

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 52/2025

Objet : Avenant n° 1 à la promesse de bail emphytéotique dans le cadre du projet photovoltaïque communal avec la société Solarhona

L'an deux mille vingt-cinq, le 26 novembre à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil municipal de la commune de Montalieu-Vercieu, légalement convoqué le 17 novembre, s'est réuni à la salle Jouvenet sous la présidence de Monsieur Christian GIROUD, Maire.

Nombre de membres en exercice au jour de la séance : 23

Membres présents : 14

CHAUDET Florence, COUPAS Daniel, DA CONCEICAO Marilyne, DREVET Clémence, DREVET Christiane, DUSSERT Jean-Claude, GIROUD Christian, HEURTEBISE Éric, PONTOIZEAU Arnaud, POULET Maxime, ROSSI Patrick, RUIS Frédéric, RUIZ Céline, THÉVENOT Monique.

Membres absents avec pouvoir : 8

ATTAVAY Bernard pouvoir à ROSSI Patrick, BIANCIOTTO Chloé pouvoir à GIROUD Christian, DE BATTISTI Inès pouvoir à PONTOIZEAU Arnaud, FOURNET Steve pouvoir à DREVET Christiane, LEFEBVRE Fanny pouvoir à THÉVENOT Monique, LUTTRIN Jean-Claude pouvoir à DUSSERT Jean-Claude, OSETE Christelle pouvoir à RUIS Frédéric, ZABI Sabya pouvoir à CHAUDET Florence.

Membre absent : 1

ATTAVAY Maria

Soit 14 présents et 8 pouvoirs – 22 votants

Secrétaire de séance : Florence CHAUDET

Par délibération n°33/2025 du 4 juin 2025, le Conseil municipal de la commune de Montalieu-Vercieu a autorisé Monsieur le Maire à signer avec la société Solarhona une promesse de bail emphytéotique pour l'occupation du domaine privé de la commune (ci-après le « Projet »).

Le projet du Bénéficiaire consistait alors en en l'installation, l'exploitation et la maintenance d'une centrale photovoltaïque au sol et d'ombrières de parking avec couverture de panneaux photovoltaïques. Le présent Avenant a notamment pour objet de constater la modification du Projet du Bénéficiaire qui consistera en l'installation, l'exploitation et la maintenance de trois centrales photovoltaïques au sol (ci-après « le Projet »).

Une promesse unilatérale de bail emphytéotique avec constitution de servitudes pour le développement d'une centrale photovoltaïque a été régularisée entre la Commune de Montalieu-Vercieu (ci-après le « Bailleur » ou le « Promettant ») et la société Solarhona (ci-après le « Preneur » ou le « Bénéficiaire ») le 5 juin 2025 (ci-après la « Promesse »).

Il est précisé que la Promesse pourrait être cédée à la société de projet qui exploitera l'installation solaire et qui sera contrôlée directement ou indirectement par la société Solarhona Finance (917 861 411 RCS LYON) ou par la Compagnie nationale du Rhône (957 520 901 RCS LYON) (ci-après la « Société de Projet »).

Les Parties ont convenu de régulariser un avenant numéro un (1) à la Promesse (ci-après « l'Avenant »). Lequel Avenant a pour objet de :

- Modifier le préambule afin de modifier la superficie du Terrain et de préciser le Projet du Bénéficiaire ;
- Modifier l'article 2 « DESIGNATION DU TERRAIN ET DU BIEN » afin d'ajouter une parcelle omise dans la Promesse à savoir la parcelle sise à Montalieu-Vercieu (38390), rue du Corniolay cadastrée section AE numéro 562 entraînant la modification de l'Annexe 3 de la Promesse, de préciser que l'accès au Terrain se fait en vertu d'une convention de servitude de passage, d'indiquer qu'une ancienne carrière a été exploitée sur le Terrain et d'indiquer qu'une carrière soumise à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) est en cours d'exploitation par la société S.A Perrin au Nord et à l'Est du Terrain ;
- Modifier l'article 4 « Durée » afin de préciser les hypothèses de prorogation de la Promesse en ajoutant l'obtention par le Bénéficiaire d'une autorisation de défrichement définitive le cas échéant, et la transmission de la convention de servitude par le Promettant au Bénéficiaire ;



