

PROJET ÉOLIEN – DÉLIBÉRATION DE PRINCIPE

Monsieur le 1^{er} Adjoint rappelle au Conseil municipal que la Société RES, dont le siège est situé ZI de Courtine, 330 rue du Mourelet, à AVIGNON (84000), projette d'implanter des éoliennes sur les bois communaux vers le secteur du pas de PEIPIN.

Il rappelle qu'une large communication a été effectuée préalablement auprès des habitants :

Distribution d'une feuille d'information à tous les habitants de la Commune ;
Organisation de 2 réunions publiques à Peipin ;
Organisation d'une visite d'un parc éolien en exploitation dans la Drôme ;
Mise en place d'un registre (papier en mairie et électronique).

Monsieur le 1^{er} Adjoint fait un bilan des éléments indiqués sur le registre qui peut se résumer ainsi :

66 PERSONNES se sont manifestées dont 60 administrés peipinois.

Parmi les administrés peipinois il y a 48 AVIS FAVORABLES et 12 AVIS DÉFAVORABLES à l'implantation du projet éolien.

Monsieur le 1^{er} Adjoint donne lecture d'une note de synthèse (qui est annexée au présent extrait de délibération).

Cette note de synthèse a été transmise aux membres du conseil municipal et répond à l'exigence posée par l'article L.2121-12, al 5 du code général des collectivités territoriales (CGCT), lequel prévoit que, lorsqu'une délibération porte sur une installation mentionnée à l'article L. 511-1 du code de l'environnement (ce qui est notamment le cas des projets éoliens), les membres du conseil municipal, reçoivent une note explicative de synthèse sur l'affaire soumise à délibération.

Préalablement à sa sollicitation du Conseil municipal, RES a mené une analyse foncière du territoire de Peipin. Il apparaît qu'une grande partie des parcelles propices à l'accueil du futur parc appartient à la commune de Peipin et que compte tenu de la configuration du site, RES souhaite privilégier les parcelles communales pour l'implantation de son projet et permettre à la collectivité de bénéficier, par le biais d'un contrat de sécurisation foncière, de retombées économiques directes, lesquelles prendront la forme d'un loyer.

La note explicative précise également que le Conseil municipal sera sollicité dans un premier temps pour la signature d'une convention de mise à disposition d'une parcelle communale pour l'installation d'un mât de mesure et dans un second temps pour la signature d'une promesse unilatérale de bail emphytéotique avec la société RES.

Monsieur le 1^{er} Adjoint demande au Conseil municipal de se positionner sur le principe du projet éolien sur la Commune de PEIPIN.

Ouï cet exposé, après avoir entendu la lecture de la note explicative de synthèse et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, donne son accord sur le principe du projet éolien sur la commune de PEIPIN.

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE PRÉALABLEMENT À LA TENUE DU CONSEIL MUNICIPAL DE PEIPIN

Propos liminaires

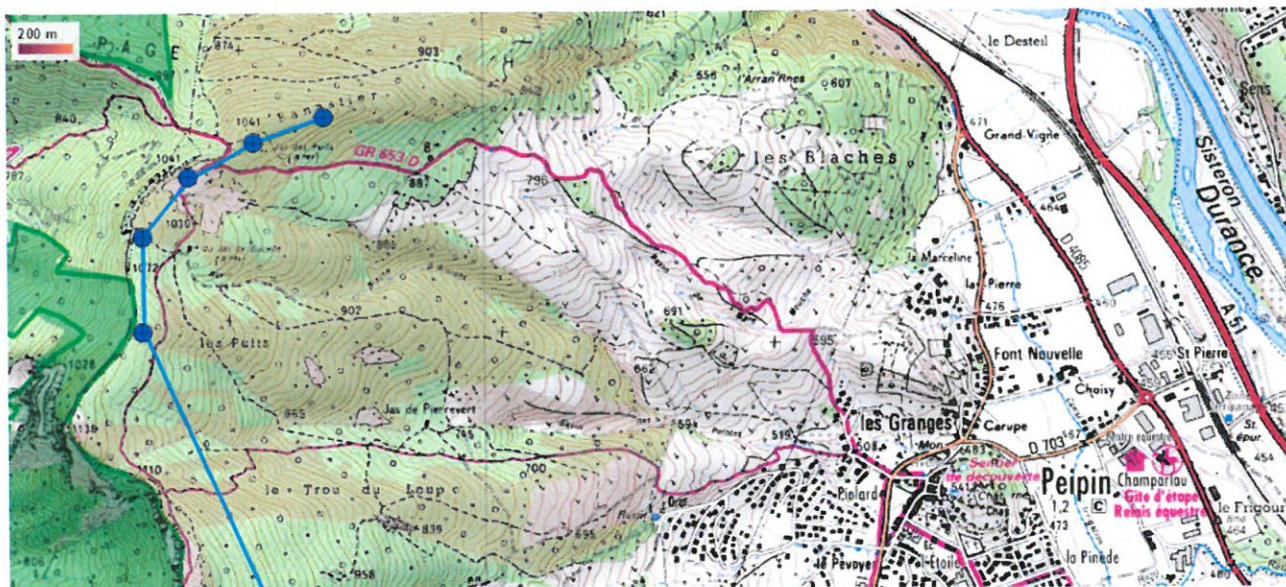
Lors de sa prochaine réunion, le 11 juillet 2017, le conseil municipal de Peipin sera amené à se prononcer sur la possibilité d'un projet éolien porté par RES : « Parc éolien de PEIPIN ».

