



PROCES-VERBAL

CONSEIL MUNICIPAL SEANCE N° 94 DU 17 DECEMBRE 2025 A 19 H EN SALLE DE MAIRIE

Le Dix-Sept Décembre deux mille vingt-cinq, le Conseil Municipal s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire sous la présidence de Madame Sylvette FAIVRE, Maire.

La convocation a été adressée aux Conseillers Municipaux et affichée le 11 Décembre 2025.

Personne(s) présente(s) :

- FAIVRE Sylvette
- MUOT Gérard
- JEANNEY Nathalie
- GEOFFROY Philippe
- MOTTE Loïc
- CORVEC Jean-Pierre
- GRANDMOUGIN Théo
- CURTI Géraldine
- PETROVIC Laurence

Absents excusés : Matthieu BLOCH, qui donne pouvoir à Sylvette FAIVRE, Pierre NACHIN, René DJAKONI, et Stéphanie MORIN.

Secrétaire de séance : Philippe GEOFFROY

ORDRE DU JOUR

- 1/ Approbation du dernier procès-verbal du Conseil en date du 20 Novembre 2025
- 2/ Opale : bail emphytéotique avec constitution de servitudes portant sur les parcelles communales
- 3/ Remplacement de la passerelle piétonne rue des écoles et du pont des écoles sur le Bié
- 4/ Délibération complémentaire concernant l'affouage
- 5/ Location d'une nouvelle cellule pour l'entreprise RACAT
- 6/ Questions diverses

1/ Approbation du dernier procès-verbal du Conseil en date du 20 Novembre 2025

Le Conseil municipal approuve à l'unanimité le dernier procès-verbal du Conseil du 20 Novembre 2025.

2/ Opale : bail emphytéotique avec constitution de servitudes portant sur les parcelles communales

Les conditions de quorum étant réunies, la séance du Conseil Municipal est ouverte.

Madame le Maire rappelle que tout membre du Conseil Municipal dont la famille, les proches ou lui-même tirerait un éventuel bénéfice, de quelque nature que ce soit, de la réalisation du projet de centrale solaire aujourd'hui considéré est susceptible, d'une part, d'être regardé comme un conseiller intéressé au sens de l'article L.2131-11 du CGCT et, d'autre part, d'être poursuivi pour prise illégale d'intérêt, dès lors qu'il assiste à la séance du Conseil Municipal, qu'il participe au vote de la délibération ou qu'il se manifeste en sa qualité d'élu en faveur dudit projet.

Par conséquent, Madame le Maire invite ceux des membres du Conseil Municipal qui auraient, directement ou indirectement, un intérêt quelconque dans la réalisation de ce projet, à quitter la séance préalablement aux débats et au vote relatif à l'acte ci-annexé.

Aucun membre du conseil n'ayant un intérêt quelconque dans la réalisation du projet photovoltaïque, aucun conseiller n'a quitté la salle du Conseil municipal.

Le quorum étant toujours atteint, les débats peuvent valablement avoir lieu.

Le Maire présente le projet de centrale photovoltaïque au sol sur des parcelles du domaine privé de la Commune. Ce projet est développé par la société OPALE (en vertu d'une délibération en date du 13 février 2023) pour le compte de la société SAS TROIS CANTONS ENR (SIREN 839997715) (« l'exploitant »).

Préalablement à la présente séance, a été adressé aux membres du Conseil Municipal, en même temps que la convocation, un dossier comprenant : une note de synthèse relative au projet de centrale photovoltaïque au sol sur des parcelles du domaine privé de la Commune, le projet d'acte objet de la présente délibération, ainsi que le plan de division parcellaire et plan du projet de parc photovoltaïque destinés à être annexés à l'acte.

Le projet de centrale solaire prend place sur des parcelles appartenant au domaine privé de la Commune de Colombier-Fontaine, ainsi qu'il résulte des plans joints à la convocation des conseillers. L'opération dans sa totalité représente une installation d'environ 3,5MWc.