- Modifier l'article 6.1 « Engagements du Promettant » afin d'intégrer une obligation de transmission de la convention de servitude permettant l'accès au Terrain ;
- Modifier l'article 10 « Loyer » afin de déterminer le loyer applicable à chaque centrale au sol et à la Centrale et de modifier le paragraphe « indexation » ;
- Modifier l'article 11.1.2.1 « Obligations du Preneur » afin d'ajouter la mise en œuvre de l'autorisation de défrichement à la charge du Preneur. Cet ajout entraîne une modification de l'Annexe 3 ;
- Modifier l'article 11.1.2.2 « Obligations du Bailleur » afin de supprimer l'obligation pour le Bailleur d'implanter un portique à l'entrée du parking et de rendre le terrain actuellement à usage de parking inaccessible au public durant le temps des travaux et de l'exploitation de la Centrale ;
- Insérer le nouvel article 11.1.2.3 « Conditions de la coactivité » ;
- Insérer le nouvel article 11.7.3 « Cas de caducité du Bail ».

Toutes les dispositions de la Promesse non modifiées à l'Avenant demeureront inchangées et applicables dans leur intégralité aux Parties. Par ailleurs et à compter de la signature de l'Avenant, toute référence à la Promesse sera désormais considérée comme une référence faite à la Promesse telle que modifiée par le présent Avenant n°1.

Etant ici précisé qu'à la levée d'option par le Preneur spécifiée dans la Promesse, un bail emphytéotique sera régularisé devant Notaire (ci-après le « **Bail** »).

Il est possible qu'un ou plusieurs de ces trois projets ne soit pas réalisable pour des raisons économiques, techniques ou juridiques. Dans cette hypothèse, le Bail ne portera que sur les projets réalisables.

Les principales caractéristiques de la Promesse telle qu'elle sera modifiée par l'Avenant n°1 et du Bail sont détaillées ci-dessous :

Projet	
Parcelles du domaine privé concernées*	0B20, 0B12, AE 562
Surface**	102 915 m ²
Loyer annuel versé à la commune ***	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation uniquement du projet de Centrale au sol à proximité de la carrière (puissance estimée de 2,210 MWc) : trente-six mille euros (36 000 €) ; - Réalisation uniquement du projet de Centrale au sol à proximité du club de tir (puissance estimée de 1,722 MWc) : dix-huit mille euros (18 000 €) ; - Réalisation des projets de Centrale au sol à proximité de la carrière et du projet de Centrale au sol à proximité du club de tir (puissance estimée de 3,932 MWc) : quatre-vingt-deux mille euros (82 000 €) ; - Réalisation uniquement du projet de Centrale au sol sur le terrain actuellement à usage de parking (puissance estimée de 0,966kWc) : seize mille euros (16 000 €) ; - Réalisation des projets de Centrale au sol à proximité de la carrière de Centrale au sol à proximité du club de tir et de Centrale au sol sur le terrain actuellement à usage de parking (puissance estimée de 4,898 MWc) : quatre-vingt-dix-huit mille euros (98 000 €).

* Plans en annexe

**Surface clôturée estimative. Les surfaces définitives seront arrêtées après obtention des autorisations administratives.

***Ce montant sera révisé annuellement selon la formule prévue dans la Promesse.

Envoyé en préfecture le 27/11/2025

Reçu en préfecture le 27/11/2025

Publié le 01/12/2025

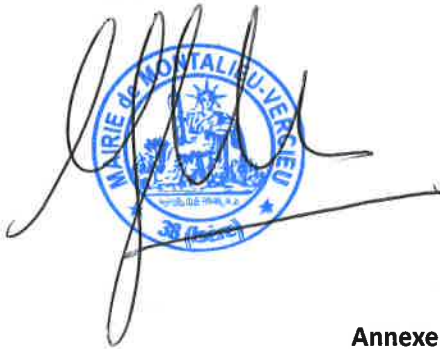
ID : 038-213802473-20251126-D2025_52-DE

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par 20 voix pour, 0 voix contre et 2 abstentions :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'Avenant n° 1 à la Promesse ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à réitérer le Bail par acte notarié avec le Preneur. Ce Bail devant comprendre les modifications listées ci-dessus.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Christian GIROUD,
Maire



Florence CHAUDET,
Secrétaire de séance



Annexe : localisation du projet



Christian GIROUD
MAIRE de la commune de
Montaleu Vercieu (213802473)
27 nov. 2025