



Fédération S.E.P.A.N.S.O. LANDES

Société pour l'Etude, la Protection et l'Aménagement de la Nature dans le Sud-Ouest (Landes)
1581 route de Cazordite, 40300 CAGNOTTE

De la Nature et des Hommes

www.sepanso40.fr



Cagnotte le 31 mars 2021

Madame Laure Lesgoirres
Maire
Mairie
40400 Saint-Yague

Envoi A/R N° 1A 179 992 0188 2

OBJET : Recours gracieux contre la délibération n° SY202101DE en date du 11/02/2021.

Madame la Maire,

Nous vous demandons de retirer la délibération de votre conseil municipal n° SY202101DE en date du 11/02/2021.

Pour la Fédération SEPANSO Landes, il semblerait que cette délibération ne respecte pas les points suivants :

1. Cette délibération n'est pas motivée et fait totalement abstraction des points suivants :
 - Les sociétés retenues pour ce projet ne sont pas clairement identifiées par leur numéro SIRET et leur adresse du siège social d'autant plus que la délibération du 19 décembre 2020 laisse la porte ouverte "*à tout autre société de projet spécifiquement dédiée à réaliser ou faire réaliser toutes les études nécessaires à la construction et à l'exploitation du projet photovoltaïque*".
 - Les parcelles destinées à l'implantation de ce projet ne sont clairement identifiées ainsi que leur(s) propriétaire(s) par cette délibération ni celle du 19/12/2020. Un doute apparaît alors, d'autant plus, que certaines parcelles retenues ont été reboisées avec les subventions européennes et, en conséquence, sont en gestion durable. La seule parcelle non subventionnée est soumise au régime forestier et, est, donc aussi, en gestion durable et une lagune se trouve sur cette parcelle ce qui dénote une biodiversité remarquable.
 - Cette délibération fait totalement abstraction des objectifs du SCOT Adour Chalosse Tursan en matière d'énergies renouvelables, la surface attribuée aux énergies renouvelables étant déjà consommée.
 - Que le document d'urbanisme qui vient d'être approuvé en 2020 (PLUi Pays Tarusate) ne permet l'implantation de ce projet en ce lieu.

2. L'article L 1311-9 du Code général des collectivités territoriales qui prévoit que les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics doivent, dans le cadre de leurs projets d'opérations immobilières, et avant toute entente amiable, établir au préalable une demande d'avis de l'autorité compétente de l'Etat (le service des Domaines : la direction de l'immobilier de l'Etat (DIE), qui s'est substituée au service France Domaine depuis l'intervention du décret n° 2016-1234 du 19 septembre 2016).

Les projets d'opérations immobilières visés par cette obligation d'avis préalable sont listés par l'article L 1311-10 du Code général des collectivités territoriales : les ventes et les prises de location.

Plus précisément, sont visés tout d'abord les baux, accords amiables et conventions quelconques ayant pour objet la prise en location d'immeubles de toute nature d'un loyer annuel, charges comprises, égal ou supérieur à un montant fixé par l'autorité administrative compétente.

L'avis du service des Domaines porte sur la valeur vénale ou locative du bien, et les personnes visées par cette obligation doivent délibérer au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'État sur cette valeur (article L 1311-11 du Code général des collectivités territoriales).

L'avis de l'autorité compétente de l'État (aujourd'hui la DIE) est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité (article L 1311-12 du Code général des collectivités territoriales).

Un arrêté du 5 décembre 2016 fixe les nouveaux seuils applicables, à compter du 1er janvier 2017, aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières des collectivités publiques et divers organismes :

- Pour les opérations de vente, le nouveau seuil est fixé à 180 000 euros.
- Pour les opérations de location, le nouveau seuil est établi à 24 000 euros.

D'après l'article du journal Sud Ouest consécutif à la réunion de votre conseil municipal du 11/02/2021, le montant annuel des futurs loyers serait de 80 000€.

Cette formalité de consultation du service des Domaines est substantielle. En cas de méconnaissance, la décision d'aliéner est irrégulière (CE, 22 février 1995, commune de Ville-La Grand, Dr. adm. 1995, n° 233).

Concrètement, cela veut dire que la location pourrait être annulée, vos conseillers n'ayant pas eu en main l'avis de l'autorité compétente de l'Etat.

