CertiNergy, société éco-innovante, est l'entreprise de référence du secteur des Certificats d'Economies d'Énergie (CEE).

Les CEE s'inscrivent dans la loi n°2005-781 du 13/07/2005 (loi POPE), amendée par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement (loi Grenelle 2). Outils d'incitation financière, les CEE contribuent à la réalisation d'économies d'énergie : le volume d'économies d'énergie généré est exprimé en kilowattheures cumulés et actualisés à 4 % sur la durée de vie de l'équipement ayant généré des économies d'énergie (kWh cumac).

En promouvant l'application du dispositif réglementaire des CEE, CertiNergy incite l'ensemble des acteurs -entreprises, collectivités territoriales, établissements publics, bailleurs sociaux, copropriétés, particuliers... - à réduire leur consommation énergétique par la mise en œuvre de travaux d'efficacité énergétique et les accompagne ensuite dans le processus d'obtention des CEE générés par ces travaux.

Adhérer à l'offre CertiNergy est donc nécessaire en amont des travaux d'efficacité énergétique pour pouvoir bénéficier du service de valorisation des CEE.

Le 05/09/2019, le Syndicat Intercommunal d'Énergie et des e-communications de l'Ain (ci-après dénommé « SIEA ») et CertiNergy ont signé une convention-cadre de partenariat (ci-après dénommée « Convention-Cadre ») pour que CertiNergy incite à réaliser davantage de travaux et d'investissements performants énergétiquement par le biais de la valorisation des CEE correspondant aux travaux entrepris par les collectivités membres du SIEA, visant à isoler les combles perdus.

Le PARTENAIRE est une Collectivité locale membre du SIEA et qui adhère au projet ISOL'01 pour améliorer la performance énergétique de son patrimoine.

A ce titre, CertiNergy incite le PARTENAIRE à réaliser davantage de travaux et d'investissements performants énergétiquement d'isolation de combles perdus par le biais de la valorisation des CEE correspondant aux travaux entrepris.

Les Parties se sont donc rapprochées en vue de fixer les conditions selon lesquelles CertiNergy participera financièrement à la réalisation des opérations éligibles au dispositif réglementaire des CEE en valorisant les CEE générés par ces opérations.

Ceci étant préalablement exposé, les Parties sont convenues de ce qui suit :

### ARTICLE 1 – OBJET ET CHAMP D'APPLICATION DE LA CONVENTION

L'objet de la présente convention (ci-après dénommée « la Convention ») est de :

- déterminer le montant de la Prime CEE versée par CertiNergy en contrepartie de la transmission exclusive de documents nécessaires à la constitution de dossiers de demande de CEE par le PARTENAIRE dans le cadre des opérations d'efficacité énergétique éligibles au dispositif des CEE réalisées par ce dernier (ci-après dénommée(s) la ou les « Opérations ») selon la fiche standardisée BAT-EN-101 : isolation des combles et ce, dans le cadre exclusif de l'opération ISOL'01 précitée ;
- définir les actions mises en place par CertiNergy pour accompagner le PARTENAIRE dans la recherche de ces gisements de travaux d'économie d'énergie ; actions nécessaires à la génération des volumes CEE associés ;
- définir les modalités de versement de la participation financière au profit du PARTENAIRE après la réception des travaux de l'Opération et sous réserve de l'enregistrement des CEE sur le compte de CertiNergy ouvert auprès du Registre EMMY.

La Convention porte sur l'ensemble des Opérations engagées par le PARTENAIRE pendant la durée de validité de la convention.

### ARTICLE 2 – ROLE ACTIF ET INCITATIF DE CERTINERGY

Antérieurement au déclenchement de l'Opération d'efficacité énergétique réalisée par le PARTENAIRE, CertiNergy s'engage à apporter au PARTENAIRE la garantie d'une contribution directe favorisant la réalisation de l'Opération.

Cette contribution sera exclusivement apportée sous la forme du versement d'une participation financière dénommée « Prime CEE », à la réalisation de l'Opération et à l'exclusion de la fourniture de toute autre prestation n'étant pas nécessaire à la valorisation des CEE.

CertiNergy garantit ainsi le Pôle national CEE (ci-après dénommé « PNCEE »), (ou toute autre Autorité administrative compétente) de son rôle actif et incitatif en amont des Opérations engagées par le PARTENAIRE.

A ce titre le PARTENAIRE reconnaît de façon pleine et entière le rôle moteur de CertiNergy.

## Compte Rendu Conseil Municipal



### ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DES PARTIES

#### 3.1 – Engagements de CertiNergy

CertiNergy s'engage irrévocablement et sans réserve à participer financièrement à l'Opération, dans les conditions définies à l'article 5 de la présente, en contrepartie de la transmission exclusive de documents nécessaire à la constitution de dossiers de demande de CEE et l'obtention sur son compte CEE des CEE générés par l'Opération.

CertiNergy s'engage à agir en professionnel des CEE pour identifier, constituer et déposer les dossiers de demande de CEE auprès du PNCEE (ou de toute autre Autorité administrative compétente) selon la méthodologie suivante :

- Réaliser ou faire réaliser des visites techniques sur le Patrimoine du PARTENAIRE pour identifier les gisements d'Opérations rentrant dans le cadre de la Convention.
- Définir la quantité potentielle de travaux, le volume CEE associé et le coût prévisionnel de l'investissement formalisée par la rédaction et l'envoi d'un document de synthèse.
- Analyser les éléments techniques figurant dans l'offre du professionnel sélectionné pour valider la conformité de l'offre au sens du dispositif des CEE.
- Participer au suivi du bon déroulement des travaux, du respect des plannings pour anticiper et optimiser la constitution et dépôt des demandes de CEE.
- Réaliser ou faire réaliser un contrôle du site pour chaque opération (voir Article 4) pour s'assurer de la conformité des travaux et des dossiers de demande CEE.
- Déposer les dossiers de demande de CEE auprès du PNCEE (ou tout autre Autorité administrative compétente).
- Payer les primes CEE selon les modalités fixées à l'article 6.

CertiNergy informe le SIEA du bon déroulement des Opérations et des éventuels obstacles rencontrés durant toute la durée de la Convention.

#### 3.2 - Engagements du PARTENAIRE

En contrepartie des engagements de CertiNergy, le PARTENAIRE s'engage à :

- Engager les travaux pour toute Opération dont l'investissement est couvert à 100% par les CEE dans un délai de trois mois à compter de la réception du document de synthèse suite aux visites techniques.
- Autoriser exclusivement CertiNergy à déposer sur son compte les dossiers de demande de CEE correspondant aux Opérations relatives à la fiche standardisée BAT-EN-101 engagées pendant toute la durée de la Convention et ses éventuelles périodes de reconduction.

Le PARTENAIRE informe le SIEA du bon déroulement des Opérations et des éventuels obstacles rencontrés durant toute la durée de la Convention.

Le PARTENAIRE s'engage à fournir à CertiNergy tout élément nécessaire et prévu par la réglementation en vue de constituer des dossiers de demande de CEE et s'interdit de déposer une demande de certificats portant sur des travaux inclus dans le périmètre de la Convention en son nom propre ou d'autoriser un tiers, quel qu'il soit, à le faire.

A cet effet, le PARTENAIRE s'engage à mettre à la disposition de CertiNergy l'ensemble des documents et informations (immobilières, techniques, juridiques, etc.) nécessaires à la bonne mise en œuvre de la Convention. A titre d'exemple, le PARTENAIRE pourra se voir demander la liste des établissements et contacts par site, la liste des travaux, etc.

### ARTICLE 4 – POLITIQUE DE CONTRÔLE

Dans le cadre de son programme de contrôle qualité, CertiNergy s'engage à mettre en place une politique de contrôle sur site pour les travaux d'isolation des combles ou de toitures correspondant à la fiche d'opérations standardisées CEE BAT-EN-101.

Ces contrôles sont réalisés préalablement au dépôt de demandes de CEE auprès du PNCEE, et notamment conduits par un organisme de contrôle accrédité selon les normes en vigueur.

Chaque opération contrôlée fera l'objet d'un rapport attestant de :

- la date de la visite sur site de l'organisme de contrôle ;
- la réalité des travaux ;
- la surface isolée ;
- la résistance thermique, ou à défaut l'épaisseur d'isolant posé avec ses marques et références accompagnées du calcul de la résistance thermique ainsi que la source des données prises en compte (fiche de fin de chantier, facture, autres).

Le rapport fournit également des éléments sur la qualité des travaux tels que la répartition homogène de l'isolant, la mise en place des aménagements nécessaires et, le cas échéant, le non-respect manifeste des règles de l'art ou tout autre élément particulier à signaler.

## Compte Rendu Conseil Municipal



Une synthèse des contrôles menés sur les opérations d'un dossier de demande sera transmise au PNCEE sur les opérations incluses dans cette demande ainsi que des informations sur les suites données aux contrôles non satisfaisants.

Dans le cadre de cette convention, CertiNergy s'engage à faire contrôler 100% des opérations réalisées.

### ARTICLE 5 – MODALITES D'OBTENTION DES CEE

CertiNergy dépose auprès du PNCEE (ou de toute autre autorité administrative compétente) tout ou partie des documents et informations (immobilières, techniques, comptables, etc.) communiqués par le PARTENAIRE et qui sont nécessaires à la constitution du dossier de demande de CEE. Les dossiers de demande de CEE se rapportant aux Opérations engagées par le PARTENAIRE (au sens du dispositif des CEE) à compter de la date de signature de la présente Convention seront déposés par CertiNergy sur son propre compte ouvert auprès du Registre EMMY.

Après validation du dossier de demande par le PNCEE (ou de toute autre Autorité administrative compétente), les CEE sont ensuite délivrés et enregistrés sur le compte de CertiNergy ouvert au Registre National des Certificats d'Economies d'Energie.

Dès lors que les dossiers de demande de CEE sont approuvés par le PNCEE et crédités sur le compte de CertiNergy ouvert auprès du Registre EMMY, CertiNergy indique par tout moyen au PARTENAIRE et ce dans les meilleurs délais que les CEE sont enregistrés.

### ARTICLE 6 – MODALITES DE VALORISATION DES CEE

Les CEE enregistrés sur le compte de CertiNergy ouvert auprès du Registre EMMY après dépôt des dossiers de demande par CertiNergy auprès du PNCEE (ou de toute autre Autorité Administrative compétente), seront valorisés par CertiNergy.

CertiNergy versera au PARTENAIRE une Prime CEE calculée en fonction du volume de CEE (exprimé en MWh cumac) ci-après dénommé « Volume généré » enregistrés sur le compte de CertiNergy selon la formule suivante :

$$\text{Prime CEE} = \text{Volume généré} * 4,50 \text{ € HT/MWh cumac}$$

A titre d'exemple, selon les modalités réglementaires de la fiche standardisée BAT-EN-101 à date d'émission de la présente au PARTENAIRE, cela correspond, pour des Opérations engagées dans le Département de l'Ain (01) à 7,83 € / m<sup>2</sup> isolé pour un bâtiment de bureau chauffé au combustible.

Un appel à facturation mensuel récapitulant l'ensemble des volumes de CEE demandés dans le cadre de la Convention auprès du PNCEE, sera transmis au PARTENAIRE dans les 15 jours ouvrés suivant la fin du mois M+1, M étant le mois de l'enregistrement des CEE sur le compte de CertiNergy.

Le paiement de la facture s'effectuera dans un délai de 30 jours à compter de sa réception par CertiNergy.

### ARTICLE 7 – DUREE DE LA CONVENTION

La Convention prend effet à compter de sa date de signature pour une durée fixe de deux (2) ans. En cas de contradiction entre les dispositions de la Convention et les nouvelles dispositions réglementaires, les Parties conviendront que ces dernières se substitueront automatiquement aux anciennes dispositions devenues caduques sans que les Parties soient obligées de conclure un avenant à la Convention.

Les Parties conviennent que la convention pourra être reconduite par avenant pour une période successive de même durée. Le cas échéant, le SIEA en sera informé.

### ARTICLE 8 - MANDAT

Le PARTENAIRE, par les présentes, donne mandat, au sens de l'article 1984 du Code Civil, à CertiNergy, qui l'accepte expressément, ainsi que d'agir en son nom et pour son compte aux fins d'obtenir toute information nécessaire à la seule conduite de la mission qui lui a été confiée aux termes de la présente jusqu'à la finalisation de ladite mission auprès des fournisseurs et prestataires du PARTENAIRE. Le Mandat ne confère à CertiNergy aucun pouvoir particulier de signer un engagement en lieu et place du PARTENAIRE qui demeure seul décisionnaire et signataire de ses engagements contractuels.

### ARTICLE 9 - EXCLUSIVITE

Le PARTENAIRE s'engage à ne pas conclure de convention ou de partenariat identique pour l'obtention et la valorisation de CEE avec des sociétés concurrentes de CertiNergy dans le cadre de l'objet de la présente Convention, à savoir l'opération ISOL'01.

Dès lors, le PARTENAIRE s'interdit pendant toute la durée de la Convention toute action tendant aux mêmes fins que l'objet de cette dernière.

## Compte Rendu Conseil Municipal



Cette exclusivité est souscrite sur le territoire national pendant toute la durée de l'exécution des présentes et leurs éventuelles périodes de reconduction.

### ARTICLE 10 - COMMUNICATION

Les Parties s'autorisent expressément à mentionner leurs raisons sociales respectives au titre des références commerciales, et faire figurer leurs noms, marques et logos respectifs dans tout document commercial et sur leurs sites internet pendant toute la durée de la présente Convention. Cette autorisation à titre gratuit et révocable ne pourra pas être considérée comme une action contrevenant à l'obligation de confidentialité exposée ci-dessous.

