

REPUBLIQUE FRANCAISE

 DEPARTEMENT DE L'YONNE

 ARRONDISSEMENT D'AVALLON

 COMMUNE DE TONNERRE



affiché le 15/09/25

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE
 TONNERRE**
 N° 2025 / 129

**Nombre de
 conseillers :**

En exercice : 26

Présents : 18

Exprimés : 22

L'an deux mille vingt-cinq, le onze septembre, à dix-neuf heures, le conseil municipal de la ville de Tonnerre s'est réuni, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Cédric CLECH, maire, suivant la convocation du 4 septembre 2025.

Étaient présents : Emilie ORGEL, Pascal LENOIR, Sylviane TOULON, Chantal PRIEUR, Gaëlle BENOIT (adjoints), Jeanine CALCIO GAUDINO, Bahya BAILICHE, Gilles BARJOU, Michel DROUVILLE, Philippe GERTNER, Marie-Laure BOIZOT, Sophie DUFIT, Guy ROY, Jean-François FICHOT, Dominique AGUILAR, Jean-Claude CASTIGLIONI, Nabil HAMAM.

Absents représentés : Jocelyne PION, Laurent LETRILLARD, Bernard CLEMENT, Silvia LARRANDART.

Absents : Stéphane GRILLET, Sylvain TROTTI.

Secrétaire de séance : Pascal LENOIR.

Nomenclature @CTES : Domaine et patrimoine / Aliénations

DOMAINE ET PATRIMOINE

PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE CONSTITUTION DE SERVITUDES

SOCIETE SUNVEST

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme ;
- Vu le Code Rural ;
- Vu la délibération n°2024-041 relative à la définition des zones d'accélération de la production des énergies renouvelables ;
- Considérant que la société SUNVEST souhaite installer sur les parcelles cadastrées YT 55-37-28-34, une centrale solaire photovoltaïque.

Les principales caractéristiques de ce projet sont les suivantes :

- surface : à définir à l'issue des études de faisabilité et autorisations administratives à l'appui d'un document d'arpentage
- capacité estimée : 7.8 MWc
- production estimée : 8 GWh
- équivalence en nombre d'habitants alimentés : 3 300
- durée du bail : 35 ans
- Loyer :
 - Le loyer annuel de base (L0) est fixé à CINQ MILLE Euros (5 000 €) par hectare (Ha) de Terrains pris à bail. Le loyer annuel sera indexé suivant l'indexation « L » telle que définie au cahier des charges des appels d'offres nationaux portant sur la réalisation et l'exploitation d'installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire « Centrales au sol » publiés par la CRE, tel qu'il pourra être amendé, Dans sa version publiée au 29/04/2022 (AO PPE2 PV Sol - 3ème période), le coefficient « L » est défini comme suit :

$$L = 0,8 + 0,1 (ICHTrev-TS/ICHTrev-TSo) + 0,1 (FMOABE0000/ FMOABE0000o)$$
 - À compter de la Levée d'Option et jusqu'à la date d'ouverture de chantier, le Preneur versera au Bailleur un loyer temporaire correspondant à [10%] de L0, soit un montant de CINQ CENTS euros (500 €) par hectare de terrain pris à bail,

- À compter de la Levée d'Option et de l'obtention du contrat de financement, s'engage à verser au Propriétaire, une enveloppe forfaitaire de SOIXANTE-QUINZE MILLE euros (75 000 €) en vue du financement de projets présentant des mesures écologiques sur le territoire de la commune.
- CINQUANTE MILLE euros (50 000€) convertis en prise de participation à hauteur de 10% du capital de la Société-Projet du parc photovoltaïque objet du présent contrat. Le détail de cette prise de participation sera défini précisément lors de sa création avec l'aide d'un cabinet d'avocat spécialisé.
- Une Indemnité d'immobilisation de 1 000 € / an
- Servitudes :
 - au titre du Masque solaire : CINQ CENTS (500) euros forfaitaire ;
 - au titre du Passage (gainés, chemins de câbles, tuyaux, fibre optique, etc.): CINQ (5) euros par mètre linéaire de tranchée;
 - au titre de l'Accès: CINQ (5) euros par mètre carré
- Considérant la politique de maîtrise de l'énergie et de développement des énergies renouvelables en France ;
- Considérant l'intérêt porté par la commune de Tonnerre pour la protection de l'environnement et la production d'énergie à partir de sources renouvelables ;
- Considérant l'ensemble des échanges, informations, documents et présentations apportés par la société Sunvest et portés à la connaissance du Conseil municipal ;
- Considérant les atouts de la production d'électricité à partir de la technologie photovoltaïque en combinaison avec l'activité agricole, les atouts du site et le potentiel du projet ;
- Considérant que la société Sunvest réalisera à sa charge les études techniques et environnementales nécessaires au projet ;
- Considérant que la société Sunvest déposera les demandes d'autorisations nécessaires à l'édification de la centrale ;
- Considérant la nécessité de signer une promesse de bail emphytéotique ;

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide

Pour : 22

Contre : 0

Abstention : 0

- D'émettre un avis favorable au projet photovoltaïque porté par la société Sunvest et au lancement des études de faisabilité ;
- D'émettre un avis favorable au projet du fait de la classification du site Mont Sarra en « zone d'accélération des énergies renouvelables » du territoire communal, au titre de la Loi d'accélération des énergies renouvelables, promulguée le 10 mars 2023 ;
- D'approuver la promesse de bail emphytéotique annexée pour la construction et l'exploitation d'une centrale solaire photovoltaïque au sol sur les parcelles YT 0028, 0034, 0037 et 0055 ;
- D'autoriser M. le maire ou son représentant, à signer la promesse de bail emphytéotique avec la société Sunvest selon les conditions suivantes :
 - La promesse de bail emphytéotique est conclue pour une durée initiale de six ans et pourra être prorogée une fois pour une durée maximale de trois ans.
 - Le loyer sera réglé à compter de l'ouverture du chantier.
- D'autoriser M. le maire ou son représentant, signer tout document en lien avec ce projet.



Pour extrait conforme,
Cédric CLECH
Maire de Tonnerre