Il est rappelé au conseil municipal de Peipin qu'une large communication a été préalablement auprès des habitants :

- Distribution d'une feuille d'information à tous les habitants
- Organisation de 2 réunions publiques
- Organisation d'une visite d'un parc éolien en exploitation
- Mise en place d'un registre (papier en mairie et électronique)

La présente note de synthèse répond à l'exigence posée par l'article L.2121-12, al 5 du code général des collectivités territoriales (CGCT), lequel prévoit que, lorsqu'une délibération porte sur une installation mentionnée à l'article L. 511-1 du code de l'environnement (ce qui est notamment le cas des projets éoliens), les membres du conseil municipal, reçoivent une note explicative de synthèse sur l'affaire soumise à délibération.

Préalablement à sa sollicitation du conseil municipal, RES a mené une analyse foncière du territoire de Peipin. Il apparaît qu'une grande partie des parcelles propices à l'accueil du futur parc appartient à la commune (cf. plan de situation ci-joint).

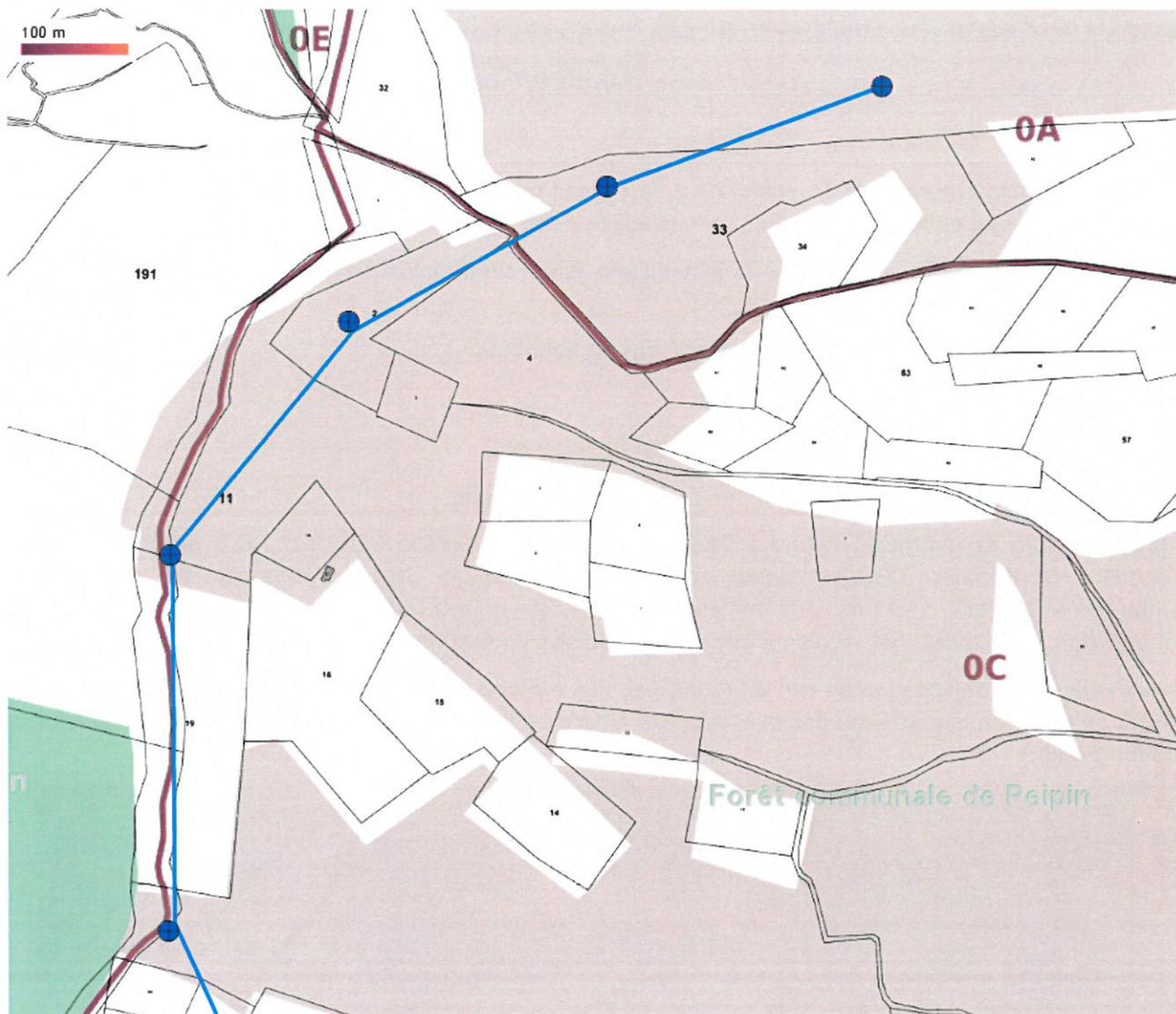


Plan de Situation du projet

Compte tenu de la configuration du site, RES souhaite privilégier les parcelles communales pour l'implantation de son projet et permettre à la collectivité de bénéficier, par le biais d'un contrat de sécurisation foncière, de retombées économiques directes, lesquelles prendront la forme d'un loyer.

