Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 029-242900793-20260928-DEL194-DE

Communauté Lesneven Côte des Légendes
Kumuniezh Lesneven Aod ar Mojennoù

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DELIBERATION N° 2026-CC-140

Séance du 28 septembre 2026

Membres en exercice : 42
- Présents : 37
- Votants : 40
- **Quorum atteint**

Date d'affichage de la convocation : 22 septembre 2026

Le 28 septembre 2026 à 18 h 30, le conseil communautaire – dûment convoqué le 22 septembre 2026 – s'est réuni en session ordinaire Salle Argoat - Hôtel communautaire, sous la présidence de Claudie BALCON, Présidente.

MEMBRES PRÉSENTS :
M. Pierre ABAUTRET, M. Pierre ABJEAN, Mme Claudie BALCON, M. Franck BERTHOULOUX, M. Christophe BOIVIN, M. Jean-Louis BONDU, M. Julien BOUCHARÉ, M. Christophe BÈLE, Mme Odette CASTEL, Mme Claire CHAPALAIN, M. Pascal CORNIC, Mme Nathalie CORRE, M. Xavier FRANQUES, Mme Stéphanie GUEGUEN, M. Pierre GUIZIOU, M. Yves ILIOU, M. Pascal KERBOUL, Mme Marylène LAGADEC, M. Didier LAMARRE-DEGOUTHO, M. Jean-Noël LE MENN, Mme Emmanuelle LE ROUX, M. Stéphane LE VOURCH, M. Patrice LELOUP, Mme Aurélie MARTIN, M. Philippe MASQUELIER, Mme Sandrine MAYOL, M. Gérard MITCHOVITCH, Mme Anne-Cécile NICOLAS, Mme Caroline OLLIVIER, M. René PAUGAM, M. Xavier PENNORS, M. Jean-Yves ROUDAUT, Mme Sandra ROUDAUT, M. Philippe SERVEL, M. Bernard SIMON, M. Yann TOUDIC, Mme Monique WALLET

MEMBRES REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :
Mme Anne BERTIN donne procuration à M. Gérard MITCHOVITCH, M. Nicolas KERMARREC donne procuration à Mme Claire CHAPALAIN, M. Raphaël RAPIN donne procuration à Mme Claudie BALCON

MEMBRES ABSENTS :
M. Louis BEAUGENDRE, M. Eric GUEZENOC

Secrétaire de séance : Jean-Louis BONDU

PCAET : parc photovoltaïque Lannuchen - avenant à la promesse de bail emphytéotique

Le projet de centrale photovoltaïque du Folgoët a été lancé dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) de la communauté Lesneven Côte des Légendes (CLCL) en 2020.

Une promesse de bail emphytéotique a été signée avec EDF Renouvelables France (désormais EDF power solutions) le 16 octobre 2020 (délibération du conseil communautaire CC/101/2020 en date du 30 septembre 2020).

Depuis, l**es permis de construire ont été obtenus par arrêtés préfectoraux** en septembre 2024. **Des recours ont été déposés contre ces permis. Le tribunal administratif de Rennes a rejeté les requêtes le 20 juin 2025. De nouvelles requêtes ont été déposées auprès de la Cour administrative d'appel de Nantes le 20 août 2025. L'arrêt de la Cour d'appel est attendu d'ici fin 2026.**

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 029-242900793-20260928-DEL194-DE

Par ailleurs, **le porteur du projet candidate à l'appel d'offres de la Commission de régulation de l'énergie -CRE- afin d'obtenir un tarif d'achat de l'électricité.**

Rappel du projet :
Ce projet de centrale photovoltaïque au sol est un projet de 21,3 MWc (méga wats crête) sur une zone d'implantation de 17,4 ha. Cette puissance d'implantation permettra de produire annuellement 22,6 GWh, soit l'équivalent de la consommation électrique de 10 000 habitants (soit un tiers de la population de la CLCL).

Surface totale clôturée : 17,4 ha
Surface occupée par la centrale : 10,44 ha
La centrale occupe **8,9 ha de parcelles propriété de la CLCL et 8,5 ha de terrains privés.**
Les parcelles AK 55 et WC 240 ont été exclues du projet.
Sur les 17.4 hectares d'emprise du projet, 10.44 hectares sont occupés par les éléments de la centrale solaire (panneaux, poste de transformation et piste) soit un taux d'occupation de 60%.

