Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le
ID : 022-200082857-20260306-32_03_2026-DE

COMMUNE DE CHATELAUDREN-PLOUAGAT

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

6 mars 2026

Convocation du 20 février 2026

Le six mars deux-mille-vingt-six à dix-huit heures, les membres du Conseil municipal de Châtelaudren-Plouagat se sont réunis à la mairie de Plouagat sous la présidence de Mr Olivier BOISSIERE, Maire

- **Etaient Présents** : Olivier BOISSIERE, Patrick MARTIN, Monique LORANT, Daniel TURBAN, Sophie LE BONHOMME, Patrick SOLO, Sylvie MEVEL-RAULT, Jean-Michel LE PILLOUER, Sophie PHILIPPE, Jean-Paul LE VAILLANT, Yves BRAULT, Ginette LE CREURER, Yves LARRIVEN, Isabelle LE CHANU, Alain TREPARD, Géraldine LE LAY, Christophe CLAVIEN, Jacques MORO, Isabelle GOURIOU, Jérôme PERAIS, Alexandra LE BRETON, Rozenn JOUAN,
- **Absents représentés** : Aline LE ROY donne pouvoir à Géraldine LE LAY
- **Absents :** Véronique COSSON, Xavier HOCHET, Thibault LE PROVOST
- **Secrétaire de Séance** : Sophie LE BONHOMME

32. ENERGIES : PROJET DE CENTRALE SOLAIRE – CREATION D'UNE SOCIETE DE PROJET AVEC LA SCOP EO ET BAIL EMPHYTHEOTIQUE

(Cf. annexes 15 et 16)

Présentation : Par délibération en date du 8 novembre 2024, le Conseil municipal de la Commune a approuvé l'inscription en Zone d'Accélération des Energies Renouvelables du terrain dont elle est propriétaire au sud de Kerantout.

La SCOP EO est une société spécialisée dans la mise en place de projets d'énergies renouvelables citoyens. Dans le cadre de ses activités, elle a étudié le développement d'une centrale solaire avec les habitants sur les terrains précités. Elle a rencontré la commune à plusieurs reprises pour présenter sa démarche. Les démarches d'étude de faisabilité menés jusqu'à aujourd'hui montrent qu'un projet d'une puissance d'environ 1 MW pourrait être réalisable à brève échéance. La prochaine étape serait le dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Pour permettre de concrétiser cette étape et de faire avancer le projet, il est proposé de constituer une société dédiée ou société de projet. Dans un premier temps cette société réunirait la SCOP EO (à travers sa filiale EO-Participation) et la commune de Châtelaudren-Plouagat. La participation de la commune, et le contrôle qu'elle exercerait sur cette société, lui permettrait de mettre à disposition les terrains pour la réalisation du projet en signant une promesse de bail.

Cette société de projet aurait vocation à s'élargir rapidement, en proposant d'accueillir Leff Armor Communauté et les habitants. La commune conserverait la possibilité de se retirer à tout moment.

Afin d'engager le développement du projet, il est proposé au Conseil de se prononcer sur la participation à la société de projet et sur la signature d'une promesse de bail.

1. Création de la Société de Projet

Il est proposé à la commune de Châtelaudren-Plouagat de participer au capital de la société de projet constituée pour porter le développement, le financement et la construction du projet éolien. La participation des collectivités aux sociétés de projet a été ouverte par la loi TECV de 2015, et les conditions sont définies par l'article L2253-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

A sa création, la société réunira uniquement la commune et la société EO PARTICIPATION. Il est cependant prévu que Leff Armor Communauté puisse l'intégrer dès que le Conseil

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le
ID : 022-200082857-20260306-32_03_2026-DE

communautaire en aura pris la décision. L'implication des habitants du territoire dans le projet est aussi une volonté forte. Il leur sera proposé d'intégrer la société après sa création.
Des projets de statuts sont joints en annexe à la présente délibération. Les principales dispositions de ces statuts sont les suivantes :
Forme : la société sera constituée sous la forme d'une société par actions simplifiées
Objet social principal : développement, construction et exploitation de projets d'énergie renouvelable,
Siège social : au démarrage la société aura son siège social au 7 rue Saint Conwoïon 35600 Redon, dans les locaux de la SCOP EO.
Capital : à la création il est prévu un capital de 500 € correspondant à 500 actions de 1 euro chacune, répartit comme suit :

- Commune 200 actions
- EO PARTICIPATION 300 actions

Présidence : à sa création la société sera présidée par la SCOP EO.
Droits de vote et règles de majorité : les principales décisions seront prises par l'ensemble des associés à une majorité qualifiée de 85 %, à savoir notamment :

