

CONSEIL MUNICIPAL DU 23 JANVIER 2023

ORDRE DU JOUR

Mme le Maire demande au Conseil d'ajouter la délibération à prendre pour l'autorisation à la signature de l'acte d'adhésion à l'accord inter créanciers conclu dans le cadre du financement du projet de centrale photovoltaïque de la société Armoriris pour la phase 1.

Le Conseil accepte l'ajout de ce point à l'ordre du jour de la réunion de ce jour.

Approbation du compte rendu du conseil du 30/12/2022 ;

- 1) Validation de l'avant-projet définitif pour le pôle culturel,
- 2) Délibération pour acte d'adhésion à l'accord inter créanciers conclu dans le cadre du financement du projet de centrale photovoltaïque phase 1 ;
- 3) Signature du bail avec la société Irisolaris pour la phase 2 du parc photovoltaïque ;
- 4) Réajustement des tarifs des concessions des cimetières ;
- 5) Délibération portant désaffectation et aliénation d'une partie du chemin rural « Sous Trezin » après enquête publique ;
- 6) Urbanisme.

Présents : Mmes Claude COMET, Diane BERGEOT, Paulette JOURDAN, Nicole NOËL, Martine MOINE.

MM. Patrick ARALDI, Jean-François BIJOT, Thierry CAILLOT, Sylvain DE FAZIO, Michel FAQUIN, Jean-Claude HENRY, Georges MALACRIDA, Patrick VERNAY, Christian VILADRICH

Excusés : M. Xavier DANHEUX (pouvoir à C. COMET), Thomas GONTHIER (pouvoir à P. ARALDI).

Absents : Mme Sandy PAILLAT, M. William BLANCAFORT.

Secrétaire de séance : Mme Diane BERGEOT ;

Le conseil est ouvert à 19 H 35 et clos à 20 H 35.

Approbation du compte rendu de la séance du 30/12/2022

Le compte rendu du conseil municipal du 30 décembre 2022 n'appelant pas de remarque est adopté à l'unanimité.

1) Validation de l'avant-projet définitif pour le pôle culturel

M. Patrick ARALDI, adjoint en charge des travaux explique que le projet de réalisation du pôle culturel nécessite la validation par le Conseil de l'avant-projet définitif.

.../...

.../...

Voir en annexe les détails du projet

	Hors Taxe	Toute taxe
Cout des travaux	389 662 €	467 594 €
Option pergola	36 176 €	43 411.2 €
Dépenses annexes (étude – MO – coordinateur)	95 328 €	114 393.6 €
Total	521 166 €	625 399 €

Le Conseil après avoir débattu et délibéré à l'unanimité des présents :

- **Accepte** les coûts de l'avant-projet définitif tel que résumés dans le tableau ci-dessus.
- **Valide** le choix de l'option pergola ;
- **Charge** Mme la Maire de signer toutes pièces nécessaires à cette étape qui sera suivie du dépôt du permis de construire, du lancement des demandes de subventions, et du lancement des appels d'offres ;
- **Charge** également Mme la Maire du lancement des demandes de subventions auprès de l'Etat, de la Région et du Département ;
- **Dit** que la présente délibération sera transmise au service ADI01, à M. le Sous-préfet, à Mme la présidente de Bugey-Sud.

2) Délibération pour l'acte d'adhésion à l'accord inter créanciers conclu dans le cadre du financement du projet de centrale photovoltaïque phase 1

M. Patrick ARALDI, adjoint en charge de la transition énergétique rappelle qu'il avait été décidé par délibération du conseil municipal en date du 25 novembre 2019, que la municipalité de Parves-et-Nattages puisse acquérir des parts sociales de la société SAS Armoriris et prêter des comptes-courants d'associés (CCA) à la SAS. Il avait été déterminé que la participation de la municipalité s'élevait à 350 € soit 3.5% du capital de la SAS accompagné d'un paiement en compte courant d'associés de 24.000€. Le capital social de la SAS Armoriris se divisait alors entre la commune, la SEM SIPENR et TAKAFI.

Préalablement à cette décision, la SAS Armoriris avait souscrit le 18 mai 2021 un emprunt bancaire auprès d'Auxifip pour financer la construction de la centrale photovoltaïque pour un montant de 3 720 000 €. A ce titre, la SEM SIPENR et TAKAFI, en tant qu'associés, la SAS Armoriris en tant qu'emprunteur, la société Irisolaris en tant que sponsor et la société Afixip en tant qu'agent des créanciers seniors et prêteurs ont conclu un accord inter créanciers.

.../...

.../...

