

DÉLIBÉRATION n° 2023/013

L'an deux mille vingt-trois et le 24 janvier 2023 à 20 heures, le Conseil Municipal de LANNEMEZAN, légalement convoqué le 18 janvier 2023, s'est réuni en session ordinaire dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Bernard PLANO, Maire.

Présents : Mesdames et Messieurs Gisèle ROUILLON, Pierre DUMAINE, Carine VIDAL, Françoise PIQUE, Jean-Marie DA BENTA, Jean-Claude SUBIAS, Jean-Marc BABOU, Jean-Pierre CABOS, Patrice ABADIE, Pascal AUDIC, Frédéric SIBOUT, Sandrine DURAN, Marie-France RUFFAT, Stéphanie LAGLEIZE, Nicolas TOURON, Joël MANO, Philippe LACOSTE et Laurent LAGES.

Procurations : Robert MONZANI à Jean-Claude SUBIAS, Cindy SIBE à Bernard PLANO, Jacqueline ALFONZO à Marie-France RUFFAT, Ingrid ROUZAUD à Jean-Marie DA BENTA, Sylvie ORTEGA à Laurent LAGES, Stéphanie NOGUES à Joël MANO et Florence CLARENS à Gisèle ROUILLON.

Absents : Isabelle ORTE et Maurine FOSSAT.

Secrétaire de séance : Pierre DUMAINE

OBJET : Développement et Cadre de vie - Lannemezan Energie Solaire - Promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives

La société LANNEMEZAN ENERGIE SOLAIRE a été retenue suite à un Appel à Manifestation d'Intérêt s'étant conclu à l'automne 2022 pour le développement et la réalisation, en vue de son exploitation, d'un parc photovoltaïque permettant la production et la vente d'électricité sur des terrains communaux du lotissement Peyrehitte 3 (plan de localisation joint).

Cette surface s'était révélée positive aux sondages d'archéologie préventive. La présence des vestiges est incompatible avec la construction de bâtiments et autres VRD. En revanche, les services compétents de la DRAC ont émis un avis favorable pour la mise en place d'un parc photovoltaïque employant un système de pose ne portant pas de dommages à la structure du sol.

Par ailleurs, cette zone faisait l'objet d'une gestion volontaire dans le cadre de la politique de remise en état des zones humides. Or les rapports produits indépendamment par deux écologues montrent que cette zone présente un caractère hygrophile mais ne dispose d'aucune capacité à devenir une zone humide. L'agence de l'eau et la DDT, partenaires de la commune, ont validé la sortie de cette zone du plan de gestion. Il a néanmoins été demandé au porteur de projet de tenir compte du caractère hygrophile dans ses aménagements.

Considérant les deux points ci-dessus (compatibilité avec la présence de vestige et accord des partenaires sur le volet ZH), considérant la proposition rendue par LANNEMEZAN ENERGIE SOLAIRE dans le cadre de l'AMI, afin de permettre le développement de ce projet, il est proposé au conseil municipal de mettre en place la promesse de bail emphytéotique (projet joint) dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- Parcelles concernées par l'implantation des panneaux photovoltaïques au sol : G 1330 et G 1329 (en partie) suivant plan d'emprise ci-après. Mise à disposition d'une superficie au total d'environ 25 000 m² (à confirmer par document d'arpentage) ;

- Durée du bail : Trente (30) années, à compter de la mise en service industrielle de la Centrale. Le Bénéficiaire aura la faculté de proroger le Bail, une (1) fois, pour une période de dix (10) ans. A l'expiration de la durée du bail éventuellement prorogée d'une période de 10 ans, le Promettant aura la faculté soit de :
 - o Récupérer l'installation dans son état sans recours contre le Bénéficiaire. Le Bénéficiaire lui remettra l'ensemble des documents techniques des équipements et plans des installations.
 - o Demander au Bénéficiaire le démantèlement de l'installation sous un délai de 6 mois
 - o Négocier avec le Bénéficiaire une prolongation du bail emphytéotique ;
- Dès la mise en service de l'Installation et jusqu'à son démantèlement, le Bénéficiaire versera à l'attention du Promettant une redevance annuelle. Le montant de la redevance annuelle sera de 4 000 € HT par ha clôturé soit 10 000 € HT/an pour les 2.5 ha mis à disposition. La redevance de la première année sera calculée au prorata du nombre de mois d'occupation du Site depuis la mise en service. Cette redevance fera l'objet d'une révision à chaque date anniversaire du point de départ du bail comme défini à l'annexe 2 de la promesse.
- Conditions suspensives :
 - o Permis de construire purgé de tous recours,
 - o Tarif de complément de rémunération obtenu dans le cadre des Appels d'Offre de la CRE,
 - o Proposition Technique et Financière d'ESL (PTF pour le raccordement)
 - o Financement du projet par un organisme bancaire,

Afin de permettre le développement de ce projet, Monsieur le Maire demande de bien vouloir délibérer pour autoriser Madame la première adjointe à signer la promesse de bail emphytéotique selon les caractéristiques décrites ci-dessus.

IMPLANTATION GEOGRAPHIQUE ET CADASTRALE DU PROJET





LE CONSEIL MUNICIPAL,

- le Maire entendu, après en avoir délibéré et à l'unanimité des voix,

DECIDE

➤ d'autoriser Madame la première adjointe à signer la promesse de bail emphytéotique selon les caractéristiques décrites ci-dessus.

Le secrétaire,



Pour copie conforme,
Le Maire,



Affiché le 30 janvier 2023

Accusé de réception en préfecture
065-216502583-20230130-2023-13-DE
Date de télétransmission : 30/01/2023
Date de réception préfecture : 30/01/2023