Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 022-200082857-20261002-161_10_2026-DE

COMMUNE DE CHATELAUDREN-PLOUAGAT

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

2 octobre 2026

Convocation du 25 septembre 2026

Le deux octobre deux-mille-vingt-six à dix-neuf heures, les membres du Conseil municipal de Châtelaudren-Plouagat se sont réunis à la médiathèque de Plouagat sous la présidence de Mr Olivier Boissière, Maire

- **Etaient Présents** : Olivier BOISSIERE, Patrick SOLO, Rozenn JOUAN, Morgane WYDAUW-MEYNIER, Géraldine LE LAY, Jacques MORO, Yves BRAULT, Ginette LE CREURER, Michel GUYOMARD, Thierry CONNAN, Isabelle LE CHANU, Alain TREPARD VIOLON, Anne BROUDIC, Carol DUJARDIN-BASQUE, Rosa DE FARIA, Gérard PIRIOT, Sophie GUENO, Jérôme PERAIS, Roselyne HERVE, Tiphany PASTOL, Tifenn BESSON, Manon AUBIN, Nicolas JEZEQUEL
- **Absents représentés** : Sophie LE BONHOMME donne procuration à Géraldine LE LAY, Daniel TURBAN donne procuration à Patrick SOLO, Patrick MARTIN donne procuration à Thierry CONNAN, Christophe CLAVIEN donne procuration à Alain TREPARD VIOLON, Jérémy CABOURG donne procuration à Jérôme PERAIS, Julien LE MEHAUTE donne procuration à Manon AUBIN
- **Secrétaire de Séance** : Jacques MORO

161. ENERGIES : PROJET DE CENTRALE SOLAIRE – PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE (SUITE)

(Cf. annexe 5)

Présentation : le 6 mars 2026, le Conseil municipal avait autorisé Mr le Maire à signer avec la Société Eo une promesse de bail en vue de l'implantation d'une centrale solaire sur les parcelles cadastrées D618, D619, D620.

Depuis, la société Heolig a été constituée pour porter le projet. Elle est immatriculée depuis le 24/09/26 et réunit la commune et la Scop EO.

Il s'avère qu'après consultation de la Société Publique Locale Énergies et Territoires en Côtes d'Armor, certains termes de ce bail méritaient d'être rediscutés : sa durée, les modalités de son éventuelle reconduction, l'intégration de la possibilité d'une rétrocession à titre gratuit à la commune.

Il est donc proposé d'autoriser Mr le Maire à signer la promesse de bail emphytéotique dans les 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 Heolig 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 Heolig, 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 : 20 ans prorogeable 10 ans, majoré des délais nécessaires à la construction et d'une année dans le cas d'un démantèlement et de la remise en état, renouvelable pour une durée identique avec l'accord exprès des parties ;

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 022-200082857-20261002-161_10_2026-DE

- Redevance : loyer annuel de 2 000 € par mégawatt installé, dû à compter de la mise en service.
- 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 ou rétrocession : à l'issue du bail initial, ou du dernier renouvellement du bail, la Société démantèlera à ses frais, l'ensemble des composants de la centrale solaire ou proposera à la commune une rétrocession à titre gratuit.

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 la délibération n°32-03 du 6 mars 2026

Vu les statuts de la société Heolig

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, à l'unanimité :

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

En conséquence, le Conseil municipal décide, :

- D'autoriser Mr le Maire à signer avec la Société Heolig la promesse de bail portant sur les parcelles D618, D619 et D620 ;
- De proposer à Leff Armor Communauté d'intégrer rapidement la Société Heolig lorsqu'elle sera constituée ;
- De proposer aux habitants de participer à la Société Heolig, 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 2 octobre 2026

Le Secrétaire,

Jacques MORO

COMMUNE CHÂTELAUDREN-PLOUAGAT CÔTES D'ARMOR

Le Maire,

Olivier BOISSIERE