- Nous vous soumettons un article de Me Frédéric MARCHANT, avocat, directeur du *le pôle droit public économique* du bureau de Nantes depuis dix-neuf ans : [Les collectivités peuvent-elles toujours céder librement leurs biens immobiliers ? - Magazine Decideurs \(magazine-decideurs.com\)](http://magazine-decideurs.com)

“Tout en regrettant que le gouvernement n'ait pas, à ce jour, usé pleinement de l'habilitation conférée par l'article 34 de la loi Sapin 2, une partie de la doctrine exclut d'ores et déjà la liberté de cession dont bénéficieraient les collectivités territoriales, plus particulièrement, lorsque l'opération porte sur des dépendances constituant le siège d'une activité économique. Il est notamment soutenu que :

- *en accordant une autorisation domaniale pour exercer une activité commerciale, la collectivité consent un avantage économique à l'opérateur susceptible de créer une*

- discrimination anticoncurrentielle au détriment du concurrent, pratique relevant des pouvoirs de censure du juge administratif*
- *la mise à disposition ou la cession de ressources domaniales doivent être compatibles avec les libertés que concède le Traité européen et qui militent pour l'abandon d'une gestion discrétionnaire des occupations privatives dès lors qu'elles conditionnent l'exercice d'une activité économique*
 - *les impératifs de transparence et de moralisation de la vie publique tendent, eux aussi, à organiser une procédure de publicité*
 - *une mise en concurrence permet de garantir au mieux la valorisation d'une dépendance domaniale.*

*Cette position paraît d'autant plus consolidée au vu de l'arrêt de Cour de Justice de l'Union européenne *Promoimpresa* ([CURIA - Documents \(europa.eu\)](#)) et ayant servi d'élément déclencheur de la réforme précitée pour soumettre à une procédure adaptée l'octroi des titres d'occupation du domaine public. Cet arrêt énonce que la situation domaniale, si elle bénéficie à un opérateur économique, implique une obligation de publicité préalable.*

Sous réserve d'être exemptes de toute commande publique, les opérations de locations immobilières paraissent donc pouvoir (toujours) être réalisées sans publicité préalable.

Cependant, de prendre un certain nombre de précautions visant à "banaliser" la location immobilière lorsqu'elle présente, notamment, une certaine importance :

- *l'opération conduisant à la location doit nécessairement être commencée et conçue par le cessionnaire et non provoquée par la collectivité*
- *la collectivité cédante doit s'abstenir de s'immiscer dans la réalisation et la gestion du programme de l'opération immobilière, exception faite de l'exercice de son pouvoir de police d'urbanisme (remaniement éventuel des règles de planification et délivrance des autorisations d'urbanisme)*
- *le prix doit, dans la mesure du possible, être cohérent avec l'estimation domaniale, un rabais du prix ou du loyer pourrait être considéré comme dissimulant une contrepartie au bénéfice de la collectivité, etc.*

Faute de telles précautions, la location de gré à gré sera fragilisée. Au-delà de la question des règles de la commande publique, plus particulièrement en cas d'écart entre le prix proposé et l'évaluation des domaines, une critique pourrait également être opposée au titre de la réglementation des aides économiques.

Au final, les collectivités paraissent bien toujours pouvoir bénéficier de la liberté de céder ou de louer des dépendances de leur domaine privé pour la réalisation d'opérations étrangères à la satisfaction d'intérêts publics formalisées selon les conditions notamment économiques du marché, telles que définies par France Domaine."

Force est de constater que la direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) n'a pas été consultée pour ce dossier.

L'absence de mise en concurrence, si elle peut toujours être admise, doit toutefois être assortie de précautions liées notamment à l'absence de toute manifestation de commande publique, mais les centrales photovoltaïques au sol sont tributaires d'un acte formel "devant être obtenu par les prestataires, auprès des autorités nationales, afin de pouvoir exercer leur activité économique", le fameux sésame CRE.

La production d'énergie étant un service public, à travers les appels d'offres de la CRE, les opérateurs de centrales photovoltaïques bénéficient de commandes publiques, une procédure de mise en concurrence est donc nécessaire avant toute signature de promesse de bail emphytéotique.

Le non-respect de ces dispositions fait que l'assemblée délibérante n'a pas pris connaissances de toutes les conditions générales et financières de ce projet.

Nous avons donc l'honneur de vous prier de retirer cette délibération.

En vous remerciant pour l'attention que vous accorderez à notre demande, veuillez agréer, Madame la Maire, l'expression de notre considération distinguée.



Georges CINGAL
Président Fédération SEPANSO Landes
1581 Route de Cazordite - 40300
Cagnotte
+33 5 58 73 14 53
georges.cingal@wanadoo.fr

Pièces jointes :

- Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de Saint-Yaguen n°SY202101DE en date du 11/02/2021.
- Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de Saint-Yaguen n°SY202069 en date du 19/12/2020.
- Article Sud Ouest du 13/02/2021

Copie :

- + Madame la Préfète des Landes

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 12/02/2021

Reçu en préfecture le 12/02/2021

SEAL MUNICIPAL

ID : 640-214002856-20210211-5V282101DE-DE



De la Commune de SAINT-YAGUEN - Département : LANDES

Séance du 11 FÉVRIER 2021 - délibération n°SY202101DE

Nombre de Conseillers

en exercice : 15
présents : 14
représentés :
votants : 14

L'an Deux mill Vingt et Un et le Onze Février à Dix Neuf Heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Laure LESGOIRRES, Maire.