Un arrêté préfectoral portant autorisation de permis de construire pour une centrale photovoltaïque sur un terrain sis « LA COUPERIE » à Colombier-Fontaine a été accordé par le Préfet du Doubs en date du 18 juin 2025. Un arrêté accordant le transfert de l'autorisation à la société TROIS CANTONS ENR a été accordé en date du 08 octobre 2025.

Il est rappelé qu'une promesse de bail emphytéotique avec constitution de servitudes a déjà été consentie sur les biens du domaine privé de la Commune par acte du 14 décembre 2023, en vertu d'une délibération de ce conseil municipal adoptée le 13 novembre 2023. Et qu'un avenant à cette promesse a été signé le 17 juin 2025, en vertu d'une délibération en date du 02 juin 2025.

Dans ce cadre, l'exploitant sollicite désormais la signature d'un bail emphytéotique ainsi que la constitution de servitudes sur des parcelles relevant du domaine privé de la Commune, ainsi qu'il résulte du projet de bail emphytéotique avec constitution de servitudes, sous condition suspensive, préalablement transmis au Conseil Municipal. Il est précisé qu'un exemplaire dudit projet était également mis à la disposition des conseillers, en Mairie, préalablement à la tenue du présent Conseil Municipal.

Bail Emphytéotique avec constitution de servitudes (domaine privé de la Commune) ; Caractéristiques essentielles :

➤ **Bail emphytéotique**

Propriétaire (ou Bailleur) La commune de COLOMBIER-FONTAINE

Preneur à Bail SAS TROIS CANTONS ENR

Objet : Bail emphytéotique sur l'emprise de parcelles du domaine privé de la commune, pour la réalisation d'une centrale photovoltaïque d'environ 3,5 MWc.

Des servitudes utiles à la construction et l'exploitation du parc photovoltaïque sont aussi constituées.

➤ **Localisation**

Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance approximative
B	993a	LA COUPERIE	4 ha 18 a (Surface clôturée : environ

La parcelle B993a (numéro provisoire) est issue de la division cadastrale de la parcelle mère identifiée B993 comme présentée sur le plan de division transmis.

➤ **Durée du Bail, conditions suspensives** (article 5 du projet d'acte) :

Durée de 30 années entières, renouvelable par l'Exploitant pour 10 années entières, soit une durée maximale de 40 années (article 5 du projet d'acte), à compter de la réalisation des conditions suspensives stipulées au profit de l'Exploitant, entre autres : l'obtention d'un contrat de vente de l'énergie produite, l'obtention du financement externe nécessaire à la réalisation de son projet, l'obtention de tous permis, accords, autorisations, contrats et conventions, libres de tous recours, et de tous autres éléments nécessaires au financement, à la construction, au raccordement et à l'exploitation de la Centrale photovoltaïque.

L'ensemble des conditions doit se réaliser dans un délai de 5 années à compter de la conclusion du bail.

A compter de la signature du bail emphytéotique avec constitution de servitudes sous conditions suspensives et jusqu'à la veille de la date de naissance des effets du bail (levée des conditions suspensives) le Preneur doit au Bailleur une indemnité « d'attente » annuelle de **500€/an**.

➤ **Redevance** (article 6 du projet d'acte) :

- A compter de la date de naissance des effets du bail (réalisation des conditions suspensives précitées) jusqu'à la veille de la Date de Mise en Service Industriel (définie comme la date de première injection d'électricité dans le réseau public dans les conditions d'exploitation) : la redevance versée sera de **500€/an** (« Première Redevance »).
- Au jour du commencement des travaux de construction, le Preneur doit au Bailleur une indemnité exceptionnelle unique et forfaitaire de **19000€**.
- Durant toute la période d'exploitation, la redevance due à la Commune est augmentée et atteint : **2 500€/MWC** réellement installé sur le terrain du propriétaire.
- A la fin du démantèlement, le bail se poursuit jusqu'à son terme en franchise de toute redevance

➤ **Règles de paiements :**

De la date de naissance des effets des présentes au complet démantèlement la Centrale photovoltaïque réalisée sur les Biens, la Redevance est payable annuellement, à terme échu, au 1er novembre.

