

Délibération n°230015

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 3 avril 2023

L'an deux mille vingt-trois, le trois avril, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de LE SEQUESTRE étant assemblé en session ordinaire, à la mairie du Séquestre, après convocation légale, sous la présidence de M. POUJADE Gérard, Maire.

Étaient présents : Gérard POUJADE, Agnès BRU, Marie-Thérèse FRAYSSINET, Alexis BRU, Florence PORTRA, Jean-Marc NADAL, Stéphanie ALVERNHE, Jean-Pierre DEMNI, Sophie GRIMAUD ESCORISA, Bruno VICTORIA, Audrey FOULQUIER, Aurélien MAZZONI, Céline TAFELSKI, Michel CUPOLI

Absents : Jean-Charles BALARDY (pouvoir donné à Bruno VICTORIA), Viviane DUBOIS (pouvoir donné à Alexis BRU), Pascale KHAMNOUTHAY (pouvoir donné à Gérard POUJADE), Jean-Pierre TORAN (pouvoir donné à Jean-Pierre DEMNI), Jennifer RENAUDIN (pouvoir donné à Florence PORTRA)

Secrétaire de séance : Stéphanie ALVERNHE

Date de la Convocation : le 28/03/2023 Date d’Affichage : le 28/03/2023
Date de mise en ligne de la délibération : le 05/04/2023

Nombre de Conseillers : 19	Abstentions : 0
Présents : 14	Vote pour : 19
Votants : 19	Vote contre : 0

Objet de la délibération :

PROJET D'OMBRIÈRES SOLAIRES PHOTOVOLTAIQUES SUR LES TERRAINS DE TENNIS EXTERIEURS : SELECTION DE LA SOCIETE « OMBRIERES D'OCCITANIE » POUR DEVELOPPER ET EXPLOITER CE PROJET

Le maire expose :

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 projette de donner à bail emphytéotique, une surface d'environ 2 500 m² à prendre sur le terrain cadastré section AO numéro 27 en vue de la construction d'une centrale photovoltaïque.

La commune du Séquestre a publié un appel à manifestation d'intérêt concurrent suite à manifestation d'intérêt spontanée dans le journal Le Tarn Libre en date du 18 novembre 2022, puis a publié un avis de publicité sur son site internet du 1^{er} février 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 les terrains de tennis extérieurs, rue Jean Giono 81990 Le Séquestre.

Le dépôt des offres a bénéficié d'une publicité de 15 jours. A la clôture du délai, M. le Maire a constaté que seule la société Ombrières d'Occitanie a satisfait à la publication.

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 la parcelle AO 27(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 une soulte de 2 000 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 du Séquestre 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 DU SEQUESTRE :

- La COMMUNE DU SEQUESTRE 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 DU SEQUESTRE, 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, la COMMUNE DU SEQUESTRE procédait à la vente de tout ou partie du BIEN à un tiers, elle 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 DU SEQUESTRE, 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 refacturera automatiquement les frais corrélativement engagés à la COMMUNE DU SEQUESTRE qui devra s'en acquitter ;
- La COMMUNE DU SEQUESTRE 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 ;

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°190029 du 17 juin 2019 par laquelle le conseil municipal a décidé de lancer des études pour connaître le potentiel d'implantation de centrales photovoltaïques sur bâtiments et espaces publics communaux. Parmi les zones d'implantation envisagées, figuraient le parking du stade de football, le parking du Quartz et le parking de la centrale solaire au sol existante à Tailleferrier, ainsi que les terrains de tennis extérieurs.

Vu la délibération n°210012 du 12 avril 2021 par laquelle le conseil municipal a approuvé trois conventions d'occupation temporaire du domaine public pour l'installation d'ombrières photovoltaïques sur les parkings suivants : Parking du stade, Parking du Quartz et Parking de la centrale solaire au sol.

Le CONSEIL MUNICIPAL :

- **VALIDE** le choix de la société OMBRIERES D'OCCITANIE pour développer, construire et exploiter les ombrières citées ici en introduction ;
- **AUTORISE** la Commune à donner à bail emphytéotique une surface d'environ 2500 m² à prendre sur le terrain cadastré section AO numéro 27 en vue de la construction d'une centrale photovoltaïque d'une puissance indicative de 499 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.

- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour signer le bail emphytéotique administratif à venir, ainsi que tout document y afférent.

*Certifié conforme au registre.
Fait à LE SEQUESTRE, le 3 avril 2023*

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture ou de sa publication/notification.

**Le Maire,
Gérard POUJADE**



**La secrétaire de séance,
Stéphanie ALVERNHE**