### ARTICLE 11 – RESPONSABILITE - ASSURANCE

Les Parties seront responsables de leurs actions respectives au titre ou en raison de l'exécution de la présente, conformément aux dispositions énoncées dans le Code Civil en matière de responsabilité civile délictuelle et/ou contractuelle.

Les Parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts et à mettre l'ensemble des moyens et outils dont elles disposent dans le cadre de l'exécution des présentes ne seront tenues qu'à une obligation de moyens, et ne pourront pas voir leur responsabilité engagée pour le cas où les CEE ne seraient obtenus, l'attribution des CEE relevant uniquement de l'appréciation souveraine du PNCEE (ou toute autre autorité administrative compétente).

Par ailleurs, la responsabilité de CertiNergy ne pourra en aucun cas être recherchée et/ou engagée du fait qu'une ou plusieurs informations qui auraient été communiquées par le PARTENAIRE à CertiNergy se révéleraient ou seraient jugées par le PNCEE (ou toute autre autorité administrative compétente), constitutives de « doublon » ou inexactes et plus généralement pour tout cas de fraude dont CertiNergy n'avait pas connaissance.

Dans ce cas, CertiNergy se réserve le droit de réclamer au PARTENAIRE la totalité du préjudice et des pénalités financières qui lui seraient infligées par l'Autorité administrative au titre des manquements qui auraient été constatés et pour lesquels CertiNergy ne serait aucunement responsable.

CertiNergy ne saurait être tenue responsable de tout préjudice commercial et immatériel subi par le PARTENAIRE, ses collaborateurs ou des tiers, causé directement ou indirectement par les prestations fournies et mise en œuvre des conseils et des préconisations au titre de la Convention.

CertiNergy a souscrit un contrat d'assurance civile et professionnelle auprès d'une compagnie notoire et solvable, couvrant sa responsabilité contractuelle dans le cadre de l'exécution de la présente.

### ARTICLE 12 – LUTTE CONTRE LA CORRUPTION

Dans le cadre de la Convention, chaque Partie s'engage à respecter et à faire respecter par ses sous-contractants et sous-traitants éventuels l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires, internationales, européennes et nationales, relatives à la lutte contre la corruption.

### ARTICLE 13 – LUTTE CONTRE LE TRAVAIL DISSIMULE

Dans le cadre de l'exécution de la Convention, chaque Partie s'engage à respecter et à faire respecter par ses sous-contractants et sous-traitants éventuels l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires, internationales, européennes et nationales, relatives au droit du travail et à la protection sociale ainsi qu'à la lutte contre le travail dissimulé.

### ARTICLE 14 - RESILIATION

En cas de manquements répétés de l'une ou l'autre des Parties à ses obligations, la Convention pourra être résiliée immédiatement et sans qu'il y ait besoin de notification par la Partie lésée aux torts exclusifs de la Partie défaillante après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR), constituant une mise en demeure d'avoir à corriger les manquements, restée sans effet pendant un délai de 30 jours.

La Partie lésée restera libre de demander des dommages et intérêts en réparation du préjudice subi.

Dans l'hypothèse d'une résiliation du fait d'un manquement du PARTENAIRE, CertiNergy conservera à titre de dommages et intérêts la totalité des Primes CEE correspondant à des dossiers de demande de CEE déposés ou non pour le compte du PARTENAIRE et n'ayant pas donné lieu au versement d'une Prime CEE.

Dans l'hypothèse d'une résiliation du fait d'un manquement de CertiNergy, CertiNergy transférera à titre de dommages et intérêts la totalité des Primes CEE dues.

### ARTICLE 15 – DECLARATION D'INDEPENDANCE RECIPROQUE

Les Parties déclarent et reconnaissent qu'elles sont et demeureront, pendant toute la durée d'exécution et d'application de la Convention, des partenaires commerciaux et professionnels indépendants, assurant chacune les risques de sa propre activité.





Compte Rendu  
Conseil Municipal

**3. DELIBERATION N° 21.01.03 : CONVENTION DE MISE A DISPOSITION AVEC PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE**

Madame le Maire présente la convention de mise à disposition de la parcelle A 1522 ou d'une partie de celle-ci sise Route de Nievroz, avec promesse de bail emphytéotique avec la société LUXEL qui a pour activité le développement et l'exploitation de systèmes photovoltaïques connectés au réseau.

Cette société souhaite notamment implanter sur cette parcelle une centrale de production électrique photovoltaïque au sol.

La convention a pour objet de définir les modalités d'accès aux fins de réalisation de l'ensemble des études nécessaires à la définition, la conception et la réalisation du projet.

Si le projet s'avère favorable, au vu des études de faisabilité et de construction, un bail emphytéotique devra être conclu.

Vu l'avis de la commission générale du 14 janvier 2021,

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé de Madame le Maire et après avoir pris connaissance de la convention :

- **DE VALIDER** la convention de mise à disposition avec promesse de bail emphytéotique
- **AUTORISE** madame le Maire à signer la convention et tout autre document afférent à cette décision

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

<i>Pour</i>	15
<i>Contre</i>	0
<i>Abstention</i>	0

Compte Rendu  
Conseil Municipal

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION  
AVEC PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

Entre

D'une part :

....., dont la Mairie est située .....  
....., représentée par Monsieur le Maire,  
.....

Agissant en qualité de propriétaire ou propriétaire indivisaire :

*Le(s) propriétaire(s) OU usufruitier(s) et nu(s)-propriétaire(s) étant ci-après désignés ensemble comme le « PROMETTANT » ou « PROPRIÉTAIRE ».*

Et d'autre part :

La société LUXEL société par actions simplifiée, au capital de 500 000 €, au capital de 500 000 euros, dont le siège social est situé Cœur Défense – Tour B – 100 Esplanade du Général de Gaulle, 92932 Paris La Défense Cedex, enregistrée au RCS de Nanterre sous le numéro 508 272 309, représentée par son délégataire, conformément à la convention de délégation de pouvoirs intervenue en date du 23 juillet 2019, Monsieur Pierrick ZIMMER, Chef de projets Secteur Est.

Ci-après dénommée le « MAITRE D'OUVRAGE »

Le MAITRE D'OUVRAGE et le PROPRIETAIRE sont ci-après dénommés ensemble les « PARTIES ». Précision étant ici faite qu'en cas de pluralité de personnes, de part ou d'autre, elles s'engagent solidairement.

EXPOSE PREALABLE

Le MAITRE D'OUVRAGE a notamment pour activité le développement et l'exploitation de systèmes photovoltaïques connectés au réseau. A ce titre, le MAITRE D'OUVRAGE a formé le projet, sous réserve du résultat des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, de réaliser une centrale de production électrique photovoltaïque au sol, sur un site composé de divers terrains, comprenant notamment des tènements fonciers appartenant au PROPRIETAIRE et désignés dans l'Annexe 1 (ci-après le BIEN).

Les différentes parties concernées sont :

Paraphes  

--	--

2020\_CMD\_Proprietaire

## Compte Rendu Conseil Municipal

- Le propriétaire du fonds, exploitant, ci-après le **PROPRIETAIRE**,
- La société **LUXEL** : ci-après le **MAITRE D'OUVRAGE**.

Le **PROPRIETAIRE** souhaite permettre au **MAITRE D'OUVRAGE** de réaliser des études de faisabilité.

Pour ce faire, le **PROPRIETAIRE** autorise le **MAITRE D'OUVRAGE** ainsi que les personnes dûment habilitées par lui, à savoir les promoteurs, cabinets d'études, le ou les maître(s) d'ouvrage, le ou les maître(s) d'ouvrage délégué(s) à pénétrer sur sa propriété, objet de la présente convention, pour réaliser toutes études, travaux et installations nécessaires à la définition des conditions de faisabilité.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

<b>CONVENTION</b>
-------------------

### Article 1<sup>er</sup> – Objet de la convention

Le **MAITRE D'OUVRAGE** souhaite notamment implanter sur le **BIEN** une centrale de production électrique photovoltaïque au sol.

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'accès du **MAITRE D'OUVRAGE** ou des personnes dûment habilitées au **BIEN** aux fins de réalisation de l'ensemble des études nécessaires à la définition, la conception et la réalisation du projet.

Elle a également pour objet de définir les conditions dans lesquelles les **PARTIES** pourront, le cas échéant conclure, à l'issue de la période de mise à disposition, dans les conditions prévues à l'Article 3, un bail emphytéotique sur le **BIEN**.

### Article 2 – Mise à disposition du BIEN

Afin de permettre la réalisation de la phase préliminaire, et d'apprécier l'opportunité de réaliser le projet, le **PROPRIETAIRE** donne l'autorisation exclusive au **MAITRE D'OUVRAGE** et/ou à toute entreprise ou société que celui-ci missionnerait, de réaliser les études préalables sur le **BIEN**.

Il est précisé, par ailleurs, que la mise à disposition n'emporte pas le transfert de la garde et de l'entretien du **BIEN**. Ce dernier reste sous la responsabilité du seul **PROPRIETAIRE**.

Le **BIEN** est mis à disposition du **MAITRE D'OUVRAGE** par le **PROPRIETAIRE** à titre gracieux.

Le **PROPRIETAIRE** garantit au **MAITRE D'OUVRAGE** la jouissance provisoire du **BIEN** le temps de mener à bien les études préalables à la réalisation du projet.

Le **MAITRE D'OUVRAGE** conduira toute étude utile afin de s'assurer de la faisabilité de la réalisation sur le **BIEN** et procédera plus généralement à toute démarche préalable nécessaire en vue de la mise en place opérationnelle et avant tout démarrage éventuel de la construction.

Paraphes

--	--

## Compte Rendu Conseil Municipal

Dans l'hypothèse où le projet ne pourrait être réalisé, le **MAITRE D'OUVRAGE** s'engage à tenir informé le **PROPRIETAIRE** des résultats des études de faisabilité dès leur réception.

A la demande de l'une ou l'autre des **PARTIES**, un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les **PARTIES** avant toute intervention du **MAITRE D'OUVRAGE** sur le **BIEN**. L'état des lieux pourra mentionner l'état du sol (profondeur de la couche arable, présence ou absence de pierres, ...), l'occupation culturale actuelle (et future) pour l'indemnisation de perte de récoltes, la présence de bornes, et autres investissements, drainage, irrigation... et d'une manière générale, les éléments susceptibles d'être modifiés pendant la phase dite préliminaire. Il sera également fait mention des servitudes grevant le **BIEN**.

Tous les dégâts occasionnés, par le **MAITRE d'OUVRAGE** ou par toute entreprise ou société que celui-ci missionnerait, sur les parcelles cultivées pendant la période d'étude ou de travaux d'installation (notamment, élargissement de piste, création d'aires de stationnement d'engins, d'aires de grutage, création de chemins d'accès, etc.) et de la construction entraînant tous types de dommages et notamment la destruction des récoltes en cours feront l'objet d'une indemnité de compensation de la perte d'exploitation, payée au **PROPRIETAIRE** par le **MAITRE D'OUVRAGE**.

Celle-ci sera calculée sur la base des derniers barèmes de la Chambre d'Agriculture du département sur lequel se trouve le **BIEN** mis à la disposition du **MAITRE D'OUVRAGE**.

Cette indemnité ne revêt pas le caractère d'un loyer.

### Article 3 – Durée de la convention de mise à disposition

La durée de la présente convention est de cinq (5) ans à compter de la date de signature. Elle sera prorogeable une fois, à la demande du preneur envoyée par mail avec accusé de réception ou par LRAR, jusqu'à la péremption du permis de construire, sous réserve de la production par le preneur du permis de construire au plus tard un (1) mois avant la date d'expiration de la durée initiale de la convention de mise à disposition.

Toutefois, au-delà d'une période de 2 (deux) ans à compter de la signature de la présente convention permettant la réalisation de la phase préliminaire et d'étude de faisabilité et d'opportunité, dans le cas où le **MAITRE D'OUVRAGE** n'a engagé aucune procédure devant aboutir à la mise en œuvre du projet, le **PROPRIETAIRE** peut demander la résiliation de la présente convention.

Le **MAITRE D'OUVRAGE** justifiera des démarches qu'il a entreprises, sous un délai de deux mois à compter de la mise en demeure adressée par lettre recommandée avec avis de réception adressée par le **PROPRIETAIRE**. A défaut de justification, la présente convention de mise à disposition est résiliée de plein droit sans indemnité de part et d'autre. La durée de la convention pourra être prorogée par le **MAITRE D'OUVRAGE** pour une durée égale à la durée de validité du permis de construire pour la centrale photovoltaïque si ce dernier a obtenu le permis de construire pendant la mise à disposition.

### Article 4 – Résiliation de la convention de mise à disposition

Paraphes

--	--

2020\_CMD\_Proprietaire

## Compte Rendu Conseil Municipal

4.1. En cas de non-respect par le **PROPRIETAIRE** de ses obligations contractuelles, la présente convention de mise à disposition peut être résiliée, sous un délai de deux (2) mois, après mise en demeure restée sans effet, adressée par le **MAITRE D'OUVRAGE** par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas de rupture unilatérale de la convention du fait du non-respect par le **PROPRIETAIRE** des obligations expressément visées à l'alinéa suivant, celui-ci s'engage à rembourser au **MAITRE D'OUVRAGE** les frais engagés au jour de la rupture, déduction faite des créances et des dégâts repris à l'article 2, et sans préjudice des autres dommages pour lesquels le **MAITRE D'OUVRAGE** serait susceptible d'obtenir réparation.

Le **MAITRE D'OUVRAGE** ne pourra faire valoir cette clause qu'en cas de manquement du **PROPRIETAIRE** aux cas de figures ci-dessous :

- la mise à disposition des parcelles,
- l'autorisation de travaux,
- la conclusion d'un bail emphytéotique entre le **PROPRIETAIRE** et le **MAITRE D'OUVRAGE**.

