

Département  
Des ARDENNES

ARRONDISSEMENT  
de  
CHARLEVILLE-  
MÉZIÈRES

Conseillers de la Communauté  
en exercice : 44

EFFECTIF LEGAL : 44

Certifié affiché à la porte de la  
Maison de la Communauté  
Le 27.03.2025  
Convocation faite  
Le 13.03.2025

Délibération  
N°2025-03-044

CIBOX : Bail emphytéotique  
pour la centrale  
photovoltaïque (PV)  
désignée Manufacture  
Revin PV 1

ARRÊTÉ n° 2019-643 de Monsieur le PRÉFET  
des ARDENNES du 08.10.2019

## EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil de  
Communauté Ardenne rives de Meuse

Séance du 19 mars 2025

L'an deux mille vingt-cinq, et le mercredi dix-neuf mars à dix-huit heures, les membres du Conseil de Communauté Ardenne rives de Meuse, régulièrement convoqués, se sont réunis, au nombre prescrit par la Loi, dans une salle de la Maison de la Communauté, en session ordinaire de 2025, sous la présidence de Monsieur Bernard DEKENS, Président de la Communauté de Communes.

**Étaient présents :** MM. Richard CHRISMENT, Hervé FRANCOTTE, M<sup>me</sup> Peggy BOLOTTI (représentante de M. Fabien PRIGNON), MM. Hervé FRANCOTTE, Jean-Marie BARREDA, M<sup>me</sup> Virginie ROGISSART, MM. Richard DEBOWSKI, Pascal GILLAUX, Mathieu SONNET, M<sup>me</sup> Liliane PASSEFORT, MM. André ESCOBAR, Robert ITUCCI, Claude WALLENDORFF, M<sup>me</sup> Jennifer PECHEUX, MM. Gérard DELATTE, Dominique HAMAIDE, Eric VISCARDY, Jean-Claude JACQUEMART, Bernard DEFORGE, Jean-Claude GRAVIER, M<sup>mes</sup> Dominique FLORES, Isabelle BODART, MM. Sébastien PAULET, Joël BOUCHER, Daniel DURBECQ, M<sup>me</sup> Brigitte DUMON, MM. Jacky DEVIN, Jean-Pol DEVRESSE, M<sup>mes</sup> Sandrine BOURGEOIS, Angéline COURTOIS, M. Jean-Luc GRABOWSKI.

**Absents excusés :** M. Fabien PRIGNON (représenté par M<sup>me</sup> Peggy BOLOTTI), M<sup>me</sup> Magali CAPLET (pouvoir à M<sup>me</sup> Liliane PASSEFORT), M. Eric GUERINY, M<sup>mes</sup> Angélique WAUTOT (pouvoir à M. Gérard DELATTE), Frédérique CHABOT (pouvoir à M. Robert ITUCCI), M. Antoine DI CARLO (pouvoir à M. Jean-Marie BARREDA), M<sup>me</sup> Isabelle FABRE, MM. Philippe RAVIDAT (pouvoir à M. Eric VISCARDY), Jean GUION (pouvoir à M<sup>me</sup> Brigitte DUMON), M<sup>me</sup> Evelyne LAHAYE (pouvoir à M. Daniel DURBECQ), M. Gérald GIULIANI, M<sup>mes</sup> Laure BARBE, Laetitia COMPAGNON, M. Fabien BONFILS.

M. Mathieu SONNET, en conformité avec l'article L.2121-15 du CGCT, a été désigné par le Conseil de Communauté pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'il a acceptées.