En conséquence, RES souhaite dans un premier temps obtenir l'accord du conseil municipal portant sur la signature d'une convention de mise à disposition pour l'installation d'un mât de mesures.

En outre, dans un deuxième temps, RES sollicitera un accord du conseil municipal portant sur la signature d'un précontrat de sécurisation foncière dont les principales conditions sont exposées ci-après.



Identification foncière au sein de la zone d'étude (document informatif et non contractuel)

Nature juridique de la convention objet de la délibération

Le précontrat en question est une promesse unilatérale, au sens de l'article 1124 du code civil, de bail emphytéotique (PBE) (et/ou de convention de servitudes), dans la mesure où ces servitudes peuvent être considérées comme l'accessoire du projet.

Cette promesse vaudra engagement de la part de la commune, propriétaire, de conclure un bail emphytéotique (et/ou de convention de servitudes avec RES), ou au profit de toute personne physique ou morale qu'il pourrait se substituer, dès lors que la société aura exercé son droit à lever l'option, laquelle s'exerce généralement après obtention des autorisations administratives nécessaires à la construction et à l'exploitation du futur parc.

Il est précisé aux membres du conseil municipal que la conception et l'emplacement précis des équipements composant le futur parc ne peuvent être déterminés avec précision à la date de signature de la promesse mais qu'il sera toutefois nécessaire pour RES de sécuriser l'ensemble des terrains qui composent la zone potentielle du Projet et dont la préparation est longue et aléatoire.

Il est rappelé ici que la société RES s'est engagée à implanter 100 % des éoliennes en terrain communal pour éviter toute dissension locale. Il est aussi précisé qu'une barrière sera prévue en bas de la piste d'accès au parc pour éviter toute circulation motorisée intempestive, étant entendu que la commune aura une clef d'accès.

Durée du contrat

La promesse sera conclue pour **une durée de validité de 5 ans (60 mois) mais pourra être prorogée automatiquement de 3 années (36 mois)** supplémentaires dans le cas où les autorisations administratives relatives au projet ne seraient pas obtenues et purgées de tous recours à l'expiration du délai initial.

La promesse sera caduque, sans aucune mise en demeure ou formalité, si la société RES n'exerce pas son droit à la conclusion du bail dans les délais impartis.

Principaux engagements issus du contrat

Il est précisé que le **bail emphytéotique et la convention de servitudes** objets de la promesse seront signés **pour une durée de 40 ans à compter de la date de leur prise d'effet**, lesquelles seront concomitantes et correspondront à la mise en service industrielle du parc éolien.

En contrepartie de la mise à disposition de ses terrains pour l'accueil du parc, le propriétaire (à savoir la collectivité à date de signature de la PBE), percevra au titre du bail un loyer annuel qui sera fonction puissance nominale installée pour chaque aérogénérateur (éolienne). Le montant de ce loyer annuel est fixé à **CINQ MILLE EUROS (5 000 €) par MégaWatt installé et sera indexé suivant la formule d'indexation insérée dans la promesse.**

Ce loyer sera exigible dès la prise d'effet du bail et pendant toute la durée de validité de celui-ci.

En contrepartie de la mise à disposition de ses terrains pour l'accueil de servitudes, le propriétaire (à savoir la collectivité à date de signature de la promesse), percevra au titre de la convention de servitudes :

- une indemnité d'accès, répondant aux besoins d'élargissement des chemins existants ou de création de chemins afin d'accéder aux plates-formes supportant les éoliennes. Cette indemnité annuelle est fixée à **UN (1) EURO** par mètre carré aménagé sur les terrains à cet effet (**avec un maximum de 20 000 €**).
- A toute fin utile, il est précisé que, quelle que soit la surface d'accès objet de la convention, RES (ou son substitué) versera au propriétaire des terrains concernés une indemnité annuelle plancher d'un montant de **CENT CINQUANTE (150) EUROS**.

Cette indemnité sera versée à compter de la date de prise d'effet de la convention et pendant sa toute sa durée de validité.

- une indemnité relative à l'enfouissement des câbles accessoires du projet : ces câbles, dès lors qu'ils seront enfouis sur un des terrains objet de la convention ouvriront droit à une indemnité annuelle de **UN (1) Euro par mètre linéaire**.
- A toute fin utile, il est précisé que, quelle que soit le métrage linéaire d'enfouissement de câbles objet de la convention, RES (ou son substitué) versera au propriétaire des terrains concernés une indemnité annuelle plancher d'un montant de **CENT CINQUANTE (150) EUROS**.

Cette indemnité sera versée à compter de la date de prise d'effet de la convention et pendant sa toute sa durée de validité.

- **Indemnité de servitudes techniques correspondant à la création d'aires de grutages : ces créations ouvriront droit au versement par RES (ou son substitué) à une indemnité annuelle de fixée à UN (1) EURO par mètre carré aménagé sur les terrains à cet effet, avec un maximum de 2 500 € par aire de grutage.**

Le conseil municipal est informé qu'en donnant son accord pour la signature de la promesse, il engagera la collectivité à l'octroi d'une **exclusivité foncière à RES** (ou son substitué) portant sur les terrains reportés dans ladite promesse et s'interdira, par conséquent, de délibérer sur tout précontrat ou contrat de quelque sorte que ce soit sur tout ou partie de ces terrains, dans la mesure où de tels contrats pourraient entrer en conflit avec la réalisation du projet de RES. Cet engagement est transposable aux contrats relevant d'une compétence déléguée au Maire en application de l'article L.2122-22 du CGCT.