4.2. Le **MAITRE D'OUVRAGE** peut mettre fin par anticipation à la présente convention de mise à disposition avant le terme de 5 (cinq) ans, notamment dans l'hypothèse où les études préliminaires concluraient à la non faisabilité de la construction. Cette résiliation intervient sans indemnité de part et d'autre.

Dans ce cas, le **MAITRE D'OUVRAGE** est tenu de remettre le **BIEN** dans son état initial. Si une intervention du **MAITRE D'OUVRAGE** a déjà été réalisée sur le **BIEN**, celui-ci indemnise le **PROPRIETAIRE** conformément aux stipulations de l'article 2, et ce au regard de l'état des lieux.

### Article 5 – Autorisations et Déclaration nécessaires au projet

La présente convention vaut titre pour le **MAITRE D'OUVRAGE** pour procéder au dépôt de toutes les autorisations administratives qui s'avèrent nécessaires aux études préliminaires, à la conception, à la construction et à l'exploitation du projet.

Le **PROPRIETAIRE** s'oblige à justifier dans un délai de deux mois à compter des présentes et au plus tard pour la constatation authentique de la réalisation des présentes d'une origine de propriété trentenaire et régulière de l'immeuble sus-désigné et à fournir son titre de propriété. Il déclare en outre être le seul et unique propriétaire.

Le **PROPRIETAIRE** autorise expressément le **MAITRE D'OUVRAGE** à effectuer toutes les démarches à cet effet, et en particulier à déposer toute demande en vue de l'obtention des autorisations administratives nécessaires pour la réalisation de la construction sur le **BIEN**, notamment, le cas échéant, la déclaration préalable de travaux ou le permis de construire.

Le **PROPRIETAIRE** s'engage à collaborer activement avec le **MAITRE D'OUVRAGE** pour mener à bien l'étude de faisabilité et d'opportunité.

### Article 6 – Conditions suspensives de réalisation et conclusion d'un bail emphytéotique

Paraphes

--	--

## Compte Rendu Conseil Municipal

6.1. Si, au vu des résultats des études de faisabilité et de construction sont considérées par le **MAITRE D'OUVRAGE** comme réalisables dans des conditions économiques satisfaisantes, le **PROPRIETAIRE** s'engage à consentir au **MAITRE D'OUVRAGE** un bail emphytéotique portant sur la partie du **BIEN** qui supportera l'emprise de la construction.

Le **PROPRIETAIRE** s'engage irrévocablement, pour lui et ses ayants droit, à signer, par devant notaire, le bail emphytéotique, notamment aux conditions stipulées au présent article, et ce dans un délai maximal de trois (3) mois à compter de la seule demande du **MAITRE D'OUVRAGE** de signer le bail, formalisée par lettre recommandée avec avis de réception, confirmant la levée des conditions suspensives.

Le bail emphytéotique est conclu conformément aux dispositions de l'article L. 451-1 du Code rural et sera en substance conforme au projet de bail ci-annexé (**Annexe 2**).

Le **BIEN** devra être libéré de tout droit d'hypothèque au moment de la signature du bail emphytéotique et le **PROPRIETAIRE** s'engage à réaliser les démarches nécessaires à la main levée des hypothèques dans des délais appropriés.

Durant la période comprise entre la date de la signature du bail emphytéotique et le démarrage des travaux de construction, Le **PROPRIETAIRE** pourra jouir et utiliser les terrains comme habituellement. Le **MAITRE D'OUVRAGE** indiquera au **PROPRIETAIRE**, 2 mois au minimum avant le début du chantier, la date de démarrage des travaux, écrit (courriel ou courrier), .

Le bail emphytéotique objet des présentes est conclu pour une durée de vingt et une (21) années et emporte constitution de droits réels au profit du **MAITRE d'OUVRAGE** preneur. Le **PROPRIETAIRE** s'engage en outre à consentir les servitudes nécessaires à la construction et l'exploitation du projet, à savoir les servitudes d'obstacles contre la lumière, d'accès, de passage des câbles.

Cependant, le bail emphytéotique pourra être reconduit de plein droit par voie d'avenant pour une durée maximale de vingt-cinq (25) années, aux mêmes conditions si le **MAITRE D'OUVRAGE** le demande au **PROPRIETAIRE**, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au moins un an avant la date prévue pour l'expiration du bail emphytéotique.

6.2. La redevance versée au **PROPRIETAIRE** au titre du bail emphytéotique sera un loyer de base consistant en une redevance annuelle hors taxes d'un montant de 3000 € (Trois mille euros) par hectare occupé clôturé.

Les loyers seront dus par le **MAITRE D'OUVRAGE** au **PROPRIETAIRE**, ou à son mandataire porteur de ses titres et pouvoirs, à terme échu dans les 30 jours de la date anniversaire de la signature du bail emphytéotique.

Le loyer variera automatiquement tous les ans proportionnellement aux variations du coefficient L prévu au paragraphe 7.2.5 du cahier des charges de l'appel d'offres portant sur la réalisation et l'exploitation d'Installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire « Centrales au sol de puissance comprise entre 500 kWc et 30 MWc ».

Paraphes

--	--

2020\_CMD\_Proprietaire

Page 5 sur 11

## Compte Rendu Conseil Municipal

6.3. Le **MAITRE D'OUVRAGE** fera procéder à ses frais aux divisions cadastrales devant permettre la séparation des parcelles supportant la construction et faisant l'objet du bail emphytéotique, en mandatant un géomètre expert. Le **PROPRIETAIRE** apportera si besoin son concours (à savoir permettre l'accès du géomètre et la signature du document d'arpentage modificatif établi par le géomètre) de sorte que les divisions cadastrales soient publiées avant la signature du bail emphytéotique.

Les taxes et droits dus à raison de la division cadastrale seront à la charge du **MAITRE D'OUVRAGE**.

6.4 Compte tenu de l'accord des parties sur les conditions générales et essentielles du bail emphytéotique précédemment exposées, il est déjà convenu que dès la levée des conditions suspensives, formalisée par la seule demande du **MAITRE D'OUVRAGE** de signer le bail, la promesse de bail vaudra bail emphytéotique et le **MAITRE D'OUVRAGE** aura la jouissance libre et entière des parcelles objet du bail pour la durée de celui-ci.

Dans le cas où l'une des parties se refuserait de manière expresse ou implicite à régulariser le bail emphytéotique par acte authentique alors que les conditions prévues au présent contrat étaient réalisées, l'autre partie sera en droit de la mettre en demeure par acte extrajudiciaire d'avoir à procéder à cette régularisation en l'étude du notaire sus-désigné au jour et heure qu'elle fixera. Si, à ces jour et heure, l'une des parties ne régularise pas cet acte authentique, l'autre partie pourra, à son choix, soit constater la résolution de plein droit et sans formalité du bail emphytéotique par simple notification, soit poursuivre en justice la constatation du bail emphytéotique et sa bonne exécution aux frais de la partie défaillante.

### Article 7 - Exclusivité

Pendant la durée de la phase préliminaire, il est consenti au **MAITRE D'OUVRAGE** une exclusivité sur les terrains, objet de la présente convention, notamment dans le cadre de tous projets de production d'énergie.

Le **PROPRIETAIRE** s'interdit de contractualiser avec tout tiers ou société, ayant la même compétence ou pour des projets susceptibles de nuire à la réalisation de l'objet de la présente.

### Article 8 – Pacte de préférence

Dans le cas où le **PROPRIETAIRE** déciderait de céder tout ou partie des biens objet de la présente promesse, et ce pendant toute la durée du bail, il devra en informer le **MAITRE D'OUVRAGE** par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception. Le **MAITRE D'OUVRAGE** (ou toute personne substituée à lui dans les cas prévus à l'article 9) sera alors détenteur d'un droit de préférence, et ce à égalité de prix et conditions de vente.

### Article 9 – Substitution

Chacune des parties peut substituer une autre personne, à charge pour cette partie d'en avertir les autres, sous réserve de l'engagement du substitué de respecter l'intégralité des termes et conditions du présent contrat.

Paraphes

--	--

## Compte Rendu Conseil Municipal

Le **MAITRE D'OUVRAGE** se réserve la possibilité de céder ses droits à tout tiers ou société de son choix qui devra respecter les termes de la présente convention dans leur intégralité. Le **MAITRE D'OUVRAGE** s'engage à notifier au **PROPRIETAIRE** toute substitution, cession ou sous-location envisagée, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par remise en main propre.

De son côté, le **PROPRIETAIRE** informe le **MAITRE D'OUVRAGE** de tout changement ou modification les concernant (vente, cession de bail...), dans le cas où le **MAITRE D'OUVRAGE** décide de ne pas user de son droit de préférence prévu à l'article précédent, il s'engage à faire accepter la présente convention de mise à disposition portant promesse de bail emphytéotique par toutes les personnes susceptibles de venir à leurs droits. Il doit justifier auprès du **MAITRE D'OUVRAGE** l'acceptation pleine et entière de la présente convention par les personnes intéressées.

### Article 10 – Capacité

Les **PARTIES** déclarent qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative aux incapables majeurs, susceptible de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens, et qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement.

### Article 11 - Confidentialité

Sauf obligation légale ou réglementaire, les **PARTIES** s'engagent à tenir confidentiels tous les documents et informations qui ne sont pas dans le domaine public concernant les Parties, qui leur sont transmises par l'une quelconque des Parties. Cette obligation de confidentialité ne fera pas obstacle à la transmission desdits documents et informations à, et à leur utilisation par, (i) les **PARTIES** à la promesse dans le cadre de son application, (ii) les conseils professionnels des **PARTIES**, (iii) les **PARTIES** afin de protéger ou d'exercer leurs droits au titre de la promesse, (iv) les personnes pressenties pour un éventuel transfert de droits et obligations et leurs conseils professionnels

### Article 12 - Notifications

#### 12.1 Moyens de notifications

Toute notification, demande ou communication pouvant ou devant être faite en exécution de la promesse pourra être faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise en main propre contre décharge (la "Notification"). Les Notifications seront effectives dès réception aux adresses ci-dessous, étant toutefois entendu qu'au cas où la Notification est reçue à une date qui n'est pas un jour ouvrable au lieu de la réception, la Notification sera censée avoir été donnée à l'ouverture des bureaux le jour ouvrable suivant au lieu de la réception de ladite Notification.

#### 12.2 Adresses aux fins de notifications

Paraphes  

--	--

2020\_CMD\_Proprietaire

Page 7 sur 11

## Compte Rendu Conseil Municipal

Toute Notification devant être faite, et/ou tout document devant être délivré, par une Partie à une autre Partie en exécution de la promesse de bail sera faite et délivrée :

- s'il s'agit du **MAITRE D'OUVRAGE**, au :

Adresse : SAS LUXEL – 47 rue Joseph Aloïs Schumpeter, 34470 PEROLS.

Tél + 33 (0) 467 649 960 / Fax : + 33 (0) 467 732 430

A l'attention de : Monsieur Julien GARÇON

- s'il s'agit du **PROPRIETAIRE**, au :

Adresse :

Tél + 33 (0) ...

A l'attention de :

Paraphes  

--	--

2020\_CMD\_Proprietaire

Page 8 sur 11

## Compte Rendu Conseil Municipal

### Article 13 - Attribution de compétence

Toute difficulté relative à l'application du BAIL sera soumise, à défaut d'accord amiable, aux juridictions compétentes du lieu de situation du BIEN. Cette clause d'attribution de compétence s'appliquera même en cas de référé.

Fait en deux exemplaires à ..... le .....

Le MAITRE D'OUVRAGE,  
Lu et approuvé

Le PROPRIETAIRE,  
Lu et approuvé

Paraphes

--	--

2020\_CMD\_Proprietaire

Page 9 sur 11

Compte Rendu  
Conseil Municipal

Annexe 1

**DETAIL DES PARCELLES CADASTRALES**  
**COMPOSANT LE BIEN**

Commune		Département		Numéro département	
---------	--	-------------	--	--------------------	--

Parcelles cadastrées :

Section		numéro		lieu-dit		Superficie		ha		a		ca
---------	--	--------	--	----------	--	------------	--	----	--	---	--	----

Paraphes

--	--

2020\_CMD\_Proprietaire

Page 10 sur 11

Compte Rendu  
Conseil Municipal

Annexe 2

PROJET DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

Paraphes

--	--

2020\_CMD\_Propriétaire

Page 11 sur 11

## Compte Rendu Conseil Municipal

Madame le Maire expose que le terrain proposé, à côté des étangs de Thil, est en friche, non-constructible ni agricole, ce sont les anciennes carrières très pauvres en minéraux et que rien ne peut pousser dessus, d'où la proposition d'installation d'un champ solaire.

Il faut faire faire une étude environnementale sur une année afin de connaître la faune et la flore sur les 4 saisons, puis que les services de l'État donnent leur aval. La période d'étude pourrait durer sur trois ans.

Si les études sont favorables, la période de réalisation peut être lancée.

La société Luxel prend tout en charge, le projet ne coûte rien à la commune, la convention présentée sert à présenter le projet et à officialiser l'accord de la commune pour l'installation d'un champ photovoltaïque à cet endroit.

Madame Rouvière précise aussi que ce projet aura des retombées financières pour la commune avec possibilité pour les Thilois de participer financièrement.

Ce projet est présenté sur le site de la commune à l'adresse : <https://www.thil.fr/marches-publics/appel-doffre-champ-solaire/>

Madame Ferron demande ce qu'il se passe si la commune n'a pas l'aval des services de l'État ou si les études seraient défavorables.

Madame le Maire répond que dans ce cas, le projet se stoppe et qu'aucun coût ne sera supporté par la commune.

Madame Buonomo s'interroge si la faune ou la flore pourrait empêcher le projet. Madame le maire explique que cela dépendra des retours des services de l'État, la société s'engage vis-à-vis des services de l'État, la commune confie l'étude et la société Luxel agit en conséquence.

