

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

**Séance du 11/06/2025**

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
12	8	11

Vote
<b>A l'unanimité</b>
Pour : 11
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-Préfecture de Mamers  
Le : 25/06/2025  
Et  
Publication ou notification du : 25/06/2025

L'an 2025, le 11 Juin à 20:00, le Conseil Municipal de la Commune de LA CHAPELLE DU BOIS s'est réuni à la Salle Associative Camille Montchâtre, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur BOURGOIN Pascal, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 02/06/2025. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 03/06/2025.

**Présents** : M. BOURGOIN Pascal, Maire, Mmes : MOULIN Valérie, OUARDIRHI Roselyne et BRETON Patricia, MM : DEMANGELLE Laurent, CHAMPION Jean-François, FOUQUERAY Olivier et GORGET Stéphane.

**Excusés ayant donné procuration** : M. FAYOLLE Stéphane à M. BOURGOIN Pascal et Mme GRIGNE Valérie à Mme MOULIN Valérie et M. BLOT Mickaël à M. FOUQUERAY Olivier.

**Excusée** : Mme BARBIER Gwenaëlle.

**A été nommé(e) secrétaire** : Mme Roselyne OUARDIRHI

### 2025-43 – Projet éolien : autorisation d'occupation du domaine public

Monsieur le Maire ouvre la séance en rappelant que, la société PARC EOLIEN DES PIERRETTES, société par actions simplifiée au capital de VINGT CINQ MILLE euros (25.000€), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 90846101500012, dont le siège social est situé à ASNIERES-SUR-SEINE (Hauts-de-Seine), 4 avenue Laurent Cély (la « Société ») souhaite, pour les besoins de son projet de construction et d'exploitation d'une centrale éolienne, bénéficier de servitudes sur des parcelles (domaine privé) appartenant à la Commune.

Monsieur Le Maire a invité toutes les personnes ayant un intérêt de près ou de loin au projet éolien des Pierrettes sur les communes de Nogent le Bernard et La Chapelle du Bois à ne pas participer au débat et à quitter la salle au moment du vote.

Il rappelle que les élus ont pris connaissance du projet porté par la société Vents du Nord (VDN) à travers les interventions au sein de ce même conseil municipal à plusieurs reprises en 2024.

Les conditions de quorum étant réunies, Monsieur le Maire porte à la connaissance du Conseil municipal les informations qui suivent. Préalablement à la présente séance, ont été adressés aux membres du Conseil municipal, en même temps que la convocation à cette séance :

- Les projets d'actes ci-annexés, précision faite qu'un exemplaire de chaque projet était également mis à la disposition des conseillers, en Mairie, préalablement à la tenue du présent conseil municipal ;
- Une note de synthèse relative au projet précité.

De cette note, il résulte que la Société développe et projette de réaliser et d'exploiter une centrale éolienne et ses équipements accessoires (la « Centrale »), elle-même ou par une autre société à laquelle elle transférerait ses droits, sur le territoire de la Commune de La Chapelle-du-Bois et de Nogent-le-Bernard, d'une puissance indicative totale d'au moins 10.8 MW.

Dans ce cadre, la Société souhaite la conclusion de diverses servitudes et autorisations d'occupation de la voirie.

Pour ce qui concerne l'autorisation d'occupation de la voirie, il est enfin indiqué que les dispositions des articles L. 2122-1-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ne sont pas applicables aux présentes, en application des dispositions du 4° de l'article L. 2122-1-3 du CG3P, en raison (i) de l'absence d'occupation exclusive des Voies et/ou (ii) de ce que le caractère accessoire de l'occupation au regard du projet de la Centrale de la Société fait perdre à la procédure de l'article L. 2122-1-1 du CG3P son sens.

a/ Autorisation d'occupation de la voirie (domaine public)

Sur des voies de son domaine public ci-dessous, la Commune consent une autorisation d'occupation au profit de la Société.