Prise en charge des frais de garderie ONF

Le conseil municipal est informé que la société RES remboursera à la collectivité les frais de garderie ONF (estimés à 12 % du montant des loyers).

Indemnité d'immobilisation

En contrepartie de l'immobilisation faite de ses Terrains pour les besoins du Projet, le propriétaire (à savoir la collectivité à date de signature de la PBE), recevra une indemnité d'immobilisation forfaitaire d'un montant de **8 450 (HUIT MILLE QUATRE CENT CINQUANTE) EUROS**.

Il est rappelé que :

- en cas de réalisation du projet, cette immobilisation sera déduite des premiers loyers
- en cas de non-réalisation du Projet, les montants déjà versés resteront acquis à la commune.

Avis sur le démantèlement

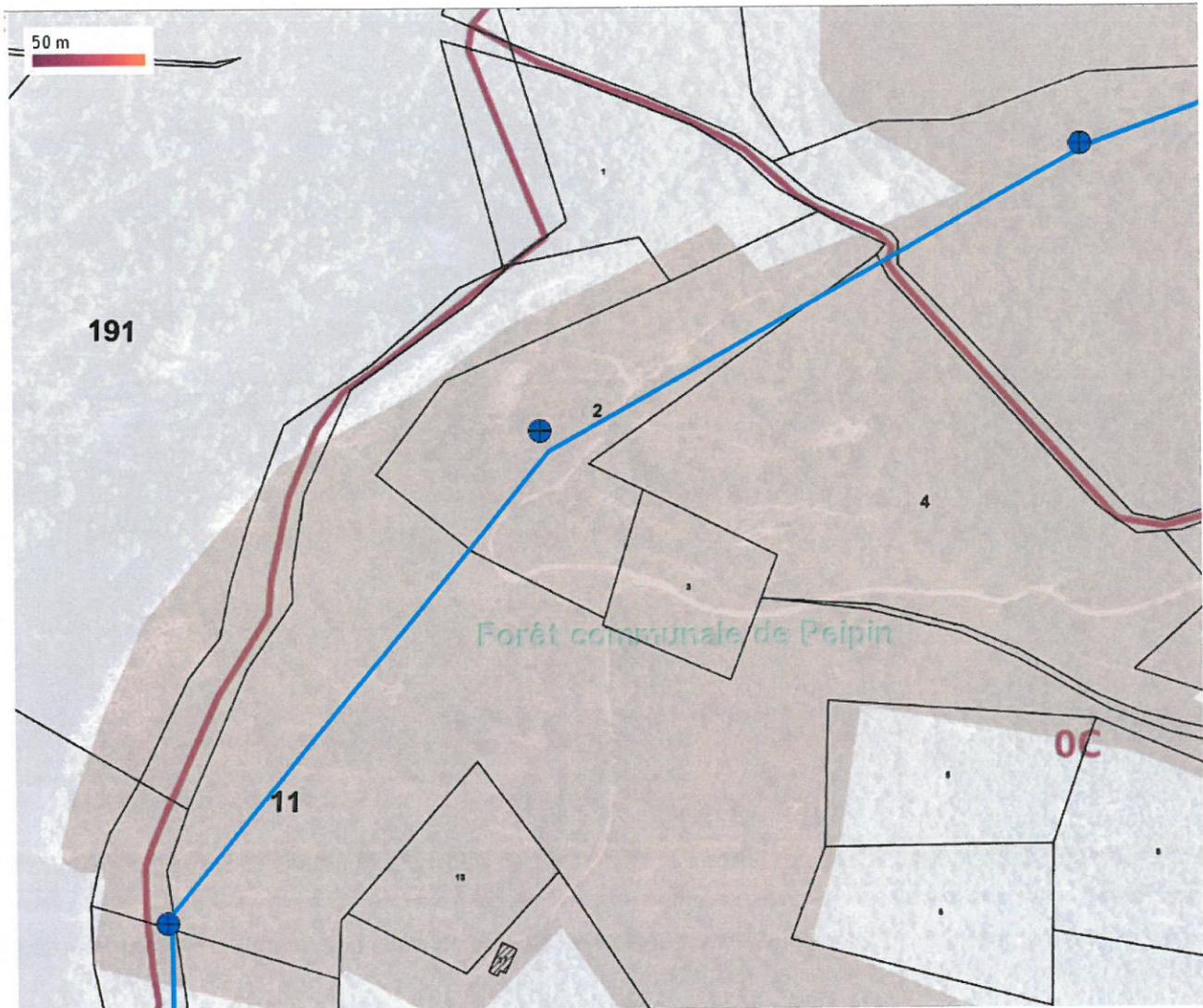
En vertu des articles D. 181-15-2- I. 11°, du code de l'environnement, la commune est amenée à se prononcer en tant que propriétaire sur l'état dans lequel devra être remis le site et notamment les chemins d'accès lors de l'arrêt définitif du parc éolien.

Ces modalités sont reprises dans l'avis sur les conditions de démantèlement et de remise en état du site en fin d'exploitation joint en annexe de la promesse.