Les premières et dernières années de la Première Redevance et de la Redevance, respectivement, il est procédé à une réduction prorata temporis de la somme due, pour tenir compte :

- du nombre de jours écoulés entre la date de naissance des effets de la Première Redevance et la Redevance, respectivement, et le 1^{er} novembre qui suit (inclus) ;
- du nombre de jours écoulés depuis le dernier 1^{er} novembre et la date de Mise en Service Industrielle pour la Première Redevance et de la date de démantèlement de la Centrale pour la Redevance.

Délai de paiement : QUARANTE-CINQ (45) jours à réception d'une facture

Intérêts de retard : intérêt légal, à compter du premier jour de retard, dû automatiquement

Mode de paiement : virement, sur le compte indiqué par la Commune

Révision : L'indexation s'effectue annuellement par l'application de l'indice d'inflation L. Cette révision ne débute qu'après que la redevance d'exploitation ait déjà été payée un première fois et que l'exploitant ait commencé à vendre l'électricité produite par la centrale depuis au moins 14 mois pleins.

Il est précisé que si la Redevance révisée était inférieure au montant de la redevance de l'année N-1, la redevance de l'année N-1 serait maintenue.

➤ **Résiliation :**

à défaut de paiement de la redevance, comme en tous cas d'inexécution d'une partie ayant des conséquences graves et à la condition d'avoir d'une sommation par voie d'huissier demeurée inefficace, la partie victime peut saisir le juge judiciaire afin de faire prononcer la résiliation des présentes, dans le respect des autres conditions prévues à l'article L. 451-5 du Code Rural. Si la Société a financé la réalisation de la centrale photovoltaïque par de la dette externe (crédit bancaire ou de fonds d'investissement, notamment), l'action en résiliation n'est recevable qu'après que ses créanciers ont été informés de l'inexécution. En ce cas, ces créanciers disposent d'un délai de 3 mois pour procéder ou faire procéder à la réparation de l'inexécution et, le cas échéant, à la substitution d'un tiers dans les droits de l'Exploitant, pour éviter qu'une telle situation se reproduise. A défaut, l'action en résiliation devient recevable.

➤ **Caducité :**

s'il se produisait un événement non imputable à l'Exploitant ayant objectivement pour conséquence d'altérer gravement les conditions techniques ou économiques d'exploitation de la centrale photovoltaïque notamment, le preneur a la faculté d'invoquer la caducité du Bail. En aucun cas cependant, il ne peut mettre en œuvre cette faculté avant 18 années.

➤ **Remise en état :**

Avant la fin du Bail, l'Exploitant remet les emprises dans un état comparable à celui constaté dans l'état des lieux d'entrée. Cette remise en état sera réalisée conformément à la réglementation en vigueur à la date de fin d'exploitation de la Centrale photovoltaïque.

Ainsi, au plus tard à la fin du Bail, qu'elle qu'en soit la cause, le Preneur s'engage à avoir démantelé les éléments composant la Centrale photovoltaïque qu'il aurait édifiés sur les Biens.

➤ **Servitudes :** (Article 11 à 13 du projet d'acte) :

- Fonds dominant : droits d'emphytéose de l'Exploitant
- Fonds servants : toute emprise non prise à bail et visée comme fonds servants dans le projet de bail emphytéotique avec constitution de servitudes et dont la commune est propriétaire.

- **Objets de servitudes :**

- **Servitude d'accès** : permettant le passage en tout temps et heures de toutes personnes, engins, véhicules et équipements, pour la desserte libre des fonds dominants.

- **Servitude de passage de réseau** : servitude de passage pour des canalisations sur le sol et en sous-sol, permettant de relier notamment des installations d'un

Parc photovoltaïques au réseau de transport d'électricité : le Poste de livraison situé sur l'Eolienne n°3 du parc Trois Cantons.