#### **4. DELIBERATION N° 21.01.04 :DECLARATION DE PROJET VISANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DANS LA COMMUNE AVANT LE PROJET D'IMPLANTATION D'UN PARC PHOTOVOLTAÏQUE**

Vu le projet d'installation d'un parc photovoltaïque sur la commune de Thil,

Vu la délibération de principe prise par le conseil municipal en date du 21 janvier 2021 validant le projet d'installation du parc photovoltaïque sur la parcelle A 1522 sise route de Niévroz, et prévoyant la mise à disposition avec bail emphytéotique de la parcelle concernée ou d'une partie de celle-ci,

Vu le zonage actuel du PLU en vigueur n'autorisant pas l'implantation de tels projets en l'état,

Vu la compétence en matière d'urbanisme de la commune,

Vu le code de l'urbanisme et plus particulièrement ses articles L.153-54 à L.153-59, L.300-6 ainsi que T.153-15 à R.153-17 qui fixent les modalités de la déclaration de projet,

Vu les dispositions de l'article L.121-17-1 du code de l'environnement précisant que la procédure entre dans le champ du droit d'initiative,

Vu que la procédure de déclaration de projet peut être utilisée lorsqu'un projet, même d'initiative privée présente une utilité publique ou un intérêt général et permet ainsi de mettre en compatibilité les documents d'urbanisme,

Vu que les projets de parcs photovoltaïques ou centrales photovoltaïques au sol sont considérés comme des équipements d'utilité publique ou d'intérêt général car ils permettent la fourniture d'électricité propre à grande échelle,

## Compte Rendu Conseil Municipal

La procédure de déclaration de projet sera composée des étapes suivantes :

- Élaboration du dossier de déclaration de projet
- Examen conjoint du dossier avec les personnes publiques associées
- Enquête publique portant sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLU de la commune
- Le dossier sera soumis pour avis à l'autorité environnementale afin de s'assurer que le projet ne porte pas une atteinte excessive à d'autres intérêts en présence, parmi lesquels les enjeux environnementaux.

Le public a quatre mois à compter de la présente délibération pour exercer son droit d'initiative et répondre aux conditions de publicité fixées par l'article R.121-25 du code de l'environnement.

Il est proposé au conseil municipal :

- D'autoriser la réalisation d'une déclaration de projet pour reconnaître l'intérêt général du projet et mettre en compatibilité le PLU avec le projet d'implantation d'un champ photovoltaïque sur la commune de Thil
- De permettre au Maire d'engager les frais d'études, si besoin est, pour compléter le dossier de déclaration de projet.

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé de madame le Maire et après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** la réalisation d'une déclaration de projet pour reconnaître l'intérêt général du projet et mettre en compatibilité le PLU avec le projet d'implantation d'un champ photovoltaïque sur la commune de Thil
- **PERMET** à madame le Maire d'engager les frais d'études, si besoin est, pour compléter le dossier de déclaration de projet
- **AUTORISE** madame le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

<i>Pour</i>	15
<i>Contre</i>	0
<i>Abstention</i>	0

Pour faire suite à la convention précédente, la commune doit, si les études sont favorables, faire une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur Rouvière précise que la commune devra avancer les frais et se fera rembourser par la société Luxel qui va faire les propositions de modifications du PLU. Il y aura donc une écriture budgétaire inscrite pour cette modification du PLU.

En termes de délai, dans le meilleur des cas la modification du PLU interviendrait début 2022.

## Compte Rendu Conseil Municipal

Madame le Maire précise que le PLU actuel n'indique pas que la zone choisi et peut-être destinée à l'implantation d'un champ solaire. Elle souligne que ce n'est qu'un projet en l'espèce et qu'il faudra être patient pour l'aboutissement de ce projet.

## Compte Rendu Conseil Municipal

Page 1 sur 19

10299701

/MG/

**L'AN DEUX MILLE [...]**

**, LE**

**A [...], au, au domicile de [...],**

**Maître [...], Notaire Associée de la Société Civile Professionnelle « [...],  
notaire associée d'une société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial  
à Adresse notaire ».**

**A reçu le présent acte de bail emphytéotique à la requête de :**

**[...], et [...], , , demeurant à [...].**

**Nés savoir : [...]**

**Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de  
leur contrat de mariage reçu, préalablement à leur union célébrée à la [...].**

**Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.**

**Tous deux de nationalité [...].**

**Résidents au sens de la réglementation fiscale.**

Ci-après dénommés ensemble « **LE BAILLEUR** »

La Société dénommée CPV [...] société [...], au capital de [...], dont le siège est à [...], identifiée au SIREN sous le numéro [...] et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER

Ci-après dénommée « **LE PRENEUR** »

Ci-après dénommées ensemble, mais sans solidarité entre elles, les  
« **Parties** »

Paraphes

--	--

## Compte Rendu Conseil Municipal

Page 2 sur 19

### PRESENCE – REPRESENTATION

- [...] est présent.

- La Société dénommée CPV[...], est représentée à l'acte par Monsieur Julien GARÇON, Directeur Général de la société, domicilié professionnellement au 47 rue Joseph Alois Schumpeter sis commune de Pérols (34470), agissant en sa qualité de Directeur Général de ladite société, nommé à cette fonction aux termes de [...], dont une copie demeure annexée aux présentes et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes de l'article [...]des statuts.

OU

La société dénommée CPV [...] est représentée à l'acte par [...] notaire assistant, demeurant professionnellement à [...], aux termes des pouvoirs qui lui ont été consentis par Monsieur Julien GARÇON, Directeur Général de ladite société, suivant acte sous seing privé en date du ... à .... Annexé aux présentes (Annexe n° ...) Monsieur Julien GARÇON agissant en sa qualité de Directeur Général de ladite société, nommé à cette fonction aux termes de [...], dont une copie demeure annexée aux présentes Annexe n°2. Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes de l'article [...] des statuts.

LESQUELS noms et ès-qualités, préalablement au bail emphytéotique objet des présentes ont exposé ce qui suit.

### EXPOSE

- Le BAILLEUR est propriétaire d'un terrain en nature de terre sis à [...] ([...]), cadastrés :

- *Référence parcellaire*

Ci-après plus amplement désignés ci-après à l'article 2.

- Le BAILLEUR a consenti à la Société dénommée LUXEL, société par actions simplifiée, au capital de 500.000,00 €, ayant son siège social 34470 PEROLS – 47 rue J.A. Schumpeter, identifiée au Répertoire National des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIREN : 508 272 039 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER (Hérault) sous le numéro 508 272 039, une convention de mise à disposition avec promesse de bail emphytéotique en date [...] pour l'implantation d'une centrale de production électrique photovoltaïque au sol (ci-après dénommée la « CONVENTION ») sur ledit terrain.

Une copie de ladite convention est demeurée annexée aux présentes après mention.

Cette CONVENTION avait notamment pour objet de permettre à la Société LUXEL d'effectuer des études de faisabilité préalables à la décision de réaliser sur tout ou partie du ou des terrains, objet de cette convention, une centrale de production électrique photovoltaïque au sol et, par la suite, de procéder à la signature du présent bail emphytéotique (ci-après dénommé le « BAIL »).

En application de l'article 8 de la convention de mise à disposition ci-dessus visée, la société LUXEL a notifié au BAILLEUR aux présentes susnommé, qu'elle substitue ses droits à la Société dénommée CPV [...] société [...], au capital de [...], dont le siège est à [...], identifiée au SIREN sous le numéro [...]et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de [...], PRENEUR aux présentes ci-dessus nommée.

Paraphes

--	--

## Compte Rendu Conseil Municipal

Page 3 sur 19

Le PRENEUR souhaite en effet utiliser les terrains objets des présentes notamment et entre autres facultés aux fins de construction et d'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol, comprenant des panneaux photovoltaïques, des locaux techniques et clôture, l'ensemble de ces éléments étant ci-après dénommés « L'INSTALLATION ».

Avec l'accord du BAILLEUR

, La société CPV [...] PRENEUR aux présentes, a déposé :

1/ Le [...] une demande de permis de construire, pour la construction d'une centrale photovoltaïque au sol, comprenant des panneaux photovoltaïques, des locaux techniques et clôture.

Ledit permis lui a été accordé par Arrêté Préfectoral [...] sous le n° [...],

Une copie dudit permis de construire est demeurée annexée aux présentes après mention.

Paraphes

--	--

## Compte Rendu Conseil Municipal

Page 4 sur 19

LE PRENEUR déclare que ledit permis de construire est aujourd'hui revêtu du caractère définitif après que les mesures de publicité légales et réglementaires ont été effectuées et les délais de recours et de retrait à l'encontre de ladite autorisation purgée, sans recours de quelque nature que ce soit.

LE PRENEUR déclare que les permis susvisés ont été affichés sur les terrains objets des demandes en Mairie [...], ainsi constaté par Maître [...], suivant procès-verbaux des [...] copies desdits constats d'affichage sont demeurées annexées aux présentes après mention.

C'est dans ces conditions que, conformément aux stipulations de la CONVENTION, le PRENEUR a notifié au BAILLEUR son intention de conclure le présent BAIL EMPHYTEOTIQUE.

Dès son entrée en vigueur dans les conditions stipulées à l'article 5 ci-après, le présent BAIL se substituera à la CONVENTION ci-dessus visée dans toutes ses charges et conditions.

Le BAILLEUR pourra jouir et utiliser le terrain avant tout commencement de travaux éventuels par le PRENEUR.

CELA ETANT EXPOSE, les parties soussignées conviennent de ce qui suit :

### **ARTICLE 1 - BAIL EMPHYTEOTIQUE**

LE BAILLEUR et LE PRENEUR susnommés, se présentent devant le notaire soussigné pour constater par acte authentique la convention de bail emphytéotique conformément aux articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural qu'ils conviennent de conclure entre eux.

Le BAILLEUR, donne à bail emphytéotique conformément aux articles L 451-1 à L451-13 du Code Rural et sous les charges et conditions ci-après convenues et acceptées par les parties,

A la Société CPV [...], comparante d'autre part, dénommée "LE PRENEUR", qui s'oblige à l'exécution de toutes les charges et conditions stipulées au présent acte, et ce qui est accepté par le BAILLEUR,

Les biens immobiliers dont la désignation suit.

### **ARTICLE 2 - DESIGNATION**

A [...] Lieudit [...]  
Deux parcelles en nature de terre.  
Cadastrées :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface	Nature

Total surface : [...] ha [...] a [...] ca

Paraphes

--	--

## Compte Rendu Conseil Municipal

Page 5 sur 19

Tel que lesdits biens se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes et tel que lesdits biens demeurent définis sous teinte jaune sur un plan cadastral annexé aux présentes après mention.

### Effet relatif :

....

**Situation locative :** Le BAILLEUR déclare que le terrain objet des présentes est actuellement libre de toute location ou occupation.

### ARTICLE 3 – REMISE EN ETAT DES LIEUX

A l'expiration du Bail Emphytéotique, par arrivée du terme ou par résiliation amiable ou judiciaire, ou à l'issue de sa prorogation expresse si le Bail Emphytéotique est prorogé dans les conditions ci-dessous convenues, le PRENEUR devra, sauf décision contraire du BAILLEUR prise conformément à l'Article 7.11, procéder, à ses frais, au démantèlement de tous équipements / installations / constructions de quelque nature que ce soit qu'il aurait installés sur le BIEN et en particulier au démontage et au retrait de toutes les parties et composants de l'Installation Photovoltaïque de telle sorte que le BIEN soit vierge de toute construction, installation ou équipement.

L'obligation de démontage incombant au PRENEUR comprend notamment celle de procéder à l'évacuation de toute matière, substance, produit ou déchet.

Les travaux de remise en état devront être achevés au maximum dans un délai de six (6) mois à compter de l'expiration du BAIL.

La remise en état des lieux sera constatée par exploit d'huissier aux frais du PRENEUR et notifiée au BAILLEUR. Cette obligation sera reportée dans le temps en cas de prorogation du présent BAIL ou signature d'un nouveau bail, jusqu'à la nouvelle date d'expiration.

### ARTICLE 4 - DUREE

Le BAIL est consenti et accepté pour une durée de vingt-deux (22) ans à compter de la prise d'effet définie à l'article 5 du présent acte.

Le BAIL prendra fin de plein droit par l'arrivée de son terme sans qu'il soit nécessaire de n'effectuer aucune formalité.

Cependant, le bail emphytéotique pourra être reconduit de plein droit par voie d'avenant pour une durée de cinq (5) années, et ce quatre fois (4) dans limite de vingt (20) années supplémentaires, aux mêmes conditions si le PRENEUR le demande au BAILLEUR, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au moins un an avant la date prévue pour l'expiration du bail.

Paraphes

--	--

## Compte Rendu Conseil Municipal

Page 6 sur 19

### **ARTICLE 5 - DATE DE PRISE D'EFFET DU BAIL**

Le BAIL prendra effet à compter de ce jour

### **ARTICLE 6 - SERVITUDES**

Le PRENEUR s'oblige à respecter les servitudes passives, conventionnelles ou administratives, qui peuvent grever le BIEN, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le BAILLEUR.

A cet égard, le BAILLEUR déclare et garantit que le BIEN n'est grevé d'aucune servitude conventionnelle ou administrative de quelque nature qu'elle soit.

### **ARTICLE 7 - CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES**

Le BAIL est consenti et accepté sous les charges et conditions de droit en pareille matière et sous celles suivantes que les PARTIES s'obligent, chacune en ce qui la concerne, à exécuter :

#### **7.1. Charges et conditions relatives à l'état du bien**

Le PRENEUR s'oblige à prendre le BIEN dans l'état où il se trouve sans pouvoir exercer aucun recours contre le BAILLEUR pour quelque cause que ce soit, et notamment à raison de la nature du sol et du sous-sol, fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le BIEN.