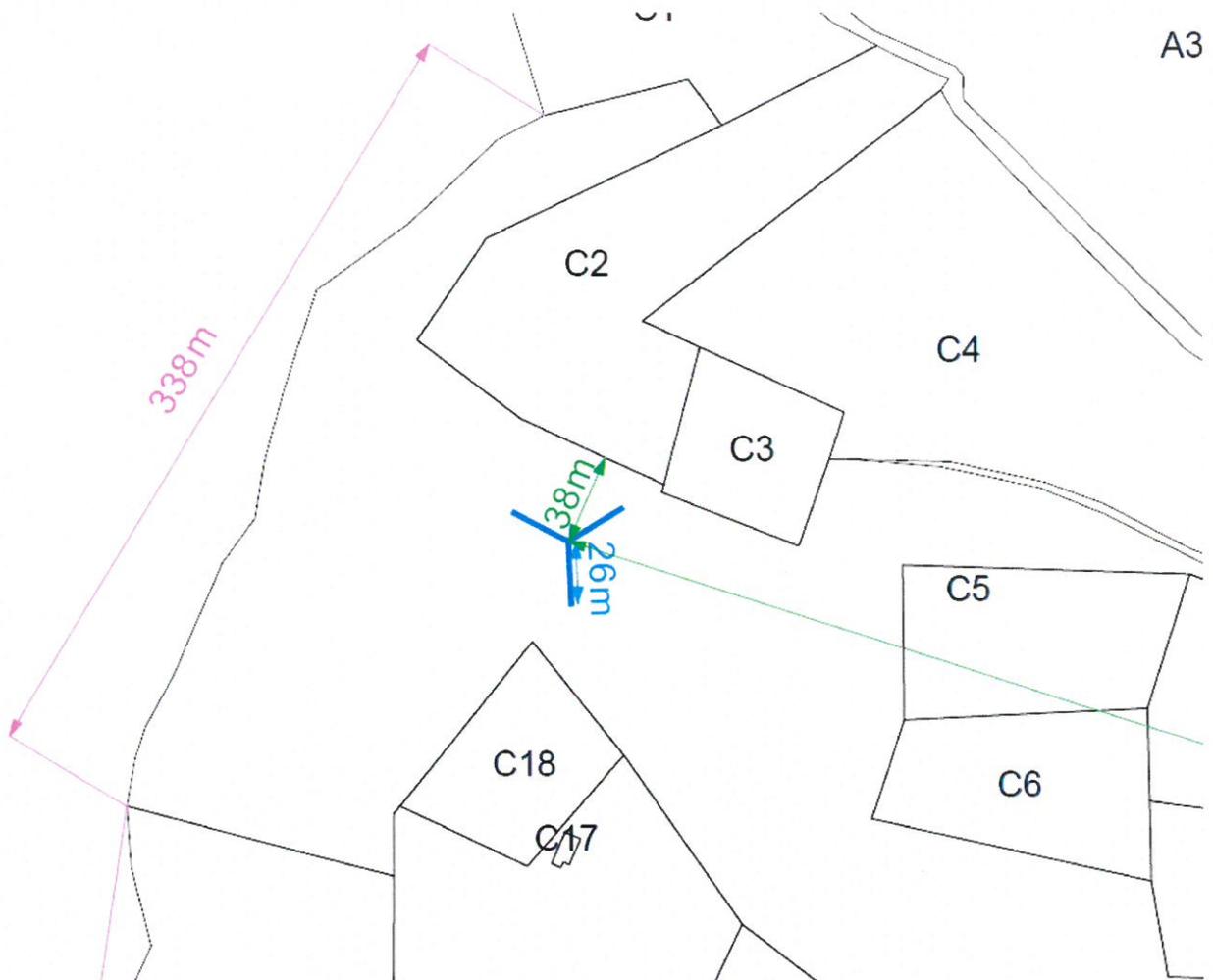
Pour davantage d'informations, les conseillers municipaux sont invités à consulter l'avis joint au projet de promesse de convention de servitudes annexé.

Convention de mise à disposition

Par ce document, la commune met à disposition une partie de la parcelle C11 pour procéder à l'installation d'un MAT. La zone concernée est illustrée ci-après.



Localisation implantation du mât de mesures



Extrait du plan de masse

La convention de mise à disposition a une durée égale à la durée d'installation du MAT avec un maximum de 3 (TROIS) ans

Une indemnité annuelle d'un montant de SEPT CENT (700) EUROS sera versée à la commune en contrepartie de la mise à disposition des terrains ci-avant représentés.

Information des élus concernés à titre privé

Dans le cas où le maire ou des conseillers pourraient être concernés à titre privé (directement ou indirectement par le biais de sa famille ou de ses proches par le projet éolien, il est rappelé de ne pas prendre part aux débats et de sortir de la salle du conseil lors du vote. Ceci doit être précisé dans la délibération.

Il est recommandé la plus grande vigilance pour que les personnes concernées se reconnaissent et prennent leur disposition afin d'éviter un risque de poursuites judiciaires, au pénal notamment.

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN COMMUNAL (PARCELLE
CADASTRÉE SECTION C – N° 11) A LA SOCIÉTÉ RES
POUR L'INSTALLATION D'UN MAT DE MESURE**

Monsieur le 1^{er} Adjoint rappelle au Conseil municipal que lors de cette même séance, le Conseil municipal a donné son accord sur le principe du projet éolien sur la Commune de PEIPIN. Il rappelle que le porteur de projet est la Société RES, dont le siège est situé ZI de Courtine, 330 rue du Mourelet, à AVIGNON (84000).

