Envoyé en préfecture le 18/03/2026
Reçu en préfecture le 18/03/2026
Publié le
ID : 029-212902084-20260227-2026D046-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-six,
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, Mallory LAMOUR 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 18/03/2026
Reçu en préfecture le 18/03/2026
Publié le
ID : 029-212902084-20260227-2026D046-DE

Considérant que les principales caractéristiques du Bail Emphytéotique sont les 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