Commune	Voies
La Chapelle-du-Bois (Sarthe)	Voie communale n°10

**Objets** : enfouissement de câbles et de canalisations (non exclusif) ; survol des pales d'éoliennes ; confortement des voies ; présence d'engins de chantier.

En fonction de l'implantation des installations de la Centrale, telles qu'autorisées par l'Administration, les objets des autorisations, leur localisation et leur dimension s'imposeront objectivement aux Parties, notamment par référence aux exigences techniques et économiques propres à la Centrale. Ceci peut conduire à ce que certaines autorisations deviennent caduques si elles ne présentent aucune utilité pour la Centrale.

**Durée** : durée maximale de QUARANTE ET UNE (41) années à compter du Point de Départ tel que défini au projet d'acte mis à la disposition des conseillers.

Compte tenu de la nécessité de lier la durée de l'Autorisation avec celles des emphytéoses de la Société, il lui est reconnu une faculté de les résilier unilatéralement, aux échéances suivantes (nommés « **Jalon** », pour la seule clarté du propos) :

- Jalon 1 : VINGT ET UNE (21) années pleines à compter du Point de Départ ;
- Jalon 2 : VINGT-SIX (26) années pleines à compter du Point de Départ ;
- Jalon 3 : TRENTE ET UNE (31) années pleines à compter du Point de Départ ;
- Jalon 4 : TRENTE-SIX (36) années pleines à compter du Point de Départ ;

**Indemnités** :

- A compter de la conclusion des présentes jusqu'au Point de Départ : CENT CINQUANTE (150) euros par an

**Règles de paiement**

- *Naissance* : à la date de conclusion des présentes
- *Exigibilité* : à échoir
- *Périodicité* : par « Période » (365 jours successifs ou 366 les années bissextiles)
- *Echéance (suivant le premier paiement)* : date anniversaire des présentes
- *Délai de paiement* : TRENTE (30) jours suivant l'échéance et sous réserve de la réception préalable d'un titre de recette dûment établi
- *Mode de calcul* : *pro rata temporis* en tant que de besoin
- *Intérêts de retard* : trois fois le taux de l'intérêt légal, à compter du premier jour de retard, automatiquement
- *Mode de paiement* : virement, sur le compte indiqué au Bénéficiaire sur délivrance d'un titre de recette émis par le trésorier payeur général

- **A compter du Point de Départ :**

En contrepartie des objets consentis aux présentes, la SOCIETE verse au PROPRIETAIRE les indemnités suivantes :

- **Enfouissement de câbles et de canalisations, Survol des pales d'éoliennes, Passage d'engins sur le FONDS SERVANT** : DIX MILLE (10000) euros par an.

Cette indemnité naît à la naissance du Point de Départ, elle est due, chaque année, à terme échu, dans les trente (30) jours de la date anniversaire du Point de Départ. Elle est calculée *pro rata temporis*, en tant que de besoin. En cas de retard, la SOCIETE le taux d'intérêt légal s'applique automatiquement, dès le premier JOUR de retard. Ce

paie ment intervient par virement bancaire (aux coordonnées indiquées par le Propriétaire après délivrance du titre de recette émis par le trésorier payeur général). A compter de son deuxième paiement, le montant de l'indemnité est réévalué chaque année d'UN (1) %.

- Pour ce qui concerne les **travaux de confortement des FONDS SERVANTS**, ceux-ci accèdent au PROPRIETAIRE (qui en devient donc propriétaire), au fur et à mesure de leur réalisation, sans indemnités.

*b/ Constitution de servitudes (domaine privé)*

Sur des voies de son domaine privé ci-dessous, la Commune consent à des servitudes au profit des droits d'emphytéose de la Société.

Commune	Voie
La Chapelle-du-Bois (Sarthe)	Chemin rural n°4 dit du petit coin à la Torchonnière

Il est précisé que le chemin est en indivision entre les Communes de Nogent-le-Bernard et de La Chapelle-du-Bois, chacune en étant propriétaire à hauteur de cinquante pour cent (50 %).