Les parties conviennent qu'un état des lieux sera établi contradictoirement et à frais communs dans le mois de ce jour.

Passé le délai fixé ci-dessus, l'une des parties pourra établir unilatéralement un état des lieux qu'elle notifiera à l'autre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette dernière disposera, à compter de ce jour, de deux mois pour faire ses observations sur le projet ou pour l'accepter. A l'expiration de ce délai de deux mois, son silence vaudra accord. L'état des lieux sera alors définitif et réputé établi contradictoirement.

Le BAILLEUR déclare et garantit n'avoir pas connaissance d'éléments relatifs au BIEN susceptibles d'affecter l'activité du PRENEUR telle que visée dans le préambule, ni de pollution affectant le BIEN.

Le BAILLEUR déclare et garantit qu'aucune installation classée pour la protection de l'environnement ni aucune installation susceptible de causer une pollution n'a été et n'est exploitée sur le terrain et qu'à sa connaissance, aucune pollution n'affecte ni le sol ni le sous-sol.

Le PRENEUR ne sera pas responsable de toute pollution affectant le BIEN et qui aurait une origine extérieure au BIEN et aux activités du PRENEUR ou une origine antérieure à la date de prise d'effet du présent BAIL. Indépendamment des déclarations ci-dessus, les parties conviennent qu'en cas de pollution du sol ou du sous-sol du terrain, le BAILLEUR en supportera toutes les conséquences, notamment le coût des travaux de dépollution éventuelle, et sera responsable de toutes pertes ou profits et de tous dommages supplémentaires, sous réserve toutefois que cette pollution ne soit pas causée par le PRENEUR.

#### **7.2. Faculté pour le PRENEUR de constituer et d'acquérir des droits réels**

Le PRENEUR peut grever de privilèges et d'hypothèques son droit au Bail Emphytéotique et les constructions qu'il aura édifiées sur le BIEN.

Il peut aussi acquérir au profit du BIEN des servitudes actives et le grever de servitudes passives pour un temps qui n'excèdera pas la durée du Bail Emphytéotique.

Paraphes

--	--

## Compte Rendu Conseil Municipal

Page 7 sur 19

Sauf prorogation expresse dans les conditions ci-dessus convenues, à l'expiration du Bail Emphytéotique par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, toutes les servitudes autres que celles à la constitution desquelles le BAILLEUR aurait consenti, ainsi que tous les privilèges et hypothèques conférés par le PRENEUR, s'éteindront de plein droit.

### 7.3. Libre usage du Bien

LE PRENEUR pourra réaliser les constructions et/ou démolitions successives qu'il souhaitera pour autant qu'elles ne diminuent pas la valeur de l'Immeuble loué, sans pouvoir réclamer aucune indemnité au BAILLEUR si elles contribuent à l'augmentation de la valeur du terrain loué.

Entre autres facultés, le PRENEUR a celle d'implanter, d'entretenir et d'exploiter sur le BIEN une installation de production électrique photovoltaïque au sol avec locaux techniques.

### 7.4. Obligations du BAILLEUR

Le BAILLEUR s'oblige à assurer au PRENEUR une jouissance paisible du BIEN.

A ce titre, le BAILLEUR s'interdit d'édifier des installations à moins de 50 mètres de la limite du BIEN.

Il s'interdit, à compter de ce jour, tout acte susceptible de porter atteinte à l'état, à la consistance et aux caractéristiques du BIEN et de consentir quelque droit réel ou personnel que ce soit à qui que ce soit, susceptible de porter atteinte aux conditions de jouissance du PRENEUR.

A cet effet, le BAILLEUR s'engage notamment à ne pas entraver d'une quelconque manière la possibilité d'accès et d'exploitation du PRENEUR au BIEN.

Le BAILLEUR s'engage en outre à ne pas modifier les voies d'accès et les installations et équipements permettant d'accéder au BIEN sans l'accord écrit préalable du PRENEUR.

Pendant toute la durée du BAIL, le BAILLEUR ne délivrera ni ne consentira à quelque tiers que ce soit aucune autorisation, bail ou autre convention d'occupation précaire ou non, relative à des projets de centrales de production électrique photovoltaïque au sol et susceptible de réduire le rendement de l'INSTALLATION, ou de compliquer ou augmenter son coût de construction ou d'exploitation, sauf aux tiers désignés par le PRENEUR auxquels celui-ci aura cédé les droits et obligations résultant du BAIL relatifs à de l'INSTALLATION.

Le BAILLEUR autorise, dès à présent et irrévocablement, le PRENEUR à effectuer à l'avenir tous travaux permettant d'adapter l'INSTALLATION à l'évolution des technologies et de la réglementation applicable ainsi que de réaliser toutes activités agricoles ou mise en valeur du patrimoine foncier.

Le BAILLEUR garantit au PRENEUR et à ses préposés le libre accès à l'INSTALLATION tant pour les besoins de la construction que pour ceux de l'exploitation, de la maintenance et de l'entretien de l'INSTALLATION à édifier et qui sera exploitée sur les biens objets des présentes.

En cas de recours par le PRENEUR à un établissement de crédit pour le financement de l'INSTALLATION, Le BAILLEUR renonce au bénéfice du privilège légal du BAILLEUR prévu à l'article 2332 1° du Code civil vis-à-vis de cet établissement tant que le PRENEUR n'aura pas rempli toutes ses obligations au titre du crédit. Le cas échéant, le BAILLEUR reconnaît le gage accordé l'INSTALLATION par le PRENEUR. Le BAILLEUR renonce à se prévaloir d'un éventuel droit afférent à la possession ou la propriété des équipements installés par le PRENEUR et notamment l'INSTALLATION tant que le PRENEUR n'aura pas rempli toutes ses obligations au titre du crédit.

Paraphes

--	--

## Compte Rendu Conseil Municipal

Page 8 sur 19

### 7.5. Engagement du PRENEUR de se conformer à la réglementation en vigueur

Le PRENEUR s'oblige à solliciter auprès des autorités compétentes toutes les autorisations administratives requises pour l'exercice de ses activités, puis après obtention, à se conformer à toutes les prescriptions découlant des autorisations administratives nécessaires ou textes réglementaires pour l'exercice de ses activités, de telle sorte que le BAILLEUR ne puisse pour quelque cause que ce soit être inquiété du fait des activités exercées sur le BIEN.

Il s'oblige à communiquer une copie de ces autorisations, certificats et documents au BAILLEUR, à première demande de celui-ci.

### 7.6. Locations

Toute sous-location totale ou partielle de l'immeuble est entièrement libre.

A l'expiration du Bail Emphytéotique, par arrivée du terme initial ou tel qu'issu de la prorogation expresse ci-dessus convenue, ou par résiliation amiable ou judiciaire, tous les baux, locations ou conventions d'occupation quelconques consentis par le PRENEUR ou ses ayants-cause prendront fin de plein droit.

### 7.7. Cession et apport en société

Le PRENEUR peut librement apporter ou céder, totalement ou partiellement, son droit au Bail Emphytéotique. Les cessionnaires ou la société bénéficiaire de l'apport selon le cas seront engagés directement envers le BAILLEUR à l'exécution de toutes les conditions du Bail Emphytéotique.

Une telle cession ou un tel apport libérera de plein droit le PRENEUR cédant de l'exécution de toutes les charges et conditions des présentes.

En cas de fusion de la société Preneuse, la société issue de la fusion ou la société bénéficiaire de l'apport sera substituée de plein droit à la société Preneuse dans tous les droits et obligations découlant du Bail Emphytéotique.

Toute cession ou tout apport en société devra être notifié par exploit d'huissier au BAILLEUR uniquement pour son information.

Une copie de l'acte (sous seings privés, authentique, jugement) sera délivrée au BAILLEUR aux frais du cessionnaire.

En cas de cession partielle, le loyer dû par chaque PRENEUR sera calculé au prorata de la surface de la partie de l'immeuble objet du bail dont il sera devenu titulaire consécutivement à la cession partielle considérée.

### 7.8. Pacte de préférence

Au cas où le BAILLEUR envisagerait, pendant la durée du bail emphytéotique, de transférer la propriété de l'immeuble, il s'oblige à conférer au PRENEUR un droit de priorité à l'effet de devenir propriétaire de l'immeuble de préférence à toute autre personne, à prix égal, le tout selon les modalités, charges et conditions ci-après.

Le BAILLEUR notifiera au PRENEUR, à son domicile ci-après élu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, son intention de procéder au transfert de propriété de l'immeuble ainsi que le prix et les conditions du transfert projeté.

La date de première présentation ou de refus de réception figurant sur l'avis de réception fixera le point de départ d'un délai de QUINZE (15) jours calendaires avant

Paraphes

--	--

## Compte Rendu Conseil Municipal

Page 9 sur 19

l'expiration duquel le PRENEUR devra faire connaître au BAILLEUR, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, son intention d'acquiescer l'immeuble aux conditions qui lui auront été proposées.

Passé ce délai et sans manifestation de volonté de sa part, le PRENEUR sera définitivement déchu de ce droit. Pour la notification de la réponse du PRENEUR au BAILLEUR, il sera retenu la date figurant sur le récépissé de dépôt de cette lettre à la poste.

En cas d'acceptation par le PRENEUR dans les formes et délais ci-dessus, l'acte de vente devra être régularisé aux conditions convenues dans un délai de SIX (6) mois de la notification de son acceptation par le PRENEUR au BAILLEUR, faute de quoi le BAILLEUR pourra reprendre son entière liberté et transférer la propriété de l'immeuble dans les conditions prévues au paragraphe ci-après.

Le droit de préférence sera transmissible activement ou passivement, à titre gratuit ou onéreux. En cas de transmission du présent droit de préférence, le PRENEUR devra en informer le BAILLEUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

### 7.9. Extension future

Le BAILLEUR, s'il détient des terrains contigus à ceux faisant l'objet du présent BAIL, pourra modifier le présent BAIL à la demande du PRENEUR par voie d'avenant au présent BAIL afin d'en modifier l'assiette. Les conditions générales et financières de cet avenant seront identiques à celles convenues dans le présent BAIL.

### 7.10. Charges et conditions relatives à l'entretien des installations édifiées

#### A. - Obligation d'entretien à la charge du PRENEUR

Pendant toute la durée du BAIL, le PRENEUR devra conserver, à ses frais et sous sa responsabilité, en bon état d'entretien les installations qui se trouveront édifiées sur le BIEN ;

Le PRENEUR devra en particulier effectuer à ses frais et sous sa seule responsabilité, tous les travaux prescrits, notamment en matière de sécurité et d'entretien, par la réglementation ou les autorités compétentes, dans les délais impartis.

Le PRENEUR répondra de l'incendie des installations édifiées dans les conditions de l'article 1733 du Code Civil.

#### B. - Assurances

Le PRENEUR devra s'assurer contre les risques liés à son activité auprès d'une compagnie notoirement solvable et le justifier à chaque réquisition du BAILLEUR.

Le PRENEUR demeure seul responsable des accidents ou dommages qui peuvent résulter de l'exécution des travaux ainsi que de la présence et de l'exploitation des installations.

En conséquence, le BAILLEUR est dégagé de toute responsabilité de ce chef, sauf dans l'hypothèse d'un sinistre qui serait de son fait ou de celui de personnes sous sa responsabilité.

#### C. - Droit de visite

En cours de BAIL, le BAILLEUR ou son représentant pourra pénétrer sur le BIEN et le visiter pour constater son état toutes les fois que cela lui paraîtra utile, à condition de ne pas entraver les activités du PRENEUR, et sous réserve d'un préavis de quarante-huit heures, sauf urgence.

Paraphes

--	--

## Compte Rendu Conseil Municipal

Page 10 sur 19

### 7.11. Propriété des installations édifiées sur le BIEN

Les installations édifiées et tous travaux et aménagements effectués par le PRENEUR resteront sa propriété pendant toute la durée du BAIL.

A l'expiration du BAIL le PRENEUR procédera à la remise en état du BIEN dans les conditions et selon les modalités stipulées à l'article 3.2 « Remise en état des lieux », à moins que le BAILLEUR ne souhaite le maintien des installations / équipements / constructions pour la somme symbolique de 100 Euros.

Il en informera le PRENEUR trois mois avant la fin du BAIL par lettre recommandée avec accusé de réception.

### 7.12. Faculté de résiliation

En vertu de l'article L. 451-5 du Code Rural, le BAILLEUR pourra faire prononcer la résiliation du Bail Emphytéotique à défaut de paiement de deux années consécutives, ou en cas d'inexécution de l'une ou l'autre des charges et conditions essentielles du Bail Emphytéotique, conventionnelles ou légales, si bon semble au BAILLEUR, SIX (6) mois après une seconde notification d'un commandement de payer ou d'une mise en demeure d'exécuter, adressés par lettre recommandée avec avis de réception et demeurés infructueux. Si la première notification d'un commandement de payer ou d'une mise en demeure d'exécuter, adressés par lettre recommandée avec avis de réception, demeure infructueuse au bout de DEUX (2) mois, le BAILLEUR pourra envoyer la seconde notification évoquée ci-dessus et saisir le juge compétent, conformément à l'article L 451-5.

Quelle que soit la forme de la résiliation, dans les cas où (i) le PRENEUR aurait conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers ou (ii) le PRENEUR aurait financé l'INSTALLATION par l'intermédiaire d'un organisme bancaire, aucune résiliation du Bail Emphytéotique, tant amiable que judiciaire, ne pourra intervenir (résiliation amiable) ou être sollicitée (résiliation judiciaire) à la requête du BAILLEUR, avant l'expiration d'un délai de TROIS (3) mois à compter de la date à laquelle le commandement de payer ou la mise en demeure d'exécuter aura été dénoncée au(x) (i) titulaire(s) de ces droits réels et (ii) au(x) organismes bancaires prêteurs.