Dans un premier temps, un mât de mesure de l'activité des chiroptères doit être implanté.

Monsieur le 1^{er} Adjoint donne lecture au Conseil municipal d'un projet de convention de mise à disposition à la Société RES, d'un terrain communal sur la commune de PEIPIN, cadastré section C – N° 11 – Les Puits, annexé au présent extrait de délibération.

Ouï cet exposé, après avoir entendu la lecture du projet de convention de mise à disposition et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Premier Adjoint à signer la présente convention et lui délègue sa signature pour tout document relatif à cette affaire.

ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 5 /170711

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION D'UN TERRAIN COMMUNAL (PARCELLE CADASTRÉE SECTION C - N° 11) À LA SOCIÉTÉ RES S.A.S

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Commune de Peipin sise 4 rue des Écoles à 04200 Peipin, représentée par son 1^{er} adjoint, Monsieur Philippe SANCHEZ-MATEU, agissant aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du _____, visée par la Sous-Préfecture le _____,

Ci-après dénommé « LE PROPRIÉTAIRE »

ET

La société **RES S.A.S.**, Société par actions simplifiée au capital de 10 816 792 €, dont le siège social est situé 330 rue du Mourelet, Zone Industrielle de Courtine, à AVIGNON (84 000), inscrite au RCS de Avignon, sous le n° 423 379 338, représentée par M. Julien CLEMENT en sa qualité d'Ingénieur Nouveaux Projets, déclarant et garantissant être dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée « LE BÉNÉFICIAIRE »

Lesquels, **ci-après désignées les « PARTIES »**, préalablement à la convention de mise à disposition objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

PROPRIÉTÉS ET DROITS FONCIERS

À la date de signature, le PROPRIÉTAIRE atteste être titulaire de droits fonciers relatifs aux terrains objet des présentes **et ci-après dénommés les « TERRAINS »**, et, à ce titre, être dûment habilités à la signature de la présente convention.

LES TERRAINS :

SECTION	NUMERO	LIEU-DIT	COMMUNE	DÉPARTEMENT
C	11	Les Puits	Peipin	Alpes de Haute Provence (04)

ACTIVITÉS DU BÉNÉFICIAIRE

Le BÉNÉFICIAIRE a pour activité la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables grâce à des centrales éoliennes et solaires.

Les TERRAINS ci-dessus définis bénéficient d'une situation géographique et ont une configuration qui permettent au BÉNÉFICIAIRE d'y envisager l'étude, la construction et l'exploitation d'une centrale éolienne de production d'électricité, **dénommé « LE PARC ÉOLIEN »**.

Ceci exposé, les PARTIES ont convenu de ce qui suit :

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION

Article 1 – Objet :

Un mât de mesures de l'activité des chiroptères, **ci-après dénommé MAT**, doit être implanté sur les TERRAINS.

Article 2 - Engagement des PARTIES :

2.1- Engagements du PROPRIÉTAIRE

Le PROPRIÉTAIRE met à disposition du BÉNÉFICIAIRE une emprise située sur les TERRAINS ci-dessus identifiés pour procéder à l'installation d'un MAT.

Le PROPRIÉTAIRE autorise le BÉNÉFICIAIRE à déposer auprès de l'autorité administrative les demandes et déclarations nécessaires à la réalisation du projet.

Il autorise en conséquence le BÉNÉFICIAIRE à procéder à l'installation du MAT et s'engage à ne pas s'opposer de quelque manière que ce soit à cette installation.

Il accepte et valide l'implantation du MAT telle que défini au plan annexé ANNEXE 1

Le BÉNÉFICIAIRE pourra céder tout ou partie de ses droits au titre des présentes, ou les apporter en société à des tiers de son choix. Le ou les cessionnaire(s), le cas échéant, devront s'engager directement envers le PROPRIÉTAIRE à l'exécution de toutes les conditions de la présente convention de mise à disposition.

2.2- Engagement du BÉNÉFICIAIRE

Le BÉNÉFICIAIRE s'engage à démanteler le MAT et à remettre les TERRAINS en état au plus tard à la fin de la mise à disposition.

Article 3 – Accès

Le BÉNÉFICIAIRE et toute personne intervenant pour son compte, que ce soit au titre d'un mandat, d'une délégation ou autre, auront en tout temps un libre accès normal aux TERRAINS, ce que le PROPRIÉTAIRE accepte sans condition.

Article 4 – Durée

La présente convention a une durée égale à la durée d'installation du MAT avec un maximum de 3 (TROIS) ans.

La présente convention entrera en vigueur à compter de l'implantation effective du MAT.

Article 5 – Indemnités

Le BÉNÉFICIAIRE versera au PROPRIÉTAIRE une indemnité annuelle d'un montant de 700,00 € (SEPT CENT EUROS) en contrepartie de la mise à disposition d'un emplacement situé sur les TERRAINS

L'indemnité sera versée, selon les modalités de paiement décrites ci-dessous, au moment de l'installation du MAT et ce jusqu'à son démantèlement complet.

Article 6 - Paiement

Le PROPRIÉTAIRE émettra des factures et titres de recettes correspondants, au BÉNÉFICIAIRE, tel qu'indiqué ci-dessous :

La première année de l'installation du MAT, le BÉNÉFICIAIRE paiera d'avance les indemnités au prorata temporis de la date de mise à disposition des TERRAINS pour le montage du MAT jusqu'au 31 décembre de la même année.