- Etant précisé que si la servitude de passage de réseau empruntait les fonds servants cadastrés 933b, 935, 911, 931 (tracé indiqué au plan en couleur jaune) : aucune indemnisation, compte tenu du montant de la redevance.
- Si la servitude empruntait les fonds servants cadastrés 933b, 223 ; 935 et 367 (tracé indiqué au plan en couleur rouge) : une indemnité compensatoire unique et forfaitaire serait versée à la commune à la date d'ouverture de chantier sur ces parcelles d'un montant global de TRENTE-CINQ MILLE (35 000,00€) EUROS HORS TAXE
- Servitudes de préservation du rendement solaire : non aedificandi et altius tollendi
 - Parcelle B993b (correspondant au surplus de la parcelle mère B993 après son découpage et non prise à bail) appartenant à la Commune de Colombier-Fontaine.
- **Durée** : identique à celles du bail, tel que mentionné ci-dessus, à compter de la réalisation des conditions suspensives.

➤ **Promesse de Bail et de constitution de servitudes : (article 15 du projet d'acte)**

Compte tenu du fait que le projet de Centrale Photovoltaïque repose sur l'existence du bail emphytéotique éolien actuellement en cours (notamment pour le raccordement sur le Poste de Livraison éolien), et par suite du démantèlement des constructions du parc éolien, il est nécessaire de faire précéder la conclusion du bail emphytéotique et de constitution de servitudes.

Ainsi, l'acte inclut une promesse de bail emphytéotique avec constitution de servitudes par laquelle chacune des parties s'engage envers l'autre à régulariser, sous réserve de la réalisation des diverses conditions suspensives et particulières, à réitérer le bail emphytéotique avec constitution de servitudes portant sur les parcelles ci-dessous désignées :

	Numéro	Lieudit
B	936	PLENOT
B	932	LA COUPERIE

En cas de levée d'option et en contrepartie des droits qu'il tirera du Bail emphytéotique avec constitution de servitudes, le Preneur sera redevable d'une redevance de **500€/an**.

Madame le Maire sollicite du Conseil Municipal son accord pour valider le plan de division parcellaire, et pour l'autoriser à signer le bail emphytéotique avec constitution de servitudes, sous conditions suspensives dont un exemplaire a été remis aux conseillers avant le Conseil Municipal.

VU le projet de plan de division parcellaire qui a été transmis préalablement au Conseil Municipal,

VU le projet de bail emphytéotique avec constitution de servitudes sous conditions suspensives qui a été transmis préalablement au Conseil Municipal, ce projet étant annexé à la présente délibération ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **ACCEPTE** le projet de plan de division parcellaire **sous condition que toutes les parties valident la division parcellaire.**
- **ACCEPTE** les termes du bail emphytéotique avec constitution de servitudes, sous conditions suspensives au profit de la Société SAS TROIS CANTONS ENR (SIREN 839997715), l'Exploitant, emportant constitution des droits réels d'emphytéose sur les parcelles précitées relevant du domaine privé de la Commune de COLOMBIER-FONTAINE et constitution des servitudes ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à engager la Commune conformément au projet de bail emphytéotique avec constitution de servitudes, sous condition suspensive en qualité de bailleur et propriétaire de fonds servants ;
- **AUTORISE** Madame le Maire, ou un adjoint désigné par elle, à signer le bail emphytéotique avec constitution de servitudes sous conditions suspensives avec la société SAS TROIS CANTONS ENR et effectuer toutes les démarches, formalité et acte accessoires y afférant nécessaires à la réalisation du projet de bail emphytéotique et de constitution de servitudes, sous condition suspensive comme de ses effets.

Il est ici rappelé que Madame le Maire ne peut valablement engager la Commune qu'une fois la présente délibération devenue exécutoire, après dépôt en préfecture.

Madame le Maire rappelle au Conseil municipal que 16 000 € iront à l'agriculteur Monsieur SCHWARTZ comme prévu et 3 000 € à la Commune pour l'électrification du chalet de chasse, propriété de la Commune.

Gérard MUOT propose d'ajouter une phrase dans la délibération concernant l'accord de toutes les parties pour la division parcellaire.

