



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE D'ILLE SUR TET
SEANCE DU 14 DECEMBRE 2022

Date de convocation :

07/12/2022

L'an deux mille vingt-deux et le quatorze décembre à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune d'Ille sur Tet se sont réunis dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. William BURGHOFFER, Maire.

En exercice : 29

Présents : 23

Votants : 28

Étaient présents : Mmes Mrs, Claude AYMERICH, Françoise CRISTOFOL, Caroline PAGÈS, Naïma METLAINE, Alain MARGALET, Raphaël LOPEZ, Annabelle ALESSANDRIA, **adjoints**, Mmes Mrs, Alain DOMENECH, Armande IGLESIAS, Maryse NOGUÈS, Claudie SERRE, Xavier BERAGUAS, Caroline MERLE, Jean-Louis LIGAT, Evelyne FUENTES, Thierry COMES, Clara ROSE, Yasmine SEBAHOUI, Jean-Philippe LECOINNET, Vanessa DENAYRE, Nicole HERISSON, Bernard COURCELLE, **conseillers municipaux**, et formant la majorité des membres en exercice.

Ont donné pouvoir : Jérôme PARRILLA (pouvoir à Raphaël LOPEZ), Denis OLIVE (pouvoir à Claude AYMERICH), Mélissa OBBIH (pouvoir à Annabelle ALESSANDRIA), Damien OTON (pouvoir à Caroline PAGÈS), Danielle POUDADE (pouvoir à Jean-Philippe LECOINNET).

Absent : Daniel RENOULLEAU

Mr Yasmine SEBAHOUI a été désigné comme secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 2022/79 : VALIDATION DU BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF (BEA) POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UNE OMBRIERE PHOTOVOLTAÏQUE SUR LE TERRAIN QUI JOUXTE LA STATION D'ÉPURATION

Le Maire rappelle la délibération du 10 juin 2021 qui approuve, suite à un Appel à manifestation d'intérêt (AMI) un partenariat avec SEE YOU SUN et OMBRIERES D'OCCITANIE pour la réalisation d'un programme photovoltaïque, en toitures comme en ombrières sur la commune d'Ille Sur Tet.

Il était précisé que cette délibération du 10 juin 2021 sera suivie de délibérations spécifiques par projet, avec validation d'un titre occupation.

Il s'agit donc aujourd'hui de valider le bail emphytéotique administratif (BEA) pour la mise en œuvre d'une ombrière sur le terrain qui jouxte la station d'épuration.

En effet, le BEA apparaît l'outil juridique le plus adapté pour la mise à disposition du projet, relevant du domaine public communal, en vue de la réalisation du programme photovoltaïque.

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.

Or, la production d'énergies renouvelables associée à la valorisation du patrimoine communal constitue une opération d'intérêt général relevant de la compétence de la commune au sens de cette disposition.

Le Maire rappelle que la Commune projette de donner à bail emphytéotique administratif, une surface d'environ 700 m² à prendre sur les terrains cadastrés section AD numéro 263, 266, 329 en vue de la construction d'une centrale photovoltaïque.

La commune d'Ille sur Tet avait publié un avis de publicité sur la plateforme e-marchés publics du 15 septembre 2020 au 12 octobre 2020 dans le cadre d'un Appel à Manifestation d'Intérêt pour la mise en place d'ombrières photovoltaïque sur le site suivant : Station d'épuration, cadastré AD 263, 266, 329

Le dépôt des offres a bénéficié d'une publicité de 15 jours. A la clôture du délai, Mr le Maire constate que plusieurs opérateurs ont répondu à la publicité suite à l'étude des différentes offres, 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 en ombrière, ainsi que certains aménagements et équipements y afférents. Ombrière D'Occitanie sera donc bénéficiaire du futur bail emphytéotique administratif (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 AD 263, 266, 329 (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 660 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 d'Ille sur Tet devenir sa propriété ou être démontés (*remise du site dans son état initial*).

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 D'ILLE SUR TET

- Ille sur Tet 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 ;
- Ille sur Tet, 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 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, Ille sur Tet 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 d'Ille sur Tet, cette dernière s'engagea 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 Ille sur Tet, qui devra s'en acquitter ;
- Ille sur Tet, 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 :

- Procéder au versement d'une redevance d'occupation du domaine public d'un montant annuel de 660 €
 - 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.1311-2 à 4 ;
- 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'Appel à Manifestation d'Intérêt pour la mise en place d'ombrières photovoltaïque notamment sur le terrain qui jouxte la station d'épuration ;
- VU** la délibération prise en Conseil Municipal du 10 juin 2021

Entendu le rapport, et après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

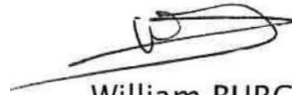
- **VALIDE** le choix de la société OMBRIERES D'OCCITANIE pour développer, construire et exploiter les ombrières cités ici en introduction ;

- **AUTORISE** la Commune à donner à bail emphytéotique administratif une surface d'environ 700 m² à prendre sur les terrains cadastrés AD 263, 266, 329 relevant du domaine public communal en vue de la construction d'une centrale photovoltaïque d'une puissance indicative de 225 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) et moyennant un loyer annuel de 660 euros.
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.

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

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
Fait à Ille sur Tet, le 14 décembre 2022

Le Maire



William BURGHOFFER