- agrément des nouveaux associés
- signature des principaux contrats relatifs au projet
- dépôt des demandes d'autorisation relatives au projet
- réalisation du projet

Engagement financier :
L'engagement des associés est limité à leurs apports. Pour la conduite du projet, il n'est pas prévu à ce stade que la commune apporte un financement autre que sa souscription initiale au capital de la société. Les frais inhérents aux premières étapes du projet seront supportés par EO-PARTICIPATION.
Signature d'une promesse de bail
La mise en œuvre du projet implique de conclure un bail emphytéotique entre la société et le propriétaire des terrains, à savoir la commune de Châtelaudren-Plouagat.
Au stade du développement, et notamment afin de permettre le dépôt des demandes d'autorisation administrative, il est prévu de conclure une promesse de bail emphytéotique entre la Commune et la société de projet. Le bail ne sera conclu que si la Société a réuni toutes les conditions lui permettant de réaliser la centrale solaire, notamment : obtention des autorisations administratives ; disponibilité d'un raccordement au réseau électrique ; obtention d'un tarif de vente de l'électricité produite.
C'est dans ce contexte que le projet de promesse de bail emphytéotique, objet de la présente délibération, a été élaboré.
Le projet de promesse prévoit les principales conditions suivantes :

- Durée de la promesse : durée initiale de 5 ans à compter de sa signature.
- Exclusivité : la promesse est consentie au bénéfice exclusif de la Société ou de toute personne qui s'y substituera (à savoir la société de projet) ;
- Terme de la promesse : la promesse prend fin à la levée d'option, par la Société, pour la réalisation du bail emphytéotique, ou à la signature dudit bail ; à défaut elle prend fin au terme prévu, ou par renonciation à l'initiative de la Société.
- Terrains concernés : parcelles D618, D619 et D620.

Le bail prévoira les principales clauses suivantes :

- Durée du bail : 30 ans, majoré des délais nécessaires à la construction et d'une année pour le démantèlement et la remise en état, renouvelable pour une durée identique ;
- Redevance : loyer annuel de 2 000 € par mégawatt installé, dû à compter de la mise en service.

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le
ID : 022-200082857-20260306-32_03_2026-DE

- Entretien du terrain et responsabilité : sur toute la durée du bail, l'entretien des terrains et les éventuelles obligations réglementaires qui s'y appliqueraient seront à la charge exclusive du preneur. Il en est de même pour les éventuels dommages causés à des tiers ;
- Démantèlement : à l'issue du bail initial, ou du dernier renouvellement du bail, la Société démantèlera à ses frais, l'ensemble des composants du parc éolien conformément à la réglementation en vigueur.

La présente délibération a donc pour objet d'approuver la promesse de bail emphytéotique à conclure entre la Commune et la Société.

Décision : Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2253-1 ;
Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les dispositions du Livre II de la Deuxième partie, relatives au domaine privé des personnes publiques ;
Vu la délibération n°151-11 du 8 novembre 2024 portant sur la définition des zones d'accélération des énergies renouvelables ;
Vu le projet de statuts de la société de projet solaire ;
Vu le projet de promesse de bail emphytéotique ;
Considérant la volonté de la Commune de voir ce projet solaire se réaliser ;
Considérant que le partenariat envisagé permet d'associer largement les habitants et Leff Armor Communauté ;
Considérant que les statuts de la société garantissent un pouvoir effectif de la Commune sur les suites du projet ;
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- De donner un avis favorable pour le développement d'un projet solaire sur les parcelles D618, 619 et 620 ;

En conséquence, le Conseil municipal décide, à l'unanimité (1 abstention A. Trépard) :

- D'approuver les projets de statuts de la société de projet solaire ;
- De souscrire 200 actions d'une valeur nominale de 1 € chacune, soit pour un montant total de 200€, au capital de la future société de projet solaire ;
- D'autoriser Mr le Maire, ou toute autre personne dûment habilitée à cette fin, à engager toutes les démarches et formalités relatives à cette souscription ;
- De donner pouvoir à Mr le Maire, ou à toute autre personne dûment habilitée à cette fin, pour signer les statuts de ladite société ;
- D'autoriser Mr le Maire à signer avec la Société la promesse de bail portant sur les parcelles D618, D619 et D620 ;
- De proposer à Leff Armor Communauté d'intégrer rapidement la Société lorsqu'elle sera constituée ;
- De proposer aux habitants de participer à la Société, dans des modalités qui seront précisées après constitution de ladite Société ;
- D'autoriser Mr le Maire à signer tout document relatif à cette décision et à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le 6 mars 2026,

La secrétaire,
Sophie LE BONHOMME

COMMUNE CHÂTELAUDREN-PLOUAGAT
CÔTES D'ARMOR

Le Maire,
Olivier Boissière