Si dans les trois mois de cette dénonciation, ces derniers n'ont pas signifié au BAILLEUR leur substitution pure et simple dans les obligations du PRENEUR, la résiliation pourra être sollicitée.

### 7.13. Charges et conditions financières

#### A. - Loyer

Le loyer versé au BAILLEUR au titre du bail emphytéotique consiste en un loyer (canon emphytéotique) annuel hors taxes d'un montant de [...] ([...] EUR) soit [...] ([...] EUR) hors taxes par hectare loué.

Les loyers seront dus par le PRENEUR au BAILLEUR, ou à son mandataire porteur de ses titres et pouvoirs.

Le loyer est payable annuellement dans les 30 jours de la date anniversaire du Bail Emphytéotique entre les mains du BAILLEUR et pour la première fois le \_\_\_\_\_ (un an après la signature du Bail).

Il est précisé :

qu'en cas de résiliation du BAIL, le loyer annuel déjà versé reste acquis au BAILLEUR ;

que le montant du loyer est révisé à chaque échéance annuelle selon la formule définie à l'article 8 de l'arrêté du 12 janvier 2010 [ou arrêté du 4 mars 2011 ?] fixant

Paraphes

--	--

## Compte Rendu Conseil Municipal

Page 11 sur 19

les conditions d'achat de l'électricité produite par les installations utilisant l'énergie radiative du soleil telles que visées au troisièmement de l'article 2 du décret n°2000-1196 du 6 décembre 2000.

La formule définissant le coefficient L d'indexation est la suivante :

$$L = 0,8 + 0,1 \left( \frac{\text{ICTrev-TS}}{\text{ICHATrev-TS0}} \right) + 0,1 \left( \frac{\text{FM0ABE0000}}{\text{FM0ABE00000}} \right)$$

Formule dans laquelle :

ICTrev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédent la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques ;

FM0ABE0000 est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédent la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice des prix à la production de l'industrie française pour le marché français – ensemble de l'industrie – A10BE – prix départ usine.

ICTrev-TS0 et FM0ABE00000 sont les dernières valeurs définitives connues à la date de prise d'effet du contrat.

### B. - Contributions

Le PRENEUR est tenu d'acquitter, pendant toute la durée du BAIL, en sus du prix du BAIL stipulé à l'article 7.13.(A), la taxe foncière afférente aux biens immobiliers objets des présentes.

### C. - Fiscalité

En application de l'article 260-5 du Code Général des Impôts, le PRENEUR déclare vouloir soumettre le BAIL à la TVA immobilière.

Les redevances visées à l'article 7.13. (A) sont stipulés hors TVA.

La TVA sera payée par le PRENEUR à la Recette des Impôts dont il dépend.

## **ARTICLE 8 – CONSTITUTION DE SERVITUDES**

Pour l'exécution des présentes, le BAILLEUR consent au PRENEUR les servitudes listées ci-après, lesquelles sont limitées à la durée du bail emphytéotique :

### 8.1. Servitude d'Accès

Paraphes

--	--

## Compte Rendu Conseil Municipal

Page 12 sur 19

- Fonds dominant :

Sur la commune de,  
Les parcelles de terrain cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
--	--	--	--ha --a --ca

- Fonds servant :

Sur la commune de,  
Les parcelles de terrain  
Cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
--	--	--	--ha --a --ca
--	--	--	--ha --a --ca

- Création de servitude d'accès

Le BAILLEUR consent au PRENEUR, et pour la durée du bail emphytéotique, une servitude de passage pour permettre l'accès au BIEN objet du présent bail emphytéotique.

Ce passage s'exercera sur la voirie actuelle de l'immeuble dont dépend le BIEN objet du bail emphytéotique et identifiée sous teinte .... sur le plan de servitudes annexé aux présentes.

Il doit permettre de se rendre au BIEN objet des présentes et en revenir, avec ou sans véhicules, à moteur ou non, sans aucune limitation, et ce aussi bien par le PRENEUR, ses employés et préposés, ses invités et visiteurs

De même, les parties conviennent que pour les besoins liés aux constructions éventuelles, l'entretien et la réparation desdites constructions, le PRENEUR peut utiliser les emprises matérialisées sous teinte ..... sur le plan de servitudes annexé aux présentes.

Ledit passage devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Le passage ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas avec accord entre les parties.

(Annexe n° ... PLANS SERVITUDE D'ACCES)

Les détériorations de l'emprise de la servitude seront à la charge de la partie ayant causé ces détériorations.

Le défaut ou le manque d'entretien de l'un ou l'autre des utilisateurs le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au fonds servant notamment par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage.

Paraphes

--	--

## Compte Rendu Conseil Municipal

Page 13 sur 19

- Effet relatif du fonds dominant : le présent acte

- Absence d'indemnité :

La présente servitude s'exercera au profit de l'Emphytéote à titre gratuit sans indemnité de part et d'autre.

- Évaluation :

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques, la présente servitude est évaluée à ----- EUROS.

### 8.2. Servitude de passage de canalisations et réseaux

- Fonds dominant :

Sur la commune de,

Les parcelles de terrain cadastrées :

Paraphes

--	--

## Compte Rendu Conseil Municipal

Page 14 sur 19

Section	N°	Lieudit	Surface
--	--	--	--ha --a --ca

- Fonds servant :  
Sur la commune de ,  
Les parcelles de terrain cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
--	--	--	--ha --a --ca

- Création de servitude de passage de réseaux et canalisations

Le BAILLEUR consent au profit du PRENEUR une servitude de passage de réseaux électriques et de télécommunications pour connecter les équipements électriques de ses Equipements vers les réseaux publics tels que ces passages sont illustrés sous teinte ----- au plan annexé aux présentes.

(Annexe n° PLAN DE SERVITUDE DE PASSAGE RESEAUX ET CANALISATIONS)

Le BAILLEUR consent au PRENEUR une servitude de passage souterrain et aérien pour y installer (i) des lignes électriques, des lignes de télécommunication ou des canalisations tels que ces passages seront nécessaires et (ii) y d'implanter à l'arrivée et au départ, les gaines, chemins de câbles, câbles, tuyauteries nécessaires à l'exploitation normale des Equipements du PRENEUR.

En conséquence le PRENEUR pourra faire toutes tranchées nécessaires pour faire passer ces câbles, les visiter et les remplacer.

Il pourra également implanter tous pylônes nécessaires pour soutenir lesdits câbles. Aucune construction ne devra être réalisée, aucun arbre ne devra être planté, aucune culture ne pourra être menée, aucun labour ne pourra être effectué dans ces passages.

- Effet relatif du fonds dominant : le présent acte

- Absence d'Indemnité :

La présente servitude s'exercera au profit de l'Emphytéote à titre gratuit sans indemnité de part et d'autre.

- Evaluation :

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques, la présente servitude est évaluée à ----- EUROS

### 8.3. Servitude d'ombrage - Obstacles contre le rayonnement direct du soleil

- Fonds dominant :  
Sur la commune de,  
Les parcelles de terrain cadastrées :

Paraphes

--	--

## Compte Rendu Conseil Municipal

Page 15 sur 19

Section	N°	Lieudit	Surface
--	--	--	--ha --a --ca

- Fonds servant :  
Sur la commune de ,  
Les parcelles de terrain  
Cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
--	--	--	--ha --a --ca
--	--	--	--ha --a --ca

- Création de servitude d'ombrage :

Le BAILLEUR s'oblige, à titre de servitude d'ombrage, à ne pas édifier, installer ou planter quelque construction, mur, arbre ou autre qui puisse faire obstacle au rayonnement direct du soleil et risquer de diminuer, par la présence d'ombres portées, à une quelconque heure de la journée et à un quelconque jour de l'année, l'ensoleillement des panneaux solaires et ainsi leur rendement.

(Annexe n° PLAN DE COUPE SERVITUDE D'OMBRAGE)

Dans tous les cas où le BAILLEUR envisagerait une construction ou une plantation qui pourrait être de nature à perturber l'ensoleillement du BIEN et par suite des Equipements, il devra consulter le PRENEUR avant de procéder à cette construction ou plantation pour s'assurer auprès de celui-ci que la construction ou la plantation envisagée n'est pas susceptible de diminuer le rendement des Equipements.

- Effet relatif du fonds dominant : le présent acte

- Absence d'Indemnité :

La présente servitude s'exercera au profit de l'Emphytéote à titre gratuit, sans indemnité de part et d'autre.

- Evaluation :

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques, la présente servitude est évaluée à ----- EUROS

### Article 9 - DISPOSITIONS ET DECLARATIONS DIVERSES

#### 9.1. Situation hypothécaire

Le BAILLEUR déclare que le BIEN est libre de tous privilèges, hypothèques d'aucune sorte ou autres droits réels faisant obstacle à l'exécution du BAIL, ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire hors formalités délivré par la Conservation des Hypothèques de [...]. le [...]

#### 9.2. Origine de propriété

**Détailler l'origine de propriété trentenaire**

#### 9.3. Origine de propriété antérieure

Paraphes

--	--

## Compte Rendu Conseil Municipal

Page 16 sur 19

Les parties déclarent dispenser le Notaire Soussigné d'annexer aux présentes une note sur l'origine de propriété antérieure et le décharger de toute responsabilité à ce sujet.

### Article 10 - ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES - REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

*I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.*

*II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.*

*III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.*

*IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.*

*V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »*

#### 10.1. Etat des risques naturels et technologiques – Réglementation générale

Aux termes des dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, les locataires des biens immobiliers situés dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le BAILLEUR de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

*Il résulte de l'arrêté préfectoral en vigueur pris en date du 26 avril 2011, que le BIEN est situé dans le périmètre :*

*- d'un plan de prévention des risques naturels prescrit par arrêté en date du 15 Novembre 2004 concernant le risque « Sécheresse ».*

*En conséquence, le BAILLEUR a établi l'état des risques naturels et technologiques prescrit par les dispositions du deuxième alinéa du I de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement et l'article R 125-6 du même code.*

*- Cet état des risques en date de ce jour est demeuré ci-annexé.*

LE PRENEUR reconnaît avoir pris connaissance tant par lui-même que par la lecture qui lui en a été faite de cet état des risques naturels et technologiques et des documents qui lui sont annexés, dont une copie lui a été remise.

Il s'oblige expressément à faire son affaire personnelle de l'exécution des prescriptions qui sont mentionnées dans ces documents.

Paraphes

--	--

## Compte Rendu Conseil Municipal

Page 17 sur 19

### 10.2. Plan de prévention des risques technologiques

*Il n'existe pas à ce jour de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral susvisé.*

### 10.3. Déclaration sur les catastrophes naturelles

Le BAILLEUR déclare :

- que le BIEN objet des présentes n'a pas subi, à sa connaissance, de catastrophes naturelles telles qu'inondations, glissements de terrain, sécheresses ou tempêtes,

- que depuis qu'il est propriétaire du BIEN, celui-ci n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (article L 125-2 du code des assurances) ou technologiques (article L 128-2 du code des assurances).

- qu'il n'a pas été informé en application des dispositions de l'article L 125-5 du Code précité d'un tel sinistre ayant affecté ledit BIEN.

### 10.4. Zone de sismicité

Il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le BAILLEUR en date de ce jour et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

### Article 11 - DECLARATION DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les Parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements pris aux présentes, et elles déclarent notamment :

qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de redressement ou de liquidation judiciaire (article L. 620-1 et suivants du Code de Commerce),

qu'elles ne font pas l'objet d'une procédure de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, et

qu'elles ne font et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

Le BAILLEUR déclare et garantit :

que son état-civil et ses qualités tels qu'indiqués en tête des présentes et déclarés ci-dessus sont exacts et complets

qu'il n'a pas été associé depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle il était tenu indéfiniment et solidairement du passif social

qu'il n'est concerné par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.

que la signature des présentes et l'exécution de l'Acte par le BAILLEUR ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait faire obstacle ou avoir une incidence négative à la bonne exécution des engagements nés de l'Acte ; spécialement en signant les présentes, il ne contrevient à aucun engagement contracté par lui envers des tiers.

Le représentant ès-qualité du PRENEUR déclare :

que le PRENEUR est une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont le siège social est à l'adresse indiquée en tête des présentes,

Paraphes

--	--

## Compte Rendu Conseil Municipal

Page 18 sur 19

que le PRENEUR n'est concerné par aucune demande en nullité ou en dissolution,

que le PRENEUR n'a pas fait et ne fait pas l'objet de mesures relatives aux difficultés des entreprises,

que le PRENEUR et ses représentants ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées du Bail Emphytéotique,

que la signature des présentes et l'exécution du Bail Emphytéotique par le PRENEUR ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait faire obstacle ou avoir une incidence négative à la bonne exécution des engagements nés du Bail Emphytéotique ; en particulier, en signant les présentes, il ne contrevient à aucun engagement contracté par lui envers des tiers.

### Article 12 - CONFIDENTIALITE

Chaque Partie s'interdit de diffuser à quiconque, que ce soit pendant la durée du présent BAIL et pendant un délai de trois [3] ans après son expiration, pour quelque cause que ce soit, toutes les informations confidentielles concernant l'autre Partie, dont elle pourrait avoir eu connaissance.

### Article 13 - PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au Bureau des Hypothèques de [...] conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent acte.

Les parties déclarent que le terrain loué est destiné à la construction d'un ouvrage neuf qui sera assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée en cas de revente dans un délai de cinq ans.

Il

Ainsi, en cas de cession des droits du PRENEUR dans les 5 ans à compter de l'achèvement des constructions, la TVA sera exigible sur le prix de cession des constructions et des droits du PRENEUR. Au-delà de cette période, la cession des droits du PRENEUR sera soumise au droit de vente de l'immeuble prévu à l'article 1378 ter du code général des impôts comme dans le cadre de la cession des droits du BAILLEUR.

