Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 035-243500659-20260709-D2026_07_05-DE

Pays de Châteaugiron Communauté

Extrait du registre des délibérations **2026 – 07 – 05**
Décision du 9 juillet 2026

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU PAYS DE CHATEAUGIRON COMMUNAUTE

L'an deux-mille-vingt-six, le **9 juillet** à 20h, le Conseil communautaire du Pays de Châteaugiron Communauté, dûment convoqué par le Président, Dominique DENIEUL, s'est réuni en session ordinaire à la salle du Conseil communautaire du Pays de Châteaugiron Communauté.

Date de convocation	3 juillet 2026
Nombre de membres	En exercice : 35 Quorum : 18 Présents : 27 Votants : 34 (7 pouvoirs)
Présents	**Châteaugiron :** Stéphanie DOUESSIN, Anne-Marie ECHELARD, Philippe LANGLOIS, Schirel LEMONNE, Jean-Marc LEVEQUE, Ludovic LONCLE, Séverine MAYEUX, Bénédicte PINARD, Christophe REBULARD, Catherine TAUPIN. **Domloup :** Sébastien CHANCEREL, Sylviane GUILLOT, Géraldine HARNOIS-MARTIN, Michel MERCIER. **Noyal-sur-Vilaine :** Emmanuel CASADO, Nadège GASPARETTO, Céline GOVEN, Marie-Claude HELSENS, Marielle MURET-BAUDOIN. **Piré-Chancé :** Patricia CASSONNET, Dominique DENIEUL, Jean-Benoît DUFOUR, Martine JOUANNET. **Servon-sur-Vilaine :** Lara BAKHOS, Benoît DUFLOS, Rozanne JAMAIN, Melaine MORIN.
Absents excusés	Olivier BODIN (pouvoir à Schirel LEMONNE), François BRISSIER (pouvoir à Ludovic LONCLE), Laëtitia MIRALLES (pouvoir à Anne-Marie ECHELARD), Jacky LECHABLE (pouvoir à Sylviane GUILLOT), Sébastien COQUELIN (pouvoir à Marielle MURET-BAUDOIN), Victor CORREIA (pouvoir à Emmanuel CASADO), Stéphane LENFANT (pouvoir à Céline GOVEN), Dominique MARCHAND.
Absents	
Secrétaire de séance	Stéphanie DOUESSIN

ENERSOL35 - ZA des Vents d'Ouest à Noyal-sur-Vilaine : promesse de bail emphytéotique pour l'installation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol

Melaine MORIN explique que la société EnerSol35 vise le développement de centrales photovoltaïques au sol d'une puissance inférieure à 1 MWc sur le département d'Ille-et-Vilaine. Elle est constituée par :

- Energ'iV d'une part, SEML SA au capital de 21.000.000 euros, sise Village des collectivités - 1 avenue de Tizé 35235 Thorigné Fouillard, immatriculée au RCS de Rennes sous le numéro 845 735 572,
- Enercoop Bretagne d'autre part, SCIC-SA à capital variable dont le siège social est situé au 1 rue des Belles Dames 22110 Trémargat, immatriculée au RCS de Saint-Brieuc sous le numéro 531 265 684.

La Société EnerSol35 propose un projet d'installation et d'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol sur un terrain faisant partie du domaine privé du Pays de Châteaugiron Communauté, situé sur la commune de Noyal-sur-Vilaine (parcelles A-2824 et A-2894) et d'une surface totale de 13 337 m². EnerSol35 identifie actuellement la possibilité d'installer environ 2300 m² de panneaux photovoltaïques, soit une puissance totale d'environ 500 kWc. Ces valeurs seront confortées pendant la phase de développement de la centrale.

Pour poursuivre le développement de ce projet, EnerSol35 propose au Pays de Châteaugiron Communauté de signer une promesse de bail emphytéotique (document en annexe) qui lui conférera l'exclusivité et les droits nécessaires au développement de la centrale photovoltaïque avant d'activer un bail emphytéotique une fois que l'ensemble des hypothèses technico-économiques auront été levées.

La promesse de bail est prévue pour une durée de 4 ans (prolongeable sous condition) à compter de la signature. Elle donne le droit à EnerSol35 de réaliser en exclusivité, à ses frais, toutes les démarches et études nécessaires à la réalisation du projet. Pendant la phase de réalisation du projet, le Pays de Châteaugiron Communauté s'engage à signer toute demande ou formulaire d'autorisation administrative nécessaire à la réalisation du projet qui lui serait présenté par EnerSol35 ainsi qu'à travailler conjointement avec EnerSol35 pour s'assurer que le site ne subisse pas d'aménagement impactant négativement la faisabilité du projet.

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 035-243500659-20260709-D2026_07_05-DE

La phase d'exploitation sera couverte par un bail emphytéotique, tel qu'encadré par les articles L.451-1 et suivant du code rural et de la pêche maritime, d'une durée initiale de 30 ans. Dans le cadre de ce bail, EnerSol35 aura expressément pour mission la conception, la réalisation, l'exploitation et la maintenance de l'installation photovoltaïque. Le bail prévoira le versement par EnerSol35 au Pays de Châteaugiron Communauté d'une redevance annuelle de 2000 €/MWc/an. Ce montant sera toutefois à actualiser au moment de la signature du bail une fois que les hypothèses économiques auront été levées. Par ailleurs, le PCC travaillera en lien étroit avec ENERSOL35 pour pouvoir consommer en priorité l'électricité produite dans le cadre de la mise en place d'une boucle d'autoconsommation collective (à un tarif qui reste à définir).

En fin de bail, EnerSol35 réalisera le démontage des installations à ses frais sauf si le Pays de Châteaugiron Communauté décide de conserver les installations.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :

- ✓ de soutenir ce projet dont le but est la production d'énergie renouvelable ;
- ✓ d'accepter la promesse de bail proposée par Enersol35 pour la mise à disposition de Energ'iV, Enercoop Bretagne et de la Société EnerSol35 des parcelles A-2824 et A-2894 situées sur la commune de Noyal-sur-Vilaine, pour la bonne réalisation du projet ;
- ✓ d'autoriser le Président à exécuter cette décision et à signer tout document s'y rapportant.

Pour copie conforme,
Le Président,

Dominique DENIEUL

La Secrétaire de séance,

Stéphanie DOUESSIN