Date de la convocation
02/02/2021

Étaient présents : LESGOIRRES, CHARDON, LARRIEU, DUMARTIN, CORREIA, CANABA, RECARD, BARBAN, LAFITTE, DALES, DOLICQUE, DABE, MULQUIN, BENESSE
Excusée : ETCHART

Date d'affichage

Monsieur Pierre CHARDON a été nommé secrétaire

OBJET : PROJET PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL : SAINT-YAGUEN - ÉTUDE DE FAISABILITÉ, DEMANDE D'AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES ET SIGNATURE DE LA PROMESSE DE BAIL

Madame la Maire,

RAPPELLE au Conseil Municipal que les sociétés Enerpole et BayWa r.e. France ont pour projet de développer, de construire et d'exploiter un parc photovoltaïque sur des terrains situés sur la commune de Saint-Yaguen.

La société Enerpole conçoit et développe des projets éoliens et solaires depuis 2005 tandis que BayWa r.e. France construit et exploite des projets éoliens et solaires dits « cdfs en main » depuis 2008.

Dans ce cadre, les sociétés souhaitent pouvoir réaliser des études sur le terrain d'implantation du futur parc et déposer toute demande d'autorisation administrative nécessaire à la réalisation du parc.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

- ÉMET un avis favorable de principe en faveur du Projet sus-présenté ;
- AUTORISE les sociétés Enerpole et BayWa r.e. France ou une société de projet spécifiquement dédiée à réaliser ou faire réaliser toutes les études nécessaires à la réalisation du projet photovoltaïque précité ;
- AUTORISE les sociétés Enerpole et BayWa r.e. France, ou une société de projet spécifiquement dédiée, à formuler/déposer l'ensemble des demandes administratives nécessaires à la construction et à l'exploitation du projet photovoltaïque précité ;
- AUTORISE Madame la Maire à signer la promesse de bail proposée par la société BayWa r.e. France et jointe en annexe, sur les parcelles communales concernées par le projet photovoltaïque précité.

Et ont signé au registre les membres présents.
Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Envoyé en préfecture le 12/02/2021

Reçu en préfecture le 12/02/2021

SEAL MUNICIPAL

ID : 640-214002856-20210211-5V282101DE-DE



La Maire,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa publication, de son affichage et de sa transmission au représentant de l'État dans le département. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télerecours citoyens » accessible sur le site Internet www.telerecours.fr

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le
Et publication ou notification du

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 19/12/2020

Reçu en préfecture le 19/12/2020

ID : 840-214002059-20201219-SY2020069-DE



De la Commune de SAINT-YAGUEN - Département : LANDES

Nombres de Conseillers
en exercice : 15
présents : 13
représentés : 2
votants : 15

Séance du 19 DÉCEMBRE 2020 - délibération n°SY2020069

L'an Deux mil Vingt et le Dix Neuf Décembre à Onze Heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Laure LESGOIRRES, Maire.

Date de la convocation
10/12/2020

Étaient présents : LESGOIRRES, CHARDON, LABRIEU, DUMARTIN, CORREIA, CANABA, BARBAN, LAFFITE, ETCHART, DALES, DOLICQUE, DABE, BENESSE

Date d'affichage

Excusée : RECART (procuration à CHARDON), MULQUIN (procuration à DOLICQUE)

Monsieur Alexis CORREIA a été nommé secrétaire

OBJET : PROJET PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL : SAINT-YAGUEN - ÉTUDE DE FAISABILITÉ, DEMANDE D'AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES, UTILISATION DES VOIES COMMUNALES :

Madame la Maire informe le conseil municipal d'un projet de parc photovoltaïque au sol qui pourrait éventuellement être réalisé sur le territoire de la commune.

Les sociétés Enerpole et BayWa r.e. France ont pour projet de développer, de construire et d'exploiter un parc photovoltaïque sur des terrains situés sur la commune de Saint Yaguen (ci-après le « Projet ») comme présenté au conseil municipal le 7 décembre 2020.

La société Enerpole conçoit et développe des projets éoliens et solaires depuis 2005 tandis que BayWa r.e. France construit et exploite des projets éoliens et solaires dits « clés en main » depuis 2008.

