



MUNICIPALITÉ
DE
VALEYRES-SOUS-RANCES

1358 VALEYRES-SOUS-RANCES

Valeyres-sous-Rances, le 11 novembre 2010

Conseil Général
de et à

1358 Valeyres-sous-Rances

Préavis no 39/10 : Promesse de collaboration et de constitution de droits de superficie relative à la planification, la réalisation et l'exploitation d'un parc éolien

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

Le 22 juin 2010, la société vento ludens Suisse GmbH (VL) a dévoilé à la Municipalité son projet d'implantation d'éoliennes sur le territoire de la Commune.

En date du 3 août 2010, la municipalité a donné son préavis favorable pour la signature des différentes conventions, mais a souhaité que VL fasse une présentation à la population qui a eu lieu le 27 octobre 2010.

La prochaine étape consiste à débiter les études afin de définir la réelle rentabilité du projet. Il peut s'agir des mesures de vents, mais aussi des différentes études environnementales (oiseaux, chauves-souris, géomorphologie, etc.). Les installations de mesures provisoires doivent faire l'objet d'une mise à l'enquête publique. Si ces mesures, qui s'étalent sur une période de minimum 12 mois, s'avèrent favorables, les études pourront se poursuivre en vue d'une mise à l'enquête d'un plan partiel d'affectation, lequel débouchera sur la mise à l'enquête définitive du projet en vue de l'obtention d'un permis de construire.

Le préalable à toute démarche consiste, pour la Commune et VL, à signer les trois documents suivants :

- une convention de collaboration relative à la planification, la réalisation et l'exploitation d'un parc éolien
- une convention de servitude pour la phase d'étude d'implantation d'installations éoliennes
- une promesse de droit(s) de superficie distinct(s) et permanent(s) pour la phase de réalisation d'installations éoliennes sous forme d'une convention

Cette étape importante définit le cadre des discussions futures et les droits et devoirs des uns et des autres. Elle définit et décrit notamment:

Pour la convention de collaboration relative à la planification, la réalisation et l'exploitation d'un parc éolien :

- La collaboration entre la commune et VL pour les phases de planification, d'autorisation, de résiliation, d'exploitation et de démontage des installations ;
- La constitution d'une société anonyme dont le siège social se trouvera à Valeyres-sous-Rances ;
- La possibilité pour la commune, si elle le souhaite, de recevoir gratuitement un capital-actions de 5% de la société anonyme ;
- La possibilité pour la commune, si elle le souhaite, de nommer un représentant au Conseil d'administration de la société anonyme ;
- L'engagement de VL à constituer et à conduire un groupe de travail consultatif composé d'un représentant de la commune, d'un représentant de la Société, ainsi que d'un représentant de chaque propriétaire foncier sur les parcelles duquel il est prévu d'implanter au moins une installation et/ou où des études devront être effectuées ;
- La prise en charge par VL de tous les frais concernant le projet éolien ;
- Que si les conclusions de l'étude de faisabilité sont positives et que toutes les autres conditions nécessaires à la réalisation des installations sont réunies (notamment : obtention de tous les autorisations et permis requis), VL réalisera les installations, les exploitera, puis remettra le site en état au terme de l'exploitation des installations ;
- Les engagements à prendre par la commune afin de faciliter les démarches de mise à l'enquête pour l'installation des mâts de mesure, de l'obtention de toutes autorisations pour la construction et l'exploitation des installations, en respectant la compétence de la Municipalité en tant qu'autorité devant statuer sur la validité des demandes de permis de construire ;
- L'engagement de VL à verser à la commune une indemnité équivalente à 2,5% du revenu de la vente de l'énergie électrique produite par les installations, mais au minimum 6'000.- par an et par MW de puissance installée pour les 12 premières années ; et à partir de la douzième année 5 % de ce revenu mais au minimum 12'000.- par an et par MW de puissance installée, pour les installations situées sur le territoire de la Commune, ceci dès leur mise en service ;
- L'engagement de VL à verser un montant annuel correspondant à 1% du produit net des ventes d'énergie électrique à un fond ayant pour but de soutenir des projets locaux d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique. Ce fond sera géré conjointement par les communes sur le territoire desquelles il est prévu d'implanter au moins une installation et VL selon une forme juridique et des modalités qui seront définies par écrit d'entente entre toutes les parties concernées ;
- Les devoirs d'exclusivité accordés par la commune à VL pour la durée de la convention ;
- La durée de la convention pour une période de 30 ans ;
- La convention pourra être résiliée par VL avec un préavis de 6 mois en cas de violation grave des obligations par la commune. La commune peut en faire autant avec effet immédiat lorsque VL viole ses obligations ;
- Dans l'hypothèse où VL renoncerait à construire ou exploiter les installations, pour quelque raison que ce soit, la résiliation peut avoir lieu avec effet immédiat ;
- VL est autorisée à céder à un tiers sans autorisation de la commune, les droits et obligations découlant de la Convention, en tout ou en partie, à condition que le cessionnaire reprenne par écrit tous les droits et obligations découlant de la convention. *(notamment lors de la création de la société du Parc avec les SIG).*

