

DÉLIBÉRATION n° 2023/120

L'an deux mille vingt-trois et le 03 octobre 2023 à 19 heures 30, le Conseil Municipal de LANNEMEZAN, légalement convoqué le 27 septembre 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, Robert MONZANI, Jean-Marie DA BENTA, Jean-Claude SUBIAS, Jean-Marc BABOU, Patrice ABADIE, Pascal AUDIC, Sandrine DURAN, Marie-France RUFFAT, Jacqueline ALFONZO, Stéphanie LAGLEIZE, Nicolas TOURON, Joël MANO, Philippe LACOSTE, Laurent LAGES et Stéphanie NOGUES.

Procurations : Françoise PIQUE à Jean-Claude SUBIAS, Ingrid ROUZAUD à Pierre DUMAINE, Maurine FOSSAT à Jean-Marie DA BENTA, Sylvie ORTEGA à Laurent LAGES, Rony BARTHE à Bernard PLANO et Florence CLARENS à Gisèle ROUILLON.

Absents : Cindy SIBE, Jean-Pierre CABOS, Isabelle ORTE et Frédéric SIBOUT.

Secrétaire de séance : Pierre DUMAINE

OBJET : Développement et Cadre de Vie - Projet d'ombrières solaires sur plusieurs sites

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 ;

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 ;

Vu la Délibération n°2021/123 du 30 septembre 2021 portant sur la signature de convention d'occupation ;

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.

La commune de Lannemezan a engagé une démarche d'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) le 15 juin 2021 pour la mise en œuvre de panneaux photovoltaïques sur toitures et d'ombrières sur emprises foncières.

La société SEE YOU SUN, qui avait répondu à l'ensemble des lots en partenariat avec l'AREC (Ombrières d'Occitanie), a été retenue par la commission dédiée à ce projet.

Après étude approfondie des différents sites, ceux retenus sont les suivants :

- Espace Nébouzan cadastré AL 100, AL 109 d'une surface d'environ 2 300 m²
- Parking du collège (en cours de numérotation), d'une surface d'environ 1 010 m²
- Hôtel d'entreprises cadastré OG 989, d'une surface d'environ 480 m²
- Terrains de tennis cadastré AH 239, d'une surface d'environ 1 300 m²

Ombrière D'Occitanie sera donc bénéficiaire du futur bail emphytéotique (le BENEFICIAIRE).

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 indiquées ci-dessus (le BIEN).

Un état descriptif de division en volumes sera réalisé aux frais éventuels du BENEFICIAIRE.

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

La société proposait 2 options : une soulte de 26 000 € pour les 4 projets ou 1 300 € de loyer annuel pour une durée de 30 ans.

La commission des finances du 26 septembre a opté pour la perception de la soulte.

La soulte sera versée à la mise en service des projets.

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 devenir sa propriété.

En outre, la conclusion du bail est conditionnée à la réalisation de conditions suspensives en faveur du BENEFICIAIRE, 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 COMMUNE qu'elle devra prendre en charge sauf accord avec ladite société.

OBLIGATIONS DE LA COMMUNE DE LANNEMEZAN

- La COMMUNE 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 BENEFICIAIRE ;

La COMMUNE, au cas où elle 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 BENEFICIAIRE, 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 BENEFICIAIRE 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 BENEFICIAIRE ayant renoncé à l'acquisition ci-dessus, Lannemezan procédait 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 Lannemezan, cette dernière s'engagera 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 refacturera automatiquement les frais corrélativement engagés à la COMMUNE, qui devra s'en acquitter ;

- La COMMUNE 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.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de :

- **CONFIRMER** le choix de la société OMBRIERES D'OCCITANIE pour développer, construire et exploiter les ombrières ci-dessus ;
- **OPTER** pour la perception d'une soulte de 26 000 € pour la réalisation des 4 projets cités ci-dessus ;
- **AUTORISER** la Commune à donner à bail emphytéotique des lesdits terrains en vue de la construction de centrales photovoltaïques d'une puissance indicative globale de 1 080 KWc ;
- **L'AUTORISER A SIGNER** le bail emphytéotique administratif d'une durée de 30 ans, ainsi que tout document y afférent.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

DECIDE

- de confirmer le choix de la société OMBRIERES D'OCCITANIE pour développer, construire et exploiter les ombrières ci-dessus ;
- d'opter pour la perception d'une soulte de 26 000 € pour la réalisation des 4 projets cités ci-dessus ;
- d'autoriser la Commune à donner à bail emphytéotique des lesdits terrains en vue de la construction de centrales photovoltaïques d'une puissance indicative globale de 1 080 KWc ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou en son absence d'autoriser Madame la Première Adjointe, à signer le bail emphytéotique administratif d'une durée de 30 ans, ainsi que tout document y afférent.

Le secrétaire,



Pour copie conforme,
Le Maire,



Affiché le 05 octobre 2023