**Objets** : enfouissement de câbles et de canalisations ; survol des pales d'éoliennes ; passage et confortement des chemins ; présence d'engins de chantier.

En fonction de l'implantation des installations de la Centrale, telles qu'autorisées par l'Administration, les objets des autorisations, leur localisation et leur dimension s'imposeront objectivement aux Parties, notamment par référence aux exigences techniques et économiques propres à la Centrale. Ceci peut conduire à ce que certaines autorisations deviennent caduques si elles ne présentent aucune utilité pour la Centrale.

**Durée** : vingt et une (21) années pleines à compter de l'obtention par la Société des autorisations administratives définitives et irrévocables permettant son projet, ainsi que des fonds nécessaires à la réalisation de son projet de Centrale. Cette durée est prorogable par la Société quatre (4) fois pour cinq (5) années pleines à chaque fois. La condition précitée doit se réaliser dans un délai maximal de DIX (10) années pleines à compter de la date de signature de la présente constitution de servitudes.

**Indemnités** :

- Enfouissement de câbles et de canalisations : en raison de l'indivision du chemin entre les Communes de Nogent-le-Bernard et de La Chapelle-du-Bois, la SOCIÉTÉ verse une indemnité forfaitaire de QUATRE (4) euros par mètre linéaire, en une seule fois pour toute la durée des présentes, quelle qu'elle soit, sans remboursement ni complément selon la durée effective. Le chemin étant en indivision à parts égales, l'indemnité est répartie équitablement entre les deux communes, **soit DEUX (2) euros par mètre linéaire pour chacune**.
- Passage d'engins, survol des pales d'éoliennes : en raison de l'indivision du chemin entre les Communes de Nogent-le-Bernard et de La Chapelle-du-Bois, la SOCIÉTÉ verse une indemnité annuelle de SIX (6) euros par mètre linéaire et par an. Le chemin étant en indivision à parts égales (50 % chacun), l'indemnité est répartie équitablement entre les deux communes, **soit TROIS (3) euros par mètre linéaire et par an pour chacune**. Toutefois, dans l'hypothèse où la distance totale effectivement utilisée pour le passage d'engins sur le FONDS SERVANT et le survol des pales d'éoliennes serait telle que la redevance revenant à l'une ou l'autre des deux communes soit inférieure à la somme de SIX MILLE (6 000) euros, une indemnité forfaitaire minimale de SIX MILLE (6 000) euros sera alors versée à chacune de ces communes en remplacement de l'indemnité calculée au mètre linéaire. Cette indemnité minimale ne se cumule pas avec celle calculée selon le linéaire mais s'y substitue.
- Confortement des voies : accession aux Communes (qui en deviennent donc propriétaires), au fur et à mesure de leur réalisation, sans indemnité.

Les modalités de paiement figurent au projet d'acte adressé aux conseillers préalablement à la présente séance et annexé à la minute de la délibération.

Les projets d'accords reprenant ces éléments et les complétant sont annexés à la présente délibération.

En conséquence de quoi, chacun des conseillers prenant part à la séance et au vote, a reçu toutes informations relativement au projet et à l'acte qui s'y rapporte.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'autoriser Monsieur Le Maire à engager la Commune dans le projet d'autorisation annexé, en qualité de propriétaire des voies précitées publiques et privées,
- de donner pouvoir à Monsieur Le Maire pour toute formalité et acte accessoires nécessaires à la réalisation de cet acte comme de ses effets,
- d'émettre un avis favorable de principe sur l'implantation privilégiée par Vents du Nord, à savoir l'implantation n°2, sur la Commune de Nogent le Bernard.

Pour l'autorité compétente par délégation

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.  
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :  
En mairie, le 23/06/2025  
Le Maire  
Pascal BOURGOIN