Les années suivantes, le BÉNÉFICIAIRE paiera, en janvier de chaque année les indemnités de l'année civile considérée.

La dernière année, le BÉNÉFICIAIRE abandonnera au PROPRIÉTAIRE à titre d'indemnité forfaitaire et définitive, le solde de l'indemnité déjà versée au titre de l'annuité considérée.

Article 7 : Fiscalité :

- Cas du PROPRIÉTAIRE non assujettis à la TVA :

Les indemnités ci-dessus sont stipulés hors TVA, soit SEPT CENT EUROS 700,00 €) HT.

- Cas du PROPRIÉTAIRE assujettis à la TVA :

Les indemnités ci-dessus sont stipulés hors TVA, soit SEPT CENT EUROS 700,00 €) HT.

En sa qualité d'assujetti à la TVA, le PROPRIÉTAIRE s'engage à adresser au BÉNÉFICIAIRE des factures d'indemnités mentionnant la TVA, ainsi qu'un justificatif de son assujettissement au moment de la signature de cette convention où par la suite en cas de changement de situation.

Article 8 : Dommages :

Dans l'hypothèse où des dommages matériels, du fait du BÉNÉFICIAIRE et de toutes personnes intervenant pour son compte, seraient occasionnés aux TERRAINS, le BÉNÉFICIAIRE s'engage à indemniser le PROPRIÉTAIRE sur la base des barèmes établis par la Chambre départementale d'Agriculture compétente, à l'exclusion des dommages immatériels.

Article 9 – Résiliation :

En cas de non obtention des autorisations administratives, ou en cas de toutes raisons techniques impératives pour le BÉNÉFICIAIRE notamment des mesures de vent insuffisantes ou l'abandon du projet, la présente convention pourra être résiliée de plein droit à tout moment, dès la remise en état par le BÉNÉFICIAIRE des TERRAINS, objet de la présente convention.

Article 10 - Opposabilité :

La présente convention est opposable aux acquéreurs éventuels des TERRAINS, le PROPRIÉTAIRE doit rappeler l'existence des présentes à tout acquéreur. En cas de cession des TERRAINS, le PROPRIÉTAIRE devra en informer le BÉNÉFICIAIRE.

La présente convention est également opposable aux éventuels signataires d'un bail rural. Le PROPRIÉTAIRE doit rappeler l'existence des présentes à tout fermier. En cas de signature d'un bail rural entre le PROPRIÉTAIRE et un FERMIER, le PROPRIÉTAIRE est tenu d'en informer le BÉNÉFICIAIRE.

Article 11 - Situation locative ou hypothécaire :

Le PROPRIÉTAIRE déclare et garantit que les TERRAINS sont libres de tout privilège, hypothèque d'aucune sorte ou autre droit réel faisant obstacle à l'exécution de la présente convention.

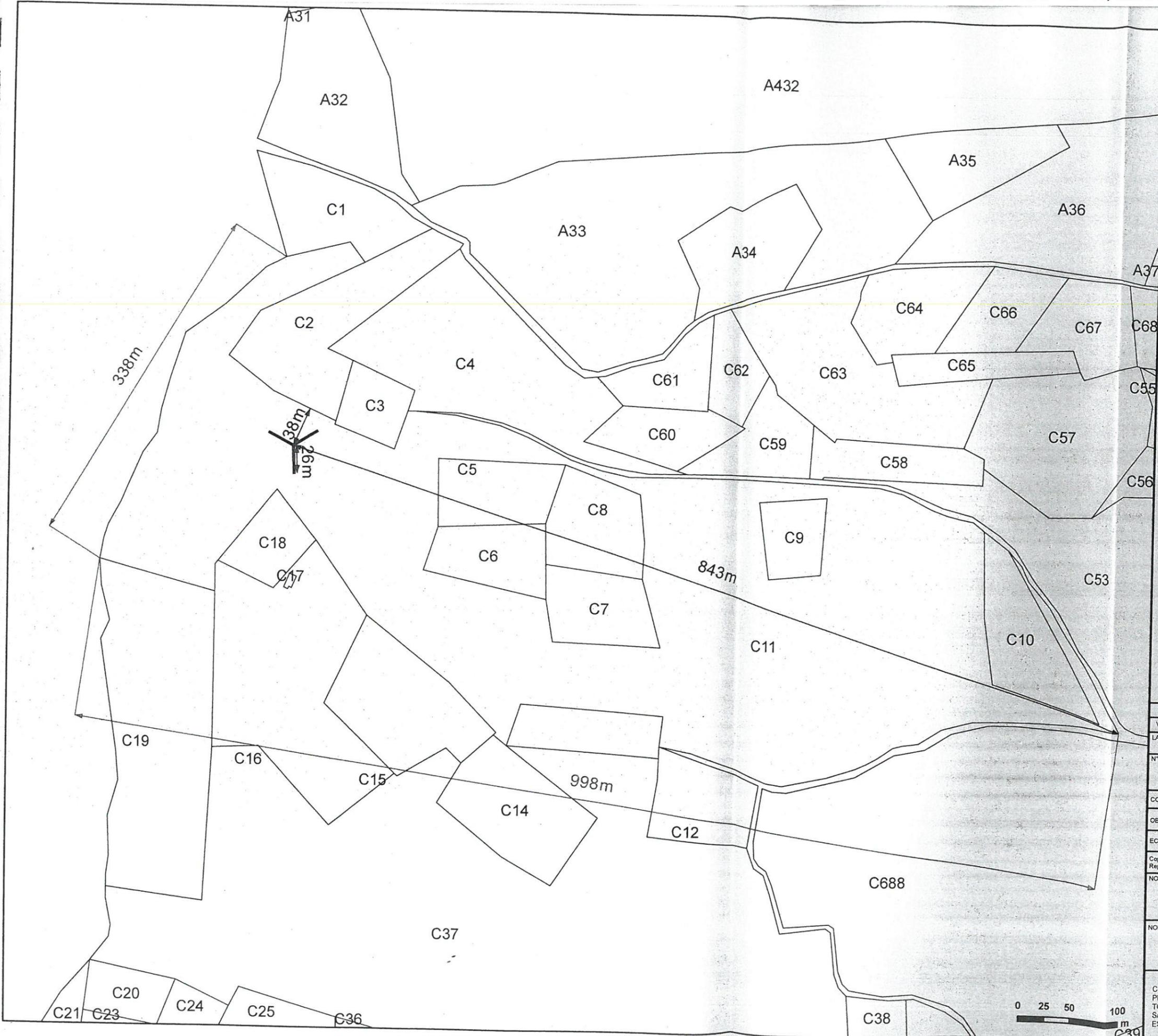
Article 12 - Dispositions diverses :

