



Le vingt-sept février deux mille vingt-quatre à 19h00, le Conseil municipal de PASSA, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie sous la Présidence de Patrick BELLEGARDE,

Présents : Monsieur BELLEGARDE Patrick, Monsieur CULEBRAS Manuel, Madame BONET Nathalie, Madame VERGNOLE Nathalie, Madame DAVESA Céline, Monsieur CONTRERAS Michel, Monsieur FRANÇOIS Patrick, Monsieur ZAJAC Jean-Stéphane

Absents représentés :

Absent(s) excusé(s) : Monsieur DAVIOT Thierry, Madame DOFFEMONT Léonore, Monsieur ROMEU Sébastien, Madame CEILLES Aurore

Formant la majorité des membres en exercice.

Monsieur CONTRERAS Michel a été élu secrétaire de séance.

Date de convocation :

22/02/2024

Date d'affichage :

22/02/2024

Nombre de conseillers

En exercice : 12

Présents : 8

Exprimés : 8

Pour : 8

Contre : 0

Abstention : 0

Objet:

**RECTIFICATION
DÉLIBÉRATION
N°2023-009 - PROJET
D'OMBRIÈRES
SOLAIRES
PHOTOVOLTAÏQUES**

Numéro:

DE_2024_012

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal,

Par délibération n° DE_2023_009 en date du 7 mars 2023, le Conseil Municipal avait autorisé la Commune à donner à bail emphytéotique une surface d'environ 1045 m² à prendre sur les parcelles cadastrées A 1695, A 1358, et A 0017 en vue de la construction de centrales photovoltaïques. 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 étaient consenties au profit de la société Ombrières d'Occitanie, ou de ses filiales. Monsieur le Maire était autorisé à signer le bail emphytéotique administratif à venir, ainsi que tout document y afférent

Cependant, la délibération n°DE_2023_009 en date du 7 mars 2023 comporte une erreur sur les numéros de parcelles indiqués. En effet le numéro de la parcelle A0017 est à remplacer par le numéro A1143.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal :

- d'approuver la rectification de la délibération DE_2023_009
- de remplacer la parcelle A0017 par la parcelle A1143

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 1045m² à prendre sur les parcelles cadastrées A 1695, A 1358, et A 1143 en vue de la construction photovoltaïque.

Date de transmission de l'acte: 29/02/2024

Date de réception de l'AR: 29/02/2024

066-216601344-DE_2024_012-DE

A G E D I

La commune de Passa a publié un avis de publicité sur son site internet et son panneau d'affichage électronique du 21/12/2022 au 04/01/2023 à 12h00 dans le cadre d'une Manifestation d'Intérêt Spontanée pour la mise en place d'ombrières photovoltaïque sur les sites suivants:

- Parcelle cadastrée A 1695
- Parcelle cadastrée A 1358
- Parcelle cadastrée A 1143

Le dépôt des offres a bénéficié d'une publicité de 15 jours. À la clôture du délai, Monsieur le Maire constate que seule la société Ombrières d'Occitanie a satisfait à la publication et a répondu à la publicité.

La société Ombrières d'Occitanie remporte donc 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.

Ombrières d'Occitanie sera donc bénéficiaire du futur bail emphytéotique. 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 A 1695, A 1358 et A 1143. 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 le paiement unique d'une soulte de 2 000 euros (deux mille 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 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 Passa

- La commune de Passa 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

Date de transmission de l'acte: 29/02/2024
Date de réception de l'AR: 29/02/2024
066-216601344-DE_2024_012-DE
A G E D I

de jouissance promises au Bénéficiaire;

- La commune de Passa, 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 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 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 Passa, 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 Passa, cette dernière s'engagerait à respecter les prescriptions spécifiques de cet accord conformément à la réglementation en vigueur en matière d'urbanisme. S'il s'avère que le BENEFCIAIRE s'oblige à pallier cette carence, celui-ci refacturera automatiquement les frais corrélativement engagés à la commune de Passa, qui devra s'en acquitter;

- La commune de Passa, s'engagera à respecter toute activité qui pourrait nuire à l'exploitation et à la production d'électricité photovoltaïque. Obligations du bénéficiaire Le BENEFCIAIRE 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 en date du 20 décembre 2022 autorisant la manifestation d'intérêt spontané;

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire, à l'unanimité des membres présents :

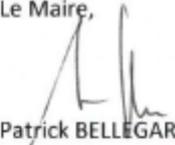
Date de transmission de l'acte: 29/02/2024 Date de reception de l'AR: 29/02/2024 066-216601344-DE_2024_012-DE A G E D I
--

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 1045m² à prendre sur les parcelles cadastrées A 1695, A 1358, et A 1143 en vue de la construction de centrales photovoltaïques. 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.

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

Fait et délibéré en séance, les jour, mois, an susdits,
Pour copie conforme,

 Le Maire,

Patrick BELLEGARDE

Date de transmission de l'acte: 29/02/2024
Date de réception de l'AR: 29/02/2024
066-216601344-DE_2024_012-DE
A G E D I