

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MONTPEZAT

Séance du 07 Mars 2023

Délibération n°2023-MAIRIE-005

L'an deux mil vingt-trois, le sept du mois de mars à 18h45 le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil de la Mairie, sous la présidence de Jean-Michel ANDRIUZZI, Maire.

Présents : ANDRIUZZI Jean-Michel, BOUNOUA Houassilla, COULET Philippe, COQUARD Philippe, FORESTIER Mathias (arrivé au point 2023-MAIRIE-005), LECOURT Didier, NARDINI Carole, RAMON Guillaume (arrivé au point 2023-MAIRIE-003), RIBIERE Ludovic, SAUVAIRE Manuela,

Présents en visioconférence : DURET Laëtitia,

Absents : BONICEL Carole, COMPAN-RICHARD Agnès, PRATLONG Maxime, VOLPELLIERE Stéphanie

M RIBIERE Ludovic a été désigné en qualité de secrétaire par le conseil municipal.

Objet : PROJET D'OMBRIÈRES SOLAIRES PHOTOVOLTAIQUES SUR LE STADE DE MONTPEZAT

Sélection de la société « Ombrières d'Occitanie » pour développer et exploiter ce projet

Nb de conseillers en exercice : 15
Quorum : 8
Présents : 10

Convocation le :
24/02/2023

En application de l'article L 1311-2 du code des collectivités territoriales, un bien immobilier appartenant à une collectivité territoriale peut faire l'objet d'un bail emphytéotique prévu à l'article L 451-1 du code rural et de la pêche maritime, en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de sa compétence. Ce bail emphytéotique est dénommé bail emphytéotique administratif.
Le Maire rappelle que la Commune projette de donner à bail emphytéotique, une surface d'environ 3000 m² à prendre sur les terrains cadastrés section B numéros 107 et 1412 en vue de la construction d'une centrale photovoltaïque.

La commune de Montpezat a publié un avis de publicité sur son site internet du 28 janvier 2023 au 16 février 2023 dans le cadre d'une Manifestation d'Intérêt Spontanée de la part d'Ombrières d'Occitanie pour la mise en place d'ombrières photovoltaïque sur le site suivant :

- STADE DE MONTPEZAT, parcelles B107 et B1412

Le dépôt des offres a bénéficié d'une publicité de 15 jours. A la clôture du délai, Mr le Maire constate que seul Ombrières d'Occitanie a satisfait à la publication. La société Ombrières d'Occitanie remporte le projet.

A l'issue de la procédure, la société Ombrières d'Occitanie a été retenue pour construire et exploiter la centrale, ainsi que certains aménagements et équipements y afférents. Ombrière D'Occitanie sera donc bénéficiaire du futur bail emphytéotique (pouvant être désigné le Bénéficiaire)

Dans ce cadre, la Commune va louer à Ombrières d'Occitanie des lots de volume (fondations, noues, élévations des structures, appareillages) ayant pour assise cadastrale les parcelles B107 et B1412 (Le Bien)

Un état descriptif de division en volumes est actuellement en cours d'élaboration.

Ledit bail devant être consenti au profit de la société Ombrières d'Occitanie, ou de ses filiales, pour une durée de 30 ans (trente ans), et moyennant un loyer annuel de 1500 euros.

Toutes servitudes nécessaires à la réalisation et l'exploitation de la centrale photovoltaïque seront consenties au profit de la société Ombrières d'Occitanie, en particulier des servitudes de passage et de passage de câbles.

En fin de bail, les constructions et les aménagements qui auront pu être réalisés par l'emphytéote sur les parcelles louées, pourront au choix de la Commune de Montpezat devenir sa propriété.