3/ Remplacement de la passerelle piétonne rue des écoles et du pont des écoles sur le Bié.

Madame le Maire expose la situation actuelle concernant la passerelle piétonne rue des écoles et le pont des écoles sur le Bié : un diagnostic avait déjà été établi par la CEREMA sur ces deux ouvrages le 11 juin 2024 décrivant :

-pour la passerelle piétonne : cet ouvrage est dans un état général moyen. Les garde-corps montrent une érosion avancée parfois perforante. On a une note 2.

-pour le pont des écoles : cet ouvrage est globalement dans un mauvais état. La structure montre une érosion avancée et le béton est en mauvais état. Le faible tirant d'air rend le cheminement compliqué. On a une note 3.

Le 26 novembre 2025, nous avons dû interdire l'accès à la passerelle piétonne devenue dangereuse. Nous allons donc demander une réactualisation du diagnostic au bureau d'études PMM afin de revoir la note donnée à ces deux ouvrages. En effet, la note donne droit à des subventions différentes selon la cotation.

Vu la hauteur de l'eau au 3 décembre 2025, il était impossible de faire des devis précis. Une demande de dérogation a été faite à la Sous-Préfecture pour faire un dossier de demande de subvention DETR 2026 (date de clôture normale : le 05 décembre 2025).

Madame le Maire demande l'accord du Conseil municipal pour réaliser les démarches nécessaires pour les demandes de subventions.

Madame le Maire remettra à l'ordre du jour d'un prochain Conseil la décision à prendre pour les travaux lorsque tous les devis et subventions possibles auront été étudiés.

Le Conseil municipal est d'accord à l'unanimité.

4/ Délibération complémentaire concernant l'affouage

Au cours de la séance du conseil municipal du 20 novembre 2018, il a été question de l'attribution de bois d'affouage aux employés communaux.

Ce jour-là après discussion par rapport à l'historique de cet avantage, la délibération portait sur une attribution de 10 stères de bois d'affouage au personnel communal qui en faisait la demande et a été validée.

Il n'est pas question de revenir sur cet avantage.

Cependant, les quantités de bois d'affouage peuvent être variables d'une année sur l'autre.

Si les quantités sont en baisse, il semble normal, vis-à-vis des affouagistes, que les employés aient le même nombre de stères que ces derniers, par souci d'égalité.

Madame le Maire propose donc de délibérer pour que l'attribution de stères de bois soit identique à celle attribuée aux affouagistes dans les années où la quantité est limitée.

Le Conseil municipal est d'accord à l'unanimité.

Laurence PETROVIC ajoute qu'elle n'est pas contre l'affouage destiné au personnel communal.

5/ Location d'une nouvelle cellule pour l'entreprise RACAT

Mme le Maire nous lit la Convention proposée pour la location de cette nouvelle cellule.

Théo GRANDMOUGIN demande s'il y a de l'eau dans cette cellule. Il lui est répondu que non.

Laurence PETROVIC affirme qu'il est obligatoire que l'entrepreneur installe des bacs de rétention dans l'armoire où seront stockés les produits et de bien faire respecter les règles d'hygiène et de sécurité environnementale. (contrôle de conformité obligatoire de pollution et d'électricité).

Gérard MUOT dit qu'il faudra bien qu'il ferme le portique à chaque fois.

Le Conseil propose soit de mettre une date butoir de fin de travaux soit de le faire payer dès le début des travaux. Il est demandé aussi de faire vérifier la convention au niveau juridique.

Madame le Maire propose de revoir cette location à la prochaine réunion de Conseil.

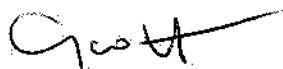
6/ Questions diverses

Nathalie JEANNEY signale qu'il y a toujours une cellule au Cabinet médical que nous payons inutilement.

Loïc MOTTE a vu une balise qui penche vers la crèche et qu'un bec de rue à la Raydans ne fonctionne pas.

La Séance est close à 20h50.

Le Secrétaire de Séance,



Le Maire,