Les 7 parcelles propriété de la CLCL concernées par le projet sont :

Commune	Code Postal	Lieudit	Section	N°	Surf (en m²)
LE FOLGOET	29260	KEROGUEZ	AK	55	9564
LE FOLGOET	29260	KERBRIANT	AK	57	14717
LE FOLGOET	29260	LANNUCHEN	WC	32	17253
LE FOLGOET	29260	PRAT AR FEUNTEUN	WC	34	14462
LE FOLGOET	29260	PEN AR PRAT	WC	240	71315
LE FOLGOET	29260	PEN AR PRAT	WC	241	21822
LE FOLGOET	29260	LANNUCHEN	WC	338	70634

Ci-dessous visuel des parcelles : (en rose les parcelles propriété de la CLCL) :

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 029-242900793-20260928-DEL194-DE



<u>La promesse de bail</u> :
EDF power solutions développe, construit, exploite et démantèle la centrale photovoltaïque sur les terrains objet d'un bail emphytéotique.
Le bail emphytéotique est précédé par la signature d'une promesse de bail emphytéotique et de constitution de servitudes réservant le terrain durant la durée des études et jusqu'à la signature d'un bail emphytéotique en amont de la construction .
La promesse de bail autorise EDF power solutions à entreprendre les études de faisabilité sur les terrains. De plus il décrit les conditions du futur bail emphytéotique que sera signé entre la CLCL et EDF power solutions.

<u>Principales conditions de la promesse de bail</u> :
Durée de la promesse de bail : 5 ans, prorogeable 2 ans, soit une prorogation jusqu'au 15 octobre 2027;
Durée du bail : 22 ans, prorogeable pour 4 périodes de 5 ans;
Loyer du bail : 6 000 €/ha utilisé/an.

Afin de tenir compte des délais restants de développement du projet, et notamment ceux afférents aux recours administratifs en cours, et de la nécessité de préciser les termes de la promesse de bail emphytéotique en vue de la candidature à l'appel d'offres de la CRE, u**ne prorogation de 2 ans supplémentaires de la promesse de bail est judicieuse, soit jusqu'au 15 octobre 2029.**

Par ailleurs, il est proposé de clarifier les recettes locatives dans la promesse de bail :

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 029-242900793-20260928-DEL194-DE

- Hectare utilisé : loyer de 6000 €/ha/an
- Hectare clôturé et non utilisé par la centrale* : 60 €/ha/An

	Détail du loyer annuel final pour la CLCL
Hectare utilisé *(60% de la surface clôturée)*	8,9 ha x 6000 €/ha utilisé X 60% = 32 040€
Hectare non utilisé par les éléments de la centrale *(40% de la surface clôturée)*	8,9 ha x 60 €/ha non utilisé x 40% = 213,60 €
Total des retombées locatives annuelles *(hors indexation définie dans la promesse de bail restant inchangée)*	**32 253,60 €**

Les parcelles clôturées et non utilisées par des éléments de la centrale seront aussi entretenues par EDF power solutions pendant toute la durée de vie de la centrale.

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 31 août 2026,

I**l est proposé au conseil communautaire d'autoriser :**

- **l'allongement de la durée de validité de la promesse de bail : soit une prorogation de 2 ans jusqu'au 15 octobre 2029;**
- **la clarification des modalités du loyer : pour les surfaces utilisées par les ouvrages de la centrale un loyer de 6 000€/ha représentant 60% de la surface clôturée et 60€ /ha pour les surfaces restantes non concernées par la centrale solaire représentant 40% de la surface clôturée;**
- **la Présidente, ou son représentant, à signer l'avenant n°1 à la promesse de bail emphytéotique et de constitution de servitudes, ainsi que toutes pièces afférentes.**

Décision : Approuvé à l'unanimité

Votants	40	
Pour	40	M. Pierre ABAUTRET, M. Pierre ABJEAN, Mme Claudie BALCON, M. Franck BERTHOULOUX, Mme Anne BERTIN, M. Christophe BOIVIN, M. Jean-Louis BONDU, M. Julien BOUCHARÉ, M. Christophe BÈLE, Mme Odette CASTEL, Mme Claire CHAPALAIN, M. Pascal CORNIC, Mme Nathalie CORRE, M. Xavier FRANQUES, Mme Stéphanie GUEGUEN, M. Pierre GUIZIOU, M. Yves ILIOU, M. Pascal KERBOUL, M. Nicolas KERMARREC, Mme Marylène LAGADEC, M. Didier LAMARRE-DEGOUTHO, M. Jean-Noël LE MENN, Mme Emmanuelle LE ROUX, M. Stéphane LE VOURCH, M. Patrice LELOUP, Mme Aurélie MARTIN, M. Philippe MASQUELIER, Mme Sandrine MAYOL, M. Gérard MITCHOVITCH, Mme Anne-Cécile NICOLAS, Mme Caroline OLLIVIER, M. René PAUGAM, M. Xavier PENNORS, M. Raphaël RAPIN, M. Jean-Yves ROUDAUT, Mme Sandra ROUDAUT, M. Philippe SERVEL, M. Bernard SIMON, M. Yann TOUDIC, Mme Monique WALLET

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 029-242900793-20260928-DEL194-DE

Contre		
Absten-tion		
NPPV		

Pour extrait conforme,
La Présidente