Dans ce cadre, les sociétés souhaitent pouvoir réaliser des études sur le terrain d'implantation du Projet et déposer toute demande d'autorisation administrative nécessaire à la réalisation du Projet.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, considérant que l'installation d'un parc photovoltaïque participe pleinement à la transition écologique et générerait des retombées économiques pour la commune :

ÉMET un avis favorable de principe en faveur du Projet ;

AUTORISE les sociétés Enerpole et BayWa r.e. France ou une société de projet spécifiquement dédiée à réaliser ou faire réaliser toutes les études nécessaires à la réalisation du projet photovoltaïque précité ;

AUTORISE les sociétés Enerpole et BayWa r.e. France, ou une société de projet spécifiquement dédiée, à formuler/déposer l'ensemble des demandes administratives nécessaires à la construction et à l'exploitation du projet photovoltaïque précité ;

✓

Envoyé en préfecture le 19/12/2020

Reçu en préfecture le 19/12/2020

ID : 840-214002059-20201219-SY2020069-DE



DONNE POUVOIR à Madame la Maire pour signer toutes pièces relatives à cette affaire, étant entendu que le Conseil sera informé de l'avancement du projet durant toute la durée du développement.

Et ont signé au registre les membres présents.
Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

La Maire,




Projet de centrale photovoltaïque à Saint-Yaguen (40) : feu vert pour signer la promesse de bail



La construction d'une centrale photovoltaïque au lieu-dit Barreignes, sur une trentaine d'hectares, moyennant un loyer annuel de 2 700 euros par hectare. Crédits photo: Activest Forest, Perregrin

Par Guy Bop

Publié le 13/02/2021

Lors du dernier Conseil municipal, mardi, a été discuté le projet de centrale photovoltaïque du lieu-dit Barreignes

Mardi 11 février, à l'unanimité, le Conseil municipal de Saint-Yaguen a mandaté la maire, Laure Lesgoirres, pour signer la promesse de bail au profit des sociétés Enerpole et BayWa r.e. France, qui envisagent de construire une centrale photovoltaïque au lieu-dit Barreignes, sur une trentaine d'hectares, moyennant un loyer annuel de 2 700 euros par hectare. Certes, l'étude d'impact et donc, le bail, porte sur 127 hectares, mais il y a obligation d'inclure toutes les parcelles impactées, même a minima. D'autre part, pour accéder à la centrale, l'aval de la DFCI locale sera nécessaire et les incidences sur le PLU ont été évoquées avec le président de la communauté de communes. « Onze personnes sont venues s'informer en mairie auprès des dirigeants lors des permanences tenues par les porteurs du projet et toutes nous ont encouragés à le poursuivre », s'est félicitée la maire.

Les récentes intempéries ont amené quelques propriétaires à demander à la commune d'entretenir les chemins privés. Certains de manière peu amène, ce qui a conduit la maire à consulter des juristes pour être sûre d'être dans son bon droit. Certes, cet entretien se faisait lorsque la commune était prospère, avant la tempête Klaus de 1999, mais les devis demandés sont élevés, à savoir 6 400 euros de cailloux, la location d'une niveleuse et le temps passé par les agents communaux, qui ont aussi les chemins communaux à entretenir. De plus, accéder à une demande serait créer un précédent. Le Conseil, unanime, décide de ne pas assumer l'entretien des chemins privés, estimant que la commune n'en avait pas les moyens.

Lotissement et Free

Jacques Larrieu a présenté l'avant-projet du lotissement communal de Le Lanne, qui prévoit la commercialisation de cinq lots de 900 mètres carrés environ. Alexis Correla a recensé 36 associations sur la commune. Certaines sont en sommeil depuis des années. Un document sera adressé à chaque président afin d'en savoir plus. Les travaux d'installation du pylône, sur lequel doit s'appuyer l'opérateur Free, ont débuté. « Le dossier technique est à la disposition de toute personne qui souhaite le consulter, en mairie », a précisé Laure Lesgoirres. Les seules réactions recueillies sont positives : « On aura enfin du réseau. »

Au fil des dossiers

Renouvellement de l'adhésion à Esprit du Sud (100 euros). Sinistre salle des fêtes : dossier terminé, on attend le chèque des assurances. Place du 19-Mars : la réalisation d'un puits a entraîné une dépense supplémentaire de 812 euros. Trois nouveaux conteneurs hauts, de grande capacité, seront installés aux arènes, au château d'eau et aux ateliers communaux ; restera à les « habiller » ; les talents locaux seront sollicités. MPP : la commune accueillera un marché de producteurs de Pays le vendredi 16 juillet, en partenariat, avec des associations locales.