Envoyé en préfecture le 12/03/2026
Reçu en préfecture le 12/03/2026
Publié le
ID : 029-212902084-20260227-2026D023-DE

MAIRIE DE PLOURIN
29830 PLOURIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers :
En exercice : 15
Présents : 15
Votants : 15

**L'an deux mille vingt-cinq,**
**Le 27 février 2026 à 18h00 le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Antoine COROLLEUR, Maire.**

**Date de la convocation : 25 février 2026**
**Date d'affichage : 03 mars 2026**
**Certifiée exécutoire : 27 février 2026**

**Etaient présents :**
**MM. Antoine COROLLEUR, Marie-Christine LAINEZ, Hervé FALC'HON, Christian RIOU, Marie-Odile COURAND, Jeanine PERCHOC, Patrick GÉLÉBART, Vanessa MOËNNER, Arnaud SANJOSÉ, Bernard JAOUEN, Catherine LE JEUNE, Sébastien LÉAUSTIC, Delphine PLUCHON, Mathieu CALVEZ, Delphine PLUCHON formant la totalité des membres en exercice.**

**Madame Vanessa MOËNNER a été élue Secrétaire de séance.**

**Le compte-rendu de la précédente réunion du 13 janvier 2026 est adopté**

# ATTRIBUTION D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE POUR L'IMPLANTATION ET L'EXPLOITATION D'UN MOYEN STOCKAGE AU SOL SUR LE DOMAINE PRIVE DE LA COLLECTIVITÉ

Dans le cadre de ses compétences issues des articles L.1111-2 et L.2224-32 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune s'est engagée dans le développement de l'énergie solaire : ainsi la pose de panneaux photovoltaïques sur le préau de l'école, de la salle Cybéri@ et du site de Lanrinou. Aussi, à ce jour, le site appartient au domaine privé de la commune.

Considérant le bien immobilier non bâti, correspondant aux parties des parcelles cadastrées référencées ci-dessous :

| Commune | Section | Numéro | Surface en m² |
|---|---|---|---|
| Plourin | ZI | 0009 | 31 540 |

Considérant qu'au vu de la dernière jurisprudence de Conseil d'Etat (CE, 2 déc. 2022, n°460100,A.), il a été retenu que les baux portant sur des biens appartenant au domaine privé de collectivités publiques ne constituent pas une « autorisation pour l'accès à une activité de service ou à son exercice » au sens de la directive 2006/123CE du 12 décembre 2006, de sorte qu'il ne résulte pas des termes de ladite directive que des obligations de mise en concurrence s'appliqueraient aux personnes publiques préalablement à la conclusion de tels baux sur des biens du domaine privé ;

Considérant que la commune souhaite donner à bail au SDEF tout ou partie des parcelles mentionnées ci-dessus pour y réaliser le dit stockage ;

Considérant que le support contractuel retenu par les parties est le bail emphytéotique prévu aux dispositions des articles L. 451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime mais au préalable une promesse de bail est envisagée pour définir précisément les contours du projet ;

Le promettant (la commune) confère, à titre d'engagement ferme et irrévocable, au Bénéficiaire (le SDEF) la faculté de :

- Prendre à bail emphytéotique tout ou partie du Terrain ;
- Grever le Terrain ou toute nouvelle parcelle issue de la division du Terrain, des servitudes réelles
- La possibilité de cession de cette promesse à tiers qui serait la société de projet crée pour la réalisation de ce projet.

Envoyé en préfecture le 12/03/2026
Reçu en préfecture le 12/03/2026
Publié le
ID : 029-212902084-20260227-2026D023-DE

Considérant que les principales caractéristiques du Bail Emphytéotique s[illegible] suivantes :

- Durée de la promesse : 6 ans
- Durée du bail : 30 juin 2042 ans avec une prolongation possible pour 10 ans supplémentaires
- Surface : 100 m² estimatif
  Le **Bénéficiaire** précisera dans sa Levée d'Option, la ou les parties du Terrain qu'il entend prendre à bail emphytéotique et/ou celle(s) devant être grevées de Servitudes.
- Caractéristiques principales prévisionnelles du projet :
  - Stockage : 600 kW – 1200MWh
  - Redevance révisable annuellement : 500€HT/an

LE CONSEIL Municipal délibérant le 27 février 2026 :

- AUTORISE le maire à signer une promesse de bail emphytéotique avec le SDEF, dont les conditions principales sont rappelées ci-dessus ;
- AUTORISE Le bénéficiaire à transférer si besoin cette promesse de bail à la société de projet qui pourrait être créer pour la réalisation de ce projet.
- DÉCIDE que tous les frais de développement du projet soit à l'entière charge du preneur (bénéficiaire de la promesse de bail emphytéotique).
- DONNE POUVOIR au maire pour :
  - Représenter la collectivité
  - Signer la promesse de bail
  - En cas de levée d'option, signer l'acte portant bail emphytéotique et/ou la constitution de Servitudes régularisés, en la forme authentique

Accord unanime

Pour Copie Certifiée Conforme,
Le Maire,
Antoine COROLLEUR

MAIRIE DE PLOURIN
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
(FINISTERE)