**Le quorum étant atteint, le Conseil de Communauté peut valablement délibérer.**

L'opération d'aménagement d'une manufacture de cycles à Revin, représentant une surface de toiture de près de 16 000m<sup>2</sup>, entrainé dans les articles 41 et 43 de la loi ApER - Couverture des nouveaux bâtiments, des bâtiments lourdement rénovés ou des bâtiments existants par des énergies renouvelables ou des systèmes végétalisés. Aussi, nous avons retenu l'option PV, pour cette construction-réhabilitation d'un bâtiment industriel,

Vu les délibérations n°2023-09-149 du 26 septembre 2023 et n°2024-12-235 du 17 décembre 2024 confirmant la dissociation de la centrale photovoltaïque du bâtiment dans la vente de ce dernier,

Vu la date de la cession fixée au 1<sup>er</sup> avril 2025,

Considérant la nécessité de formaliser les conditions d'occupation du toit du bâtiment vendu à la SPL Immobilier d'Entreprise Ardennes Grand Est par la centrale photovoltaïque,

Considérant la promesse de bail emphytéotique concernant l'immeuble situé sur la commune de REVIN, cadastré section AK n°344 et 347 pour une superficie totale de 15 622 m<sup>2</sup>,

Considérant la surface de panneaux solaires de 7 519 m<sup>2</sup>,

Considérant la redevance calculée sur le coût des charges induites à la SPL, soit un loyer mensuel de 833,33 € HT,

Considérant, dans un projet photovoltaïque, une durée de bail emphytéotique de 25 ou 30 ans (durée de vie des panneaux photovoltaïques),

Considérant que la SPL Immobilier d'Entreprise Ardennes Grand Est, devenue propriétaire, s'oblige irrévocablement, et oblige solidairement ses ayants cause, à donner le bien à bail emphytéotique et à donner toutes les garanties de faits et de droit les plus étendues en pareille matière, mais sous conditions, en particulier l'obligation de la Communauté à souscrire une assurance propriétaire spécifique pour la centrale photovoltaïque,

Considérant la proposition de signature d'un bail civil temporaire ayant pour objet la mise à disposition du lot de volume accueillant les installations photovoltaïques et ses équipements de production pour une durée de 4 mois soit du 1<sup>er</sup> avril 2025 au 1<sup>er</sup> juillet 2025 maximum et moyennant un loyer total de 833,33 € HT,

Vu l'avis favorable, à l'unanimité, de la Commission des Finances, réunie le 19 mars 2025,

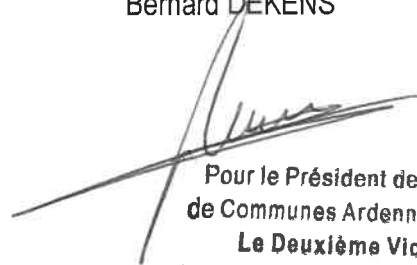
Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- \* **approuve** la signature d'un bail civil portant sur la Centrale et ses équipements pendant la durée nécessaire à la réalisation des formalités nécessaires à la publication de l'état descriptif de division et de saisine des Domaines par la SPL en qualité de nouveau propriétaire de la manufacture,
- \* **fixe** la durée de ce bail civil à 4 mois maximum, d'un montant de 833,33 € HT mensuel,
- \* **fixe** le montant de la redevance mensuelle de ce bail à 833,33 € HT,
- \* **décide** de souscrire aux assurances nécessaires à la signature de ce bail et du bail emphytéotique à venir,
- \* **approuve** le bail emphytéotique à conclure au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet 2025 à la fin du bail civil,
- \* **fixe** la durée du bail emphytéotique à 30 ans,

- \* **fixe** le montant de la redevance mensuelle de ce bail emphytéotique à 833,33 € HT,
- \* **décide** de renouveler l'engagement de la Communauté à céder la centrale PV et ses équipements (ou les lots de volume dans lesquels elle est implantée avec ses équipements) à une SEM ENR ou un tiers,
- \* **autorise** le Président ou son représentant à signer tous documents nécessaires à la concrétisation de cette décision,
- \* **décide** d'inscrire les dépenses correspondantes au budget des exercices concernés.

Pour extrait conforme

Le Président  
Bernard DEKENS



Pour le Président de la Communauté  
de Communes Ardenne Rives de Meuse  
Le Deuxième Vice-Président  
Jean-Pol DEVRESSE