Pour les besoins de la publicité foncière et notamment le calcul du salaire du conservateur, la base de perception s'élève à :

[...] € (redevance) x 22 ans = [...] €.

### Article 14 - POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### Article 15 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Paraphes

--	--

## Compte Rendu Conseil Municipal

Page 19 sur 19

Pour l'exécution des présents statuts, il est fait attribution de juridiction au Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel se trouve l'immeuble objet des présentes.

### Article 16 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs domiciles ou sièges respectifs.

### Article 17 - FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui seront la suite et la conséquence, y compris le coût de la copie exécutoire à délivrer au BAILLEUR et le montant des droits fiscaux et autres frais de ce bail sont à la charge du PRENEUR, ainsi qu'il s'y oblige.

### Article 18 - MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820.845.988. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

DONT ACTE sur [... ] pages.

#### Comprenant

- renvoi approuvé :
- barre tirée dans des blancs :
- blanc bâtonné :
- ligne entière rayée :
- chiffre rayé nul :
- mots nuls :

#### Paraphes

Fait et passé aux lieux, jour, mois et an ci-dessus indiqués.  
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

<b>BAILLEUR</b>	
<b>PRENEUR</b>	
<b>NOTAIRE</b>	

Paraphes

--	--

## Compte Rendu Conseil Municipal

Une pause est faite durant le conseil municipal suite au déclenchement de l'alarme de l'école.

### 5 DELIBERATION N° 21.01.05 : DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE

Monsieur l'adjoint aux finances expose que le Débat d'Orientations Budgétaires (DOB) a pour objet de discuter des grandes orientations qui présideront à l'élaboration du prochain Budget Primitif conformément aux dispositions de l'article L.2312-1 et suivants du CGCT.

Considérant que le débat en Conseil Municipal doit avoir lieu, au plus tard, dans les deux mois précédant l'examen du budget,

Considérant que le débat sur les orientations générales présidant à l'élaboration du Budget Primitif 2021 s'est déroulé ce jour au Conseil Municipal,

Considérant que le contenu de ce débat n'est pas soumis au vote mais son compte rendu figure au registre des délibérations de la commune de Thil,

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé de Monsieur l'adjoint aux finances et après en avoir délibéré :

- **PREND ACTE** de la tenue ce jour, au sein du Conseil Municipal, du débat portant sur les orientations budgétaires de la commune pour l'année 2021,
- **DIT** que la présente délibération à laquelle est annexée le texte introductif au débat sera affichée pendant un mois en mairie et mise en ligne sur le site communal

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

<i>Pour</i>	15
<i>Contre</i>	0
<i>Abstention</i>	0

Monsieur Rouvière précise que le débat d'orientation budgétaire n'est pas obligatoire pour une commune de notre strate mais qu'il a été voté lors du règlement intérieur de la commune en mai 2020 pour donner de l'information aux Thilois sur les orientations proposées pour la commune.

Monsieur Auray rappelle le débat qui a eu lieu en commission finances sur un investissement en s'endettant ou rester sur de l'investissement plus traditionnel.

Monsieur Rouvière propose d'étaler les investissements sur l'intégralité du mandat, la commune a la chance d'avoir des réserves. Suite à la COVID, l'État va chercher à ce que les

## Compte Rendu Conseil Municipal

communes investissent .La commune pourra mobiliser des emprunts sur une ou deux grosses opérations mais pas sur les petites. Il serait important d'identifier une cible de situation budgétaire de la commune en fin de mandat qui permette à la fin de réaliser les investissements nécessaires et maintenir une capacité d'investissement de la commune dans l'avenir.

Madame le Maire précise qu'avoir un gros emprunt sur un gros projet est mieux que plusieurs petits.

Monsieur Auray demande quelle est la politique d'investissement.

Madame le Maire explique que les Thilois sont en demande de plusieurs travaux tels que les chemins communaux praticables, éclairés.

Monsieur Traclet explique que la commune n'a pas eu beaucoup de projets jusqu'à présent, donc pas d'investissement alors que certains travaux auraient mérités d'être effectués, et qu'un manque d'entretien flagrant est constaté. Madame le Maire précise qu'il y aura un surcoût des investissements car rien n'a été fait.

Monsieur Traclet propose de planifier les travaux sur les six années, et ne pas hésiter à utiliser les réserves d'argent qu'à la commune.

Madame le Maire précise que ce n'est qu'un débat qui débute.

Compte Rendu  
Conseil Municipal



Conseil Municipal du 21 janvier 2021

## **RAPPORT D'ORIENTATION BUDGÉTAIRE 2021**

BUDGET PRINCIPAL

## Compte Rendu Conseil Municipal

### Préambule

---

L'article 2312-1 du Code général des collectivités territoriales dispose que « dans les communes de 3 500 habitants et plus, le maire présente au plus tard au conseil municipal dans un délai de 2 mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à un débat au conseil municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L2121-8. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique [...].

La commune n'est pas assujettie à cette disposition légale. C'est un choix qui a été fait en début du mandat de nous y soumettre par souci d'une information le plus large possible du Conseil et, au-delà, de nos concitoyens.

Ce rapport s'attache donc à situer le contexte économique et réglementaire dans lequel s'inscrit la préparation du budget pour l'exercice 2021. L'élaboration du budget communal est directement impactée par la stratégie financière adoptée par l'État, laquelle est définie dans le cadre de projet de lois de programmation des finances publiques (PLPFP) pour la période 2018 à 2022 et le projet de loi de finances (PLF) 2021.

### Le contexte mondial

---

Fin 2019 est apparue la COVID 19, obligeant les pays asiatiques à se confiner dès janvier 2020, entraînant dans son sillage les autres continents.

Depuis, la Pandémie impose des mesures de restrictions aux gouvernements qui tentent d'y faire face, en passant par des mesures de confinements qui ont entraîné une chute record de l'activité mondiale au premier trimestre. Les différents déconfinements en début d'été ont entraîné de forts rebonds au troisième trimestre. Malheureusement, les contaminations à la hausse conduisent à de nouvelles mesures restrictives, pesant de nouveau sur l'activité mondiale.

L'annonce de l'accès prochain aux vaccins est une véritable lueur pour enrayer la Pandémie.

### Le contexte français

---

Dans ce contexte si particulier de pandémie, l'économie française a reculé au premier semestre 2020. Reculant de 5.9% au premier trimestre, le PIB a chuté de 13.7% au second trimestre. Tous les secteurs sont impactés et certains plus particulièrement tel que l'hébergement et la restauration. Si l'activité française a fortement rebondi durant l'été, elle reste toutefois inférieure de 4% à son niveau d'avant crise.

La croissance du PIB a reculé de 4.3% en glissement annuel sans compter le confinement national du 30 octobre qui devrait entraîner un impact économique de -8%.

## Compte Rendu Conseil Municipal

En 2020, la croissance française devrait chuter de - 10.3% pour mieux rebondir en 2021 à 5.7%.

La Pandémie a également de lourdes conséquences sur le marché du travail en 2020. Malgré le soutien du gouvernement aux entreprises à travers le dispositif d'activité partielle, le taux de chômage devrait culminer au-dessus de 11% d'ici la mi-2021, avec un coût pour 2020 estimé à 31 milliards €.

D'autres solutions ont vu le jour afin d'atténuer l'impact économique et social de la crise sanitaire : chômage partiel, renfort des trésoreries des entreprises par le biais de facilités de crédit. Le coût total de ces mesures est estimé à 470 milliards €, soit environ 20% du PIB alors que l'impact de ces mesures ne pourra être calculé qu'après 2020. Un plan de relance est d'ores et déjà prévu pour soutenir l'activité et minimiser les effets potentiels de la crise sanitaire.

De ce fait, les demandes de crédits de la part des entreprises sont en hausse, passant de 35% au premier trimestre à 72% au second trimestre.

Le Projet de Lois de Finances 2021 annonce la fin des dégrèvements de taxe d'habitation ainsi que des transferts financiers de l'État aux collectivités en baisse. Cela inclut la totalité des concours financiers de l'État majorés des subventions des autres ministères, des contreparties des dégrèvements législatifs, du produit des amendes de police de la circulation et des radars ainsi que la fiscalité transférée et le financement de la formation professionnelle. Il faut donc compter une baisse de 10% par rapport à la Loi de finances 2020. Cette diminution est directement liée à la suppression des dégrèvements de TH puisqu'en 2021, le produit de la taxe d'habitation est affecté au budget de l'État et le bloc communal est compensé par de nouvelles ressources fiscales qui assurent la neutralité de cette réforme pour les communes.

Le niveau de la dotation globale de fonctionnement (DGF) est stable pour les collectivités territoriales.

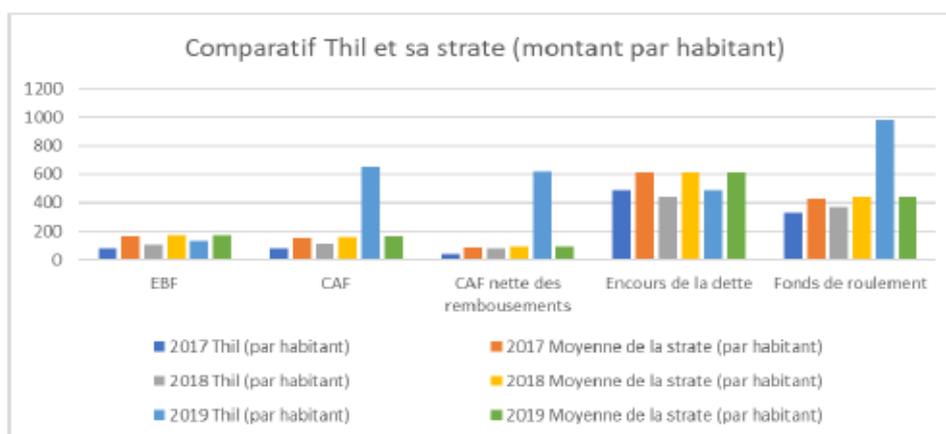
Le FCTVA poursuit sa croissance +9.1% grâce à une bonne reprise de l'investissement local depuis 2017.

En revanche, les compensations d'exonérations de fiscalité locale chutent, -80%, du fait de la mise en place de la réforme fiscale dès 2021 et par l'arrêt de la prise en charge par l'État du dégrèvement de la taxe d'habitation (TH).

Les dotations d'investissement allouées aux communes et EPCI restent inchangées par rapport à la Loi de Finances 2020. Le plan de relance devrait permettre de soutenir l'investissement des collectivités locales et notamment des communes.

## Les orientations prises en considération pour l'élaboration du budget communal

### Comparatif situation de Thil par rapport aux autres communes de sa strate



EBF : Marge dégagée annuellement par la commune dans le cadre de son fonctionnement

CAF : Marge de la commune pour financer ses investissements (EBF – charges fi)

CAF nette : Autofinancement réel (CAF – remboursement du capital)

Les éléments ci-dessus permettent de situer la commune de Thil par rapport aux autres communes de sa strate (communes de 500 à 2 000 habitants).

Ce qu'il est important de noter :

- Une faible capacité de la commune structurelle à dégager du fonctionnement pour ses projets d'investissement (près de 50 % plus faible que la moyenne de sa strate) ;
- Une capacité d'autofinancement très élevée suite au legs de 2019 qui permet de nouveaux investissements mais qui cache la faible capacité en dehors de cette situation exceptionnelle ;
- Un encours de dette plus faible que la moyenne de la strate qui montre une situation favorable de la commune. Il faut être vigilant sur cet élément car cela cache un sous-investissement de la commune depuis plusieurs années ;
- Le fonds de roulement est très bon suite au legs également.

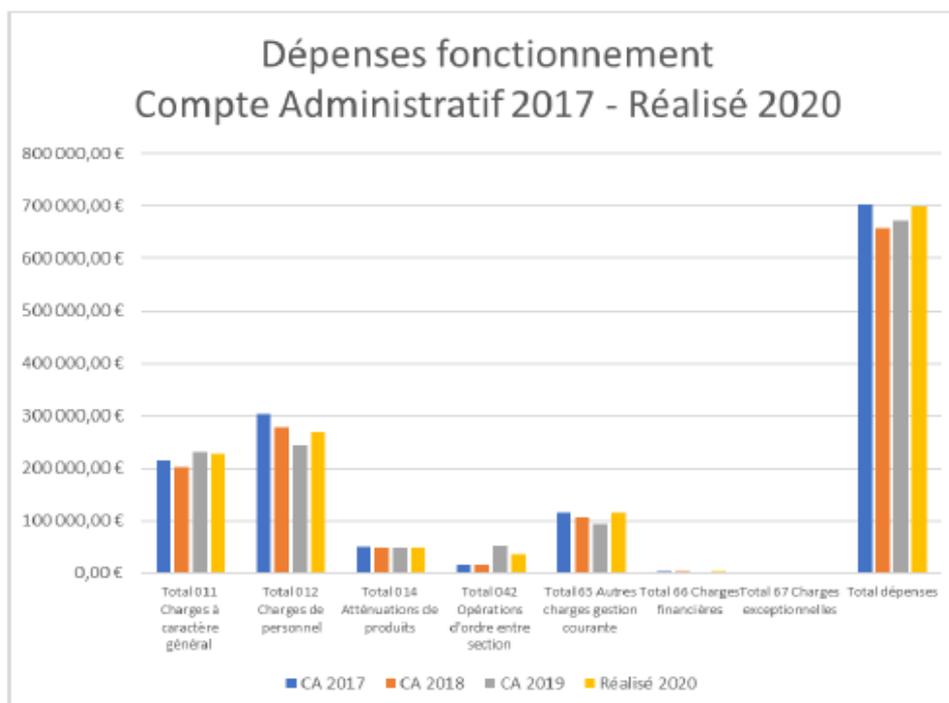
On peut noter également que les dépenses de personnel sont plutôt plus faibles que la moyenne de la strate en cohérence avec la faible CAF de la commune.