L'article 16.2 de l'accord inter créanciers stipule que tout nouvel actionnaire devra adhérer à l'accord via la signature d'un acte d'adhésion à l'accord inter créanciers. A ce titre, la commune en tant que nouvel actionnaire se doit d'adhérer à l'accord inter créanciers via la signature d'un acte d'adhésion présenté en annexe. Ce qui n'avait pas été fait. Il y a donc lieu de reprendre cette délibération.

Le Conseil à l'unanimité des présents,

- Décide de conclure l'acte d'adhésion à l'accord intercréancier du 18 mai 2021,
- Habilité Madame la Maire à signer l'acte d'adhésion à l'accord inter créanciers en annexe.

3. Signature du bail avec la société Irisolaris pour la phase 2 du parc photovoltaïque

La Commune de PARVES NATTAGES a conclu le 3 mars 2016 avec la société IRISOLAR SOL 2 une promesse de bail emphytéotique pour les besoins du développement et de la réalisation de centrales solaires au sol située au lieu-dit « Le Rocheret » cadastré F 391, 392, 394 et 395.

Par avenant, les parties ont convenues de prolonger la durée initiale de la promesse de bail d'une année supplémentaire, soit jusqu'au 3 mars 2020.

Compte tenu des contraintes environnementales du site, la société IRISOLAR SOL 2 a été contrainte d'envisager un phasage de son projet au moyen notamment d'un permis de construire modificatif portant sur la zone A (projet Nattages 1) et la zone B (projet Nattages 2).

C'est dans ces conditions que la société IRISOLAR SOL 2 a conclu avec la Commune de PARVES-NATTAGES un second avenant à la promesse de bail permettant de prolonger la durée d'une période supplémentaire de 6 mois, soit jusqu'au 3 septembre 2020.

Ce délai supplémentaire devait permettre au géomètre et au notaire de finaliser les démarches de délimitation de la zone A et ainsi conclure un bail définitif sur cette zone.

La crise sanitaire rencontrée ainsi que la lenteur du recollement de la parcelle n'ont pas permis à la société IRISOLAR SOL 2 de conclure le bail définitif sur la zone A avant le 3 septembre 2020. Ainsi, un troisième avenant a été conclu pour prolonger la promesse de bail d'une période supplémentaire de 6 mois, soit jusqu'au 3 décembre 2020.

.../...

.../...

La société IRISOLAR SOL 2 a réalisé un découpage parcellaire afin de conclure un bail emphytéotique sur la zone A du projet. Ainsi, les 4 parcelles incluses dans la promesse de bail ont été divisées :

- La parcelle cadastrée section 271 F numéro 391 a été divisée en numéros 686, 687 et 688
- La parcelle cadastrée section 271 F numéro 392 a été divisée en numéros 689, 690 et 691
- La parcelle cadastrée section 271 F numéro 394 a été divisée en numéros 692 et 693 ;
- La parcelle cadastrée section 271 F numéro 395 a été divisée en numéros 694, 695 et 696

Un bail emphytéotique a été conclu chez Maître Daligand, notaire à Belley (Ain), en date du 27 novembre 2020, sur les parcelles suivantes sur la commune de Parves et Nattages (01300) pour la zone A :

PREFIXE	SECTION	NUMERO	LIEU DIT	SURFACE CADASTRALE
271	F	686	LE ROCHERET	0ha 02a 79ca
271	F	687	LE ROCHERET	01ha 91a 17ca
271	F	689	LE ROCHERET	04ha 91a 08ca
271	F	692	LE ROCHERET	0ha 16a 65ca
271	F	694	LE ROCHERET	0ha 20a 94ca
271	F	696	LE ROCHERET	0ha 0a 95ca
271	F	535	LE ROCHERET	0ha 0a 19ca

La promesse de bail a dû être prolongée pour encadrer la fin du développement de la zone B jusqu'à la signature du futur bail sur cette zone. Ainsi, un quatrième avenant a été conclu pour prolonger la promesse de bail d'une période supplémentaire d'un an, soit jusqu'au 3 décembre 2021, et pour réduire l'assiette foncière de la promesse de bail à la zone B. La désignation du bien immobilier défini dans la promesse de bail est remplacée par les nouvelles parcelles issues de la division sur la zone B :

PREFIXE	SECTION	NUMERO	LIEU DIT	SURFACE CADASTRALE
271	F	688	LE ROCHERET	19ha 72a 84ca
271	F	691	LE ROCHERET	0ha 17a 47ca
271	F	693	LE ROCHERET	0ha 4a 35ca
271	F	695	LE ROCHERET	0ha 92a 91ca

Suite au délai pour la réalisation du développement de la zone B du projet, les parties se sont entendues pour prolonger la promesse de bail. Ainsi, un cinquième avenant a été conclu pour prolonger la promesse de bail d'une période supplémentaire d'un an, soit jusqu'au 3 décembre 2022.

.../...

.../...