En outre, la conclusion du bail est conditionnée à la réalisation de conditions suspensives en faveur du preneur, telles que définies ici :

- l'obtention des autorisations d'urbanisme purgées du recours des tiers de deux mois (à compter de l'affichage) et n'ayant pas fait l'objet d'un retrait par l'administration dans le délai de trois mois à compter de la délivrance des permis ;
- le coût de l'opération doit être pris en charge par Ombrières d'Occitanie, sauf options ou points particuliers souhaités par la collectivité qu'elle devra prendre en charge sauf accord avec ladite société.

OBLIGATIONS DE LA COMMUNE DE MONTPEZAT

- La Commune de Montpezat s'interdit, à compter de ce jour de signer tout acte susceptible de porter atteinte à l'état, à la consistance et aux caractéristiques du BIEN et de consentir quelque droit réel ou personnel que ce soit, susceptible de porter atteinte aux conditions de jouissance promises au Bénéficiaire ;
- La Commune de Montpezat, au cas où il entendrait procéder, d'ici la réitération de l'acte devant notaire, à la vente de tout ou partie du bien, devra en informer préalablement le Bénéficiaire, et lui notifier la désignation des biens à céder, le prix proposé et les conditions principales de la cession envisagée, de manière à mettre le Bénéficiaire en mesure, dans le délai de DEUX (2) mois à compter de la notification du projet de cession et si bon lui semble, de se substituer au tiers acquéreur ;
- Dans l'hypothèse où, le Bénéficiaire ayant renoncé à l'acquisition ci-dessus, la Commune de Montpezat procéderait à la vente de tout ou partie du BIEN à un tiers, il s'engage à faire obligation au tiers acquéreur de respecter l'intégralité des clauses et conditions du bail emphytéotique lui-même ;
- Dans le cas où le permis de construire serait accordé par les autorités administratives compétentes au nom de la Commune de Montpezat, cette dernière s'engage à respecter les prescriptions spécifiques de cet accord conformément à la réglementation en vigueur en matière d'urbanisme. S'il s'avère que le BENEFICIAIRE s'oblige à pallier cette carence, celui-ci refacturerait automatiquement les frais corrélativement engagés à la Commune de Montpezat, qui devra s'en acquitter ;
- La Commune de Montpezat, s'engagera à respecter toute activité qui pourrait nuire à l'exploitation et à la production d'électricité photovoltaïque.

OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

Le BENEFICIAIRE s'obligera à :

- Prendre en charge, le cas échéant, les frais de géomètre en vue de la création d'un état descriptif de division ou d'un document d'arpentage ainsi que les frais liés à la publication de ces documents.
- Prendre en charge l'ensemble des frais de notaire pour la signature dudit bail emphytéotique.

Vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.1311-5 à L.1311-8 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L.2241-1 relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières ;

Accusé de réception en préfecture
030-213001829-20230309-2023-MAIRIE-005-AI
Date de télétransmission : 09/03/2023
Date de réception préfecture : 09/03/2023

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment l'article L.2122-20 ;

Vu l'Ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du code de la commande publique ;

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Mr le Maire :

- **VALIDE** le choix de la société OMBRIERES D'OCCITANIE pour développer, construire et exploiter les ombrières cités ici en introduction ;
- **AUTORISE** la Commune à donner à bail emphytéotique une surface d'environ 3000 m² à prendre sur les terrains cadastrés section B numéros 107 ET 1412 en vue de la construction d'une centrale photovoltaïque d'une puissance indicative de 467 kWc.

Ledit bail devant être consenti au profit de la société Ombrières d'Occitanie, ou de ses filiales, pour une durée de 30 ans (trente ans).

Toutes servitudes nécessaires à la réalisation et l'exploitation de la centrale photovoltaïque seront consenties au profit de la société Ombrières d'Occitanie, ou de ses filiales.

Mr le Maire est autorisé à signer le bail emphytéotique administratif à venir, ainsi que tout document y afférent.

VOTE : Adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

Pour copie conforme



Accusé de réception en préfecture
030-213001829-20230309-2023-MAIRIE-005-AI
Date de télétransmission : 09/03/2023
Date de réception préfecture : 09/03/2023