## Compte Rendu Conseil Municipal

### Évolution de la situation financière de la commune de 2017 à 2020

#### - En fonctionnement

Sur la période 2017 / 2020, on constate peu d'évolutions dans la structure du budget de la commune en fonctionnement.

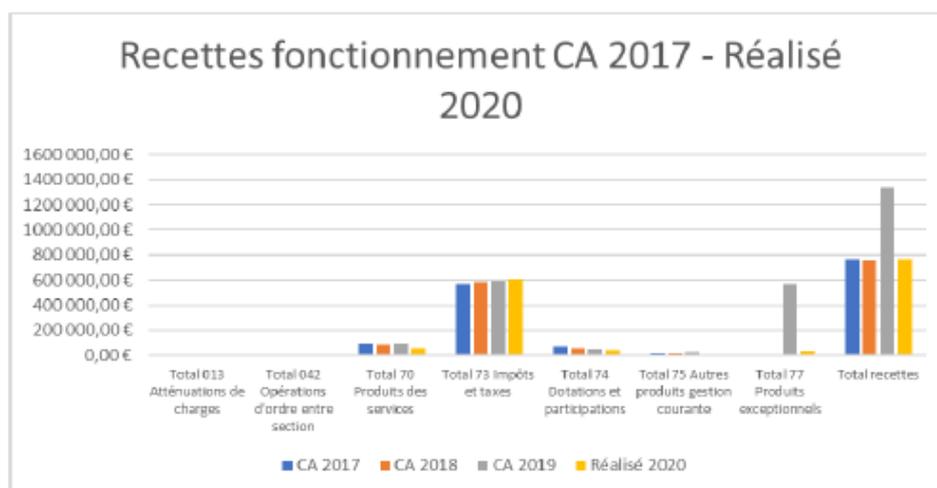


Les dépenses sont globalement stables et se situent entre 650 000 € et 700 000 € par an avec une baisse constatée sur les charges de personnel due au départ en 2018 de l'ancienne DGS qui disposait d'une rémunération importante. La commune compte à ce jour 12 agents dont 10 titulaires en exercice.

3 sont à temps complet (la secrétaire générale et les deux agents techniques), tous les autres agents sont à temps partiel. L'école à elle seule mobilise 8 agents dont 2 ATSEM pour les deux classes de maternelle. Le coût du personnel s'établit désormais à 190 000 € du fait notamment de plusieurs remplacements à réaliser suite à des absences et un arrêt longue maladie de l'agent d'accueil.

Les charges à caractère général sont globalement maîtrisées.

## Compte Rendu Conseil Municipal



En termes de recettes, deux évolutions sont à noter.

La première concerne le don intégré dans le budget de la commune en 2019 pour un montant de 567 700,91 € qui permettra à la commune de réaliser des nouveaux investissements pour améliorer le cadre de vie, réaliser des travaux sur les voiries et dimensionner l'école face à l'augmentation du nombre d'habitants dans le village.

La deuxième concerne l'impact de la covid sur les recettes de la commune de 36 000 € sur tout le périscolaire réduisant de fait les capacités d'autofinancement de la commune.

Par ailleurs, les recettes liées à la taxe d'habitation et à la taxe foncière augmentent légèrement chaque année en cohérence avec le développement du village et une subvention du Département est venue soutenir le budget de la commune.

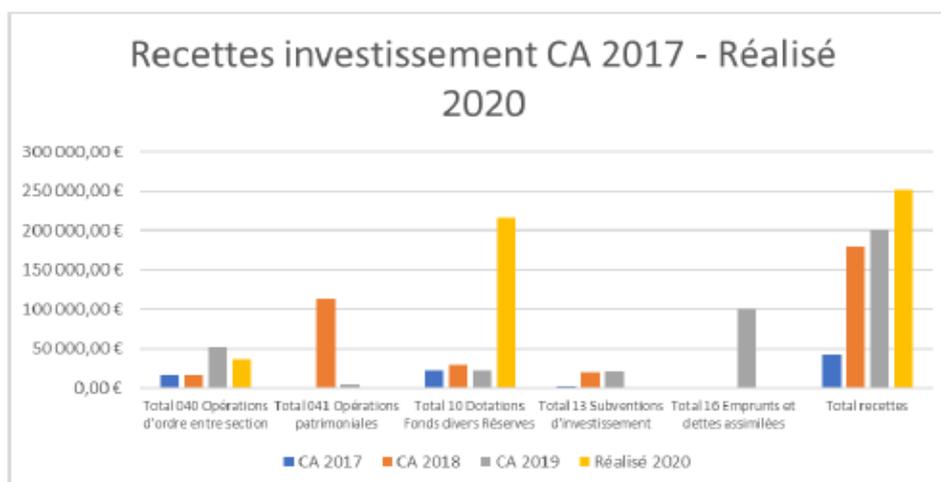
### - En investissement

Concernant l'investissement, la commune a été peu active sur la période 2017-2020 si ce n'est sur les travaux d'assainissement mais étaient intégrés dans un budget spécifique qui s'est éteint en 2020.

## Compte Rendu Conseil Municipal



Les remboursements des emprunts ont diminué avec un prêt qui est arrivé à échéance et un prêt qui reste actif (cf. état de la dette). La commune commencera à rembourser un nouvel emprunt en septembre 2021 de 100 000 € pour couvrir une partie des dépenses d'installation d'eaux pluviales. Les dernières tranches sont financées par les capacités financières actuelles de la commune de l'ordre d'1 million d'euro.



L'évolution majeure en recettes est l'emprunt activé en 2019 qu'il faudra rembourser sur 40 ans. En 2020, l'intégration de la recette liée à la prise en charge par la CCMP du déficit de la commune en investissement sur l'assainissement vient impacter positivement le budget.

## Compte Rendu Conseil Municipal

Cette recette compense en réalité une dépense intégrée dans l'exercice précédent dans le budget assainissement et non intégré au moment du CA 2019 de la commune au budget. Il est à noter que la structure des recettes devrait évoluer dans les années à venir avec une augmentation des subventions d'investissement qui seront systématiquement recherchées pour tout projet d'investissement de la commune.

### Premier bilan du budget 2020 et Grandes orientations du budget 2021

Au-delà des éléments présentés, le budget 2020 a été marqué par la crise liée à la covid qui a entraîné des dépenses supplémentaires liées à la fourniture de masques pour les habitants et les personnels et du gel hydroalcoolique pour un montant d'environ 3 000 €.

La covid a fortement impacté la structure des dépenses et des recettes liées à l'école. En effet, si en dépenses, la commune a dépensé environ 14 000 € de moins qu'en 2019, les recettes qui y sont liées ont été en baisse de 35 000 € soit une perte sèche pour la commune de 21 000 € qui permettaient notamment de couvrir les salaires des agents communaux en charge du périscolaire.

En fonctionnement, les charges de personnel ont été plus élevées qu'en 2019 du fait de remplacements réalisés durant les congés des agents techniques pendant l'été, pour la cantine suite à des arrêts maladie notamment liés à la covid et surtout du remplacement de l'agent d'accueil en longue maladie.

Une recette exceptionnelle du Département dans le cadre de son soutien aux communes pour un montant d'environ 28 000 € a permis de limiter l'impact de ces nouvelles dépenses. La dotation communautaire a augmenté de 8 000 € en 2020 par rapport à 2019 mais a atteint son plafond pour la commune sous réserve d'évolution du cadre de cette dotation.

Des travaux exceptionnels ont dû être conduits en urgence cette année suite à plusieurs signalements dans le cadre de rapports de l'APAVE notamment qui émettaient des alertes depuis plusieurs années et de dysfonctionnements constatés :

- Abattage d'arbres malades du chancre coloré
- Fuite de gaz entraînant la fermeture de l'école en décembre
- Travaux dans l'école suite à plusieurs rapports de l'APAVE (sécurisation cour et jeux d'enfants, accès parking vélo, ...)
- Téléphonie suite à de nombreux dysfonctionnements et de son coût élevé (abonnement)
- Révision des contrats de maintenance des chaudières suite à des problèmes avec le prestataire
- ...

La commune a revu sa stratégie de communication (compte facebook dès mai 2020, nouveau journal « Au fil de Thil » paru en octobre 2020) et a créé un nouveau site internet sorti en décembre 2020 pour un coût maîtrisé du fait de la forte mobilisation des élus en charge du sujet.

Des investissements ont été réalisés en 2020 mais de manière encore modeste et sans la mobilisation de toutes les aides possibles.

L'année 2020 aura également été l'année du transfert de la compétence assainissement à la CCMP, la commune ne gardant que le réseau des eaux pluviales qui représentera un coût

## Compte Rendu Conseil Municipal

jusqu'en 2021 dans le cadre de la réfection du réseau. La commune a pu transférer le déficit en fonctionnement et en investissement du budget assainissement pour des montants respectifs de 28 696,59 € et de 141 974,82 € à la CCMP soulageant ainsi son budget.

Au final, le budget 2020 devrait avoir un solde positif en fonctionnement et en investissement sous réserve des dernières écritures comptables mais cache l'intégration du déficit assainissement pris en charge par la CCMP qui arrive en recettes sans que les dépenses soient clairement identifiées dans le budget de la commune puisqu'intégrées au budget assainissement clos au 31 décembre 2019.

## Le Budget Principal

---

L'année 2021 sera riche en projets et conduira à la construction d'un budget ambitieux qui prévoira des dépenses importantes financées dans le cadre de la construction budgétaire par les fonds de la commune pour l'essentiel. Comme indiqué plus haut, des recettes seront recherchées systématiquement pour tous les projets afin de préserver les capacités de financement de la commune.

Le budget intégrera les grands projets suivants :

- Transformation du city-stade : des aides ont été sollicitées à ce titre pour équiper le city-stade de nouveaux équipements dont les réponses sont encore attendues. Le terrain synthétique du terrain multisport sera changé au printemps. Un travail sera également conduit pour redéfinir l'espace et le rendre plus agréable pour les familles notamment en transformant les deux terrains de foot aujourd'hui inutilisables. Ces futurs travaux pourraient se faire de manière collaborative en associant les thilois volontaires à la transformation de cet espace ;
- École : des travaux seront conduits sur l'isolation du bâtiment comme dans d'autres bâtiments publics en particulier la mairie afin d'économiser l'énergie. Un travail sera à réaliser pour dimensionner l'école suite à l'arrivée de nouveaux habitants, une étude est en cours sur le sujet qui devrait permettre de définir le projet en 2021 ;
- Voirie : l'état des voiries est globalement détérioré en particulier celles où ont eu lieu les travaux pour l'assainissement. Des réflexions sont là aussi en cours pour réaménager certaines voies (rue Neuve, rue de l'Eglise, chemin de la Brayonne, ...) pour lesquelles un calendrier des travaux sera à prévoir.
- Une police municipale va être mise en place par la commune suite à un conventionnement avec la commune de Beynost à compter d'avril 2021

Ces différentes opérations se retrouveront dans le budget de la commune qui sera présenté en mars 2021.

Enfin, une démarche de concertation avec les thilois sera organisée pour travailler sur ces projets ou d'autres que les habitants trouveraient particulièrement intéressants. La

## Compte Rendu Conseil Municipal

transformation du city-stade pourra être exemplaire dans ce sens autant dans la création de l'espace que de sa conception et construction.

### Dettes

Le tableau ci-dessous retrace l'état de la dette communale et les échéances jusqu'en 2029. Notons que l'amortissement au profit de la commune du Bail Emphytéotique Administratif conclu entre la commune et la SEMCODA compte pour une part importante de la dette.

	Capital	Annuité	Dont Amort.	Var. Annuité
2017	587 957.67	48 442.39	45 261.66	-
2018	542 696.01	47 698.40	45 194.73	- 743.99
2019	497 501.28	42 100.71	40 160.56	-5 597.69
2020	457 340.72	38 851.59	37 350.29	-3 249.12
2021	521 505.83	38 823.47	36 361.70	-28.12
2022	485 144.13	38 568.04	36 386.34	-255.43
2023	448 757.79	38 309.24	36 411.29	-258.80
2024	412 346.50	38 052.04	36 436.56	-257.20
2025	375 909.94	37 792.55	36 461.97	-259.49
2026	339 447.97	9 600.52	8 457.92	-28 192.03
2027	330 990.05	9 600.52	8 484.14	0.00
2028	322 505.91	9 600.52	8 510.70	0.00
2029	313 995.21	9 600.52	8 537.58	0.00

La dette intègre l'emprunt pour le réaménagement de la place pris en 2015 et qui court jusqu'en 2025. Se rajoute le BEA pris avec le SEMCODA dont le loyer est de 6 360 € par an jusqu'en 2064. Un dernier emprunt pris en 2018 va être activé en 2021 pour les eaux pluviales pour un montant de 100 000 € pour une période de 40 ans pour des annuités de 3 240 €.

Enfin, je vous rappelle que l'EPF01 assure le portage financier de deux tènements repérés au PLU (Parcelle 388, rue du Canal pour un montant de 250 000 € portage de 4 ans prolongé d'un an qui se termine cette année, parcelle 41, rue de la Mairie pour un montant de 320 000 € payable par annuité sur 10 ans) pour la réalisation de deux opérations de mixité de logement.

Le portage pour la première parcelle devra être revu si la vente du terrain ne peut se faire en 2021, il faudra alors prévoir un premier versement de 126 000 € environ en 2021 puis des paiements annuels de 21 000 € pour le rachat du terrain à l'EPF.

Compte Rendu  
Conseil Municipal

**6 INFORMATIONS DIVERSES**

Madame le maire rappelle qu'une ouverture de centre vaccinal a lieu à Miribel et que les personnes de plus de 50 ans pourront être vaccinées à partir du printemps.

Madame le maire demande s'il y a d'autres questions.

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h50*