Pour la convention de servitude concernant la phase d'étude d'implantation d'installations éolienne :

- Les biens-fonds concernés par les travaux d'étude, sont :
 1. Parcelle 274, d'une superficie de 16'839 m²
 2. Parcelle 278, d'une superficie de 29'694 m²
 3. Parcelle 285, d'une superficie de 113'756 m²
 4. Parcelle 286, d'une superficie de 129'329 m²
- Les buts défendus par les parties, à savoir l'étude des possibilités de construire des installations d'éoliennes sur les parcelles concernées en relation avec les objectifs environnementaux poursuivis en la matière par la Confédération ;
- La mise à disposition des parcelles aux fins d'études. Par cette disposition, la commune s'engage à mettre à disposition de VL des endroits définis sur les parcelles citées afin d'y effectuer toutes les études et les mesures nécessaires à l'érection de mâts de mesures de vent, ainsi que de garantir l'accès à ces parcelles. En contrepartie, VL s'engage à rendre les lieux dans l'état où elle les a reçus en cas de non réalisation des travaux. Des contacts ont déjà été noués avec les locataires des terrains afin de s'assurer de leur collaboration.
- La constitution de servitudes d'accès, d'installer, d'entretenir et d'utiliser des mâts de mesures de vent, d'effectuer des sondages superficiels et souterrains.
- Les engagements pris par la commune afin de faciliter les démarches dans le cadre de la réalisation des études et mesures nécessaires, comme par exemple lors de mise à l'enquête pour l'installation des mâts de mesure.

Pour la promesse de constitution de droits de superficie :

- Les biens-fonds concernés par une éventuelle implantation:
 1. Parcelle 274, d'une superficie de 16'839 m²
 2. Parcelle 278, d'une superficie de 29'694 m²
 3. Parcelle 285, d'une superficie de 113'756 m²
 4. Parcelle 286, d'une superficie de 129'329 m²
- La conclusion d'un contrat de superficie entre la commune et VL à des fins de construction, d'entretien et d'exploitation des installations avec la constitution de droits de passage pour piétons et véhicules et de passage des conduites nécessaires à l'exploitation. Le droit de superficie est prévu pour une durée de 29 ans dès son inscription au Registre Foncier. Il est prolongeable par deux fois, pour une période de 30 ans par déclaration écrite remise 3 ans avant l'expiration d'une période. Les modalités financières sont renégociées à cette échéance ;
- En contrepartie de la constitution du droit de superficie, VL s'engage à verser à la commune, dès la mise en service des installations, une indemnité équivalente à 2,5% du revenu de la vente de l'énergie électrique produite par les installations, mais au minimum 6'000.- par an et par MW de puissance installée, pour les 12 premières années ; et à partir de la douzième année 5 % de ce revenu mais au minimum 12'000.- par an et par MW de puissance installée. L'emplacement définitif de l'assiette des installations et des accès découleront des autorisations exécutoires (permis de construire) ;

- Les engagements pris par la Commune afin de faciliter les démarches pour l'obtention de toutes autorisations pour la construction et l'exploitation des installations, en respectant la compétence de la Municipalité en tant qu'autorité devant statuer sur la validité des demandes de permis de construire.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité invite le Conseil Général à bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil général de Valeyres-sous-Rances :

- Vu le préavis no 39/10 ;
- Entendu le rapport de la commission chargée de l'étude de ce projet ;
- Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

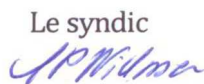
DECIDE

1. de donner son accord pour la signature de la convention de collaboration relative à la planification, la réalisation et l'exploitation d'un parc éolien, de la convention de servitude pour la phase d'étude d'implantation d'installations éolienne et de la promesse de constitution de droit de superficie, qui seront constituées par devant un notaire, donnant, entre autre, le droit à la Municipalité de Valeyres-sous-Rances de faire inscrire toutes les servitudes nécessaires à sa bonne exécution ;
2. de donner à la Municipalité, dans la mesure de ses compétences, l'autorisation d'entreprendre toutes autres démarches relatives aux projets d'études, de demande d'autorisation et de construction d'éoliennes sur les parcelles propriétés de la Commune de Valeyres-sous-Rances ;
3. de donner l'autorisation à la Municipalité de participer à la constitution de la Société Anonyme dont le siège social sera à Valeyres-sous-Rances ;
4. de donner l'autorisation à la Municipalité de participer à raison de 5% au capital action de la Société Anonyme et ceci gratuitement ;
5. de donner l'autorisation à la Municipalité d'occuper un siège au Conseil d'administration de la Société Anonyme.

DECHARGE la commission de son mandat.

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 9 novembre 2010.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE DE VALEYRES-SOUS-RANCES

Le syndic

J.-P. WIDMER



La secrétaire

F. TURIN

Municipal responsable : M. Widmer Jean-Paul, syndic