Les PARTIES conviennent que tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution des présentes sera exclusivement du ressort des tribunaux compétents dont relèvent les TERRAINS objet des présentes.

Fait en 2 (DEUX) exemplaires originaux.

Fait à Le Pour LE BÉNÉFICIAIRE	Fait à Le Pour LE PROPRIÉTAIRE

ANNEXE 1 à la convention de mise à disposition d'un terrain communal (parcelle cadastrée section C - N° 11) à la société RES S.A.S



Projet
Mât de mesures

Coordonnées du mât de mesures en WGS84 :
Lat : N 44°08'47" Long : E 5°55'22"

01	SHE	JCL	MS	120617	FIRST ISSUE
VERS	PAR	VERIF	APP	DATE	COMMENTAIRES
LAYOUT DWG	N/A			LAYOUT NO.	N/A

N° DU DESSIN
03691D2203-01

COORDS Lambert 93

OBJECTIF Other

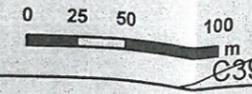
ECHELLE 1:3 500 FORMAT D'ORIGINE A3

Copyright "GIGN"
Reproduction interdite.

NOM DU PROJET
Centrale éolienne Peipin

NOM DU DESSIN
**DP mât de mesures
Plan de masse**

CE PLAN EST LA PROPRIETE DE RES SAS
TOUTE REPRODUCTION SANS AUTORISATION EST INTERDITE



Suite aux deux délibérations précédentes, Monsieur Frédéric DAUPHIN, Maire et Monsieur Robert ESCARTEFIGUE, Conseiller municipal reprennent place à la séance du Conseil municipal. Monsieur Frédéric DAUPHIN, Maire, reprend la présidence de la séance.

Monsieur le Maire fait lecture des questions qui ont été soulevées dans le registre mis à disposition des administrés et y répond :

- Pourquoi la société n'implante-t-elle pas 5 éoliennes sur la crête d'Aubignosc pour profiter des infrastructures existantes ?

Réponse : parce qu'il n'y aurait pas de retombées financières pour la commune de PEIPIN.

- Y-a-t-il eu une exclusivité de la société RES ?

Réponse : non 3 sociétés se sont manifestées dont une qui a annulé son rendez-vous.

- La société va-t-elle remettre en état les chemins de randonnées ?

Réponse : non il y aura création d'un chemin spécifique pour l'accès au Parc Eolien, qui ne sera pas sur les chemins de randonnées.

- La société va-t-elle embaucher pour effectuer le chantier du personnel payé correctement au minimum au SMIC français ?

Réponse : oui

- La somme de 60 000 € de loyer annuel est-elle suffisante ?

Réponse : il a été finalement négocié 84 500 € de loyer annuel.

- A-t-il été prévu les réparations des éoliennes en cas de mauvais fonctionnement, destruction à cause du feu, trop de grand vent, etc ?

Réponse : oui toute dégradation sera à la charge de la société RES.

- Des moyens de lutte contre l'incendie seront-ils prévus à proximité du parc ?

Réponse : oui en association et avec les prescriptions des services du SDIS. Ils seront réalisés par la société RES à ses frais et sous sa responsabilité.

- Un appel d'offres est-il obligatoire ?

Réponse : non il s'agit d'un projet sur le domaine privé de la commune et non sur le domaine public.

- A quelle date est prévu le référendum ?

Réponse : il n'y aura pas de référendum du fait qu'un registre a été mis à disposition des administrés du 26 avril 2017 au 07 juillet 2017.

- Que va-t-on laisser aux générations futures ?

Réponse : une commune en meilleure situation financière.

- Quelles sont les nuisances sonores ?

Réponse : aucune

- Ne sommes-nous pas victimes d'une forte pression des constructeurs ?

Réponse : non.