La promesse de bail a été prolongée pour encadrer la fin du développement sur les parcelles mentionnées pour la zone B. Les parties se sont entendues pour prolonger la promesse de bail d'une année supplémentaire, soit jusqu'au 3 décembre 2023.

Une division parcellaire a été réalisée afin de réduire l'assise foncière du projet aux parcelles nécessaires au projet de centrale solaire au sol pour la zone B. Aussi, l'assiette foncière pour le bail de la zone B (projet Nattages 2) a été réduite aux parcelles suivantes :

PREFIXE	SECTION	NUMERO	LIEU DIT	SURFACE CADASTRALE
271	F	697	LE ROCHERET	07ha 28a 30ca
271	F	698	LE ROCHERET	03ha 02a 70ca

Le Conseil Municipal est amené à se prononcer sur la conclusion du bail emphytéotique portant sur la zone B du projet rappelé ci-dessus.

Ce bail emphytéotique sera conclu sous la forme authentique à recevoir par le Notaire de la Commune, Maître Daligand, notaire à Belley (Ain), aux frais de la société IRISOLAR SOL 2 qui est conclu sous les conditions suivantes :

- L'emprise du bail emphytéotique est limitée à la zone B ;
- Le bail sera consenti pour une durée initiale de 40 ans à compter de la mise en service de la centrale photovoltaïque ;
- Le montant de la redevance annuelle est de 20 400 € pendant toute la durée du bail.

La présente délibération a pour objet de délibérer sur la conclusion du bail emphytéotique à conclure entre la Commune de PARVES NATTAGES et la société IRISOLAR SOL 2 pour la zone B du projet.

Le Conseil Municipal après avoir entendu les explications ci-dessus et délibéré à l'unanimité :

- **Autorise** Madame le Maire, ou toute autre personne dûment habilitée à cette fin, à signer le bail emphytéotique en la forme authentique portant sur la zone B du site du Rocheret d'une durée de 40 ans moyennant une redevance annuelle de 20 400 € indexée coefficient L défini dans le bail pendant toute la durée du bail pour la construction d'une centrale photovoltaïque au sol, et tous les actes de servitudes correspondant avec la société IRISOLAR SOL 2 ;
- **Autorise** Madame le Maire, ou toute autre personne dûment habilitée à cette fin, à signer toute pièce afférente ou utile à la mise en œuvre de ce bail emphytéotique en la forme authentique ou pour les besoins de la publication de cet acte au registre foncier ;

.../...

.../...

Plus généralement,

- **Autorise** Madame le Maire ou toute autre personne dument habilitée à cette fin à signer tout acte se rapportant à la présente délibération.

4. Réajustement des tarifs des concessions des cimetières

M. Patrick ARALDI, adjoint en charge des cimetières, propose la révision des tarifs des concessions cimetières :

	15 ans	30 ans	Journée
Concession simple	80 €	160 €	
Concession double	160 €	320 €	
Case columbarium (renouvellement ou création)	100 €	200 €	
Cavurne (création)	350 €	520 €	
Cavurne (renouvellement de concession)	180€	360€	
Utilisation du caveau provisoire			2,00 €

Le Conseil après avoir débattu et délibéré, à l'unanimité des présents :

- **Valide** la tarification suivante à partir du 1 février 2023 pour les 3 cimetières de la commune
- **Dit** que la présente délibération sera transmise au trésorier de la commune.

6. Délibération portant désaffectation et aliénation d'un chemin rural après enquête publique

M. Jean-François BIJOT, adjoint, explique au Conseil que par délibération n°2022-42 en date du 7 novembre 2022, le conseil municipal décidait de procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation d'une partie du chemin rural dit de Sous Trézin situé à En Trézin en vue de sa cession à Mme Henry EYRAUD.

L'enquête publique s'est déroulée du 25 novembre 2022 au 9 décembre 2022.

Trois observations ont été formulées, consultables en mairie et le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable.

Par ailleurs, les deux mois à compter de l'ouverture de l'enquête sont écoulés sans que les personnes pouvant être intéressées aient manifesté leur volonté de se regrouper en association syndicale autorisée pour se charger de l'entretien dudit chemin.

.../...

.../...

Dans ces conditions, constatant que la procédure a été strictement respectée,

Le Conseil municipal, à l'unanimité des présents, décide :

- De désaffecter une partie du chemin rural dit de Sous Trézin d'une contenance (voir en annexe le document fourni par le géomètre) ;
- de fixer le prix de vente dudit chemin aux frais engendrés par cette opération (dont frais du commissaire enquêteur)
- d'autoriser Mme la Maire à signer toutes pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.

7. Urbanisme

A été délivré le certificat d'urbanisme suivant :

- Mme Jocelyne PRIMATESTA – renouvellement d'un CU pour la parcelle 271C585 et 271C587, route de Poisson.