LOUDEAC communauté

Envoyé en préfecture le 19/05/2026
Reçu en préfecture le 19/05/2026
Publié le
ID : 022-200067460-20260519-CC_2026_120-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 5 MAI 2026

L'an deux mil vingt-six, le mardi cinq mai à dix-huit heures trente, les membres du conseil communautaire se sont réunis à l'Amphithéâtre, 4-6 boulevard de la Gare à Loudéac, sur convocation du Président par courriel en date du vingt-neuf avril deux mil vingt-six.

Présents : Xavier HAMON, Yohann HERVO, Jean-Louis MARTIGNÉ, Olivier ALLAIN, Julien KEROMEST, François HINDRÉ, Éric LE BOUDEC, Sandrine TOULOUZE, Mickaël DABET, Marc GUILLAUME, Alain LEGLATIN, Marie-Gwénola HOLLEBECQ, Martine VALLÉE, Hervé LE DOUCEN, Isabelle COROUGE, Olivier RIVALLAN, Fabrice TREHOREL, Gérard DABOUDET, Arlette HINGANT, Jean-Yves MOY, Isabelle ERMEL, Yvon PERRIN, Martine POULAILLON, Cyril CONAN, Marie-Hélène GANNAT, Marcel PICHOT, Evelyne BOSCHER, Rodolphe LE BRETON, Odile LE STRAT, Philippe PRESSE, Gaëlle HENO, Jean-Michel SCOUARNEC, Jean-Luc BLANCHARD, Isabelle MACE, Lucas CLEMENT, Laurence AKOSSI, Isabelle GORÉ CHAPEL, Fabrice HENRY, Magalie LAUNAY, Pascal BAZIN, Hervé MORIN, Virginie LEMOINE, Philippe JOSSÉ, Delphine BEUREL, Ronan FERNANDEZ, Nolwenn LE MÉE, Aurélie HERVÉ, Jean-Luc COLLEU, Laurence LUCAS, Sébastien QUINIO, Christelle JOUET, Dominique LE LUDUEC, Georges LE FRANC, Laurent NEVO, Paul ETTOUATI , Damien DEFFONTAINES, Patrice ALLENO, Gilles HELLARD, Anne-Laure DUEDAL, Evelyne GASPAILLARD, Aurélie MADIGAND, Gérard MATHECADE, Brigitte JEGLOT, Nicolas TOUDIC ;

Absents excusés : Mickaël LEVEAU, Bruno LE BESCAUT (pouvoir à Philippe PRESSE), Gaëlle GOUEROU, Laurent BERTHO, Maryline JAOUEN ;

Secrétaire de séance : Evelyne GASPAILLARD.

CC_2026_120 BAIL EMPHYTHOTIQUE LA GRANDE PRISE – REVISION DE LOYER

Actualisation des conditions financières prévues dans la délibération du conseil communautaire N°2025-183 en date du 9 décembre 2025.

VU le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses dispositions relatives aux baux emphytéotiques ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU les avis de valeur transmis par la Direction de l'Immobilier de l'État (France Domaine) concernant les fonciers situés sur les sites de La Grande Prise et du Plerny, en date des 5 et 14 novembre 2025, annexés à la présente délibération ;

VU les décisions favorables antérieures émises par les instances communautaires ;

VU la nécessité de mettre à disposition des porteurs de projets les terrains concernés afin de permettre la construction et l'exploitation de centrales photovoltaïques ;

CONSIDÉRANT l'intérêt environnemental et énergétique de ces projets, ainsi que les retombées économiques attendues pour la collectivité ;

CONSIDÉRANT l'évolution récente des conditions économiques du secteur photovoltaïque, caractérisée notamment par une baisse des tarifs de rachat de l'électricité dans le cadre des dispositifs de soutien nationaux, ainsi que par une augmentation significative des coûts de développement, de construction et de raccordement ;

CONSIDÉRANT que ces évolutions ont pour effet de réduire la rentabilité des projets photovoltaïques au sol et d'accroître le niveau de risque supporté par les porteurs de projets ;

CONSIDÉRANT les références de marché actuellement observées en France pour des projets comparables, situant les loyers généralement entre 3 000 € et 5 000 € par hectare, les niveaux supérieurs apparaissant désormais difficilement soutenables économiquement ;

Envoyé en préfecture le 19/05/2026
Reçu en préfecture le 19/05/2026
Publié le
ID : 022-200067460-20260519-CC_2026_120-DE

CONSIDÉRANT qu'un niveau de loyer adapté est de nature à garantir la faisabilité et la réalisation effective du projet dans des conditions économiques équilibrées, tout en assurant des retombées financières pérennes pour la collectivité ;

CONSIDÉRANT que le loyer final doit être défini en tenant compte notamment de la nature du contrat de revente de l'électricité, conformément aux termes de la délibération initiale ;

CONSIDÉRANT l'article L. 2131-11 du CGCT, les délibérations auxquelles ont pris part un ou plusieurs membres du conseil intéressé(s) à l'affaire qui en fait l'objet sont illégales. Indirectement concerné, le Président, Monsieur Xavier HAMON, s'abstient de participer aux débats et au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

DÉCIDE

1. De confirmer la signature d'un bail emphytéotique d'une durée de 30 ans portant sur une superficie d'environ 4 hectares situés sur le site de La Grande Prise (Loudéac), au bénéfice du porteur de projet (SAS) composé des associés suivants : Groupe Bleu Mercure – Rault Invest – Loudéac Communauté ;
2. De rappeler que ces baux auront pour objet la conception, la construction et l'exploitation d'installations photovoltaïques au sol ;
3. D'approuver le montant du loyer annuel prévisionnel comme suit : site de La Grande Prise : 5 000 € par hectare ;
4. De préciser que le loyer final sera défini en tenant compte de la surface réellement mise à disposition suite à bornage et de la nature du contrat de revente de l'électricité
5. D'autoriser la 1ère vice-Présidente à signer, au nom de la collectivité, l'ensemble des actes relatifs à ces deux baux emphytéotiques, ainsi que tout document nécessaire à leur exécution, dans le respect des conditions approuvées par la présente délibération.

Exercice :	69	Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits,	
Présents :	63	Pour expédition certifiée conforme	
Pouvoir(s) :	01		
Pour :	64	Loudéac, le 5 mai 2026	
Contre :	00	Le Président	Le secrétaire de séance
Abstention :	00	Xavier HAMON	Evelyne GASPAILLARD

Loudéac communauté - Bretagne Centre

Signature numérique de Xavier HAMON
Date : 2026.05.19 11:51:19 +02'00'

Signature numérique de Evelyne GASPAILLARD
Date : 2026.05.19 11:49:23 +02'00'

Acte certifié exécutoire par : - Envoi en Préfecture et affichage électronique le 19/05/2026