

DÉPARTEMENT DU TARN
ARRONDISSEMENT DE
CASTRES



Parc Georges Spénale
81 370 SAINT-SULPICE-LA-POINTE
Tél : 05.63.40.22.00
Email : mairie@ville-saint-sulpice-81.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 29 septembre 2026

Délibération n° DL-260929-122

Avenants baux emphytéotiques Commune de Saint-Sulpice-la-Pointe / Société ED6 (AMARENCO) - Centrale photovoltaïque complexe sportif sis chemin d'Embrouysset

Date de la convocation :
23 septembre 2026

Conseillers en exercice : 29
Présents : 20
Procuration : 8

Votants : 28
Pour : 28

Vote à l'unanimité

L'an deux mille vingt-six, vingt-neuf septembre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de Saint-Sulpice-la-Pointe, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. Raphaël BERNARDIN, Maire.

Présents : M. Raphaël BERNARDIN, Maire – Mme Hanane MAALLEM, M. Stéphane BERGONNIER, Mme Laurence BLANC, M. Bernard CAPUS, M. Denis DEMERSSEMAN, adjoints au Maire - Mme Bernadette MARC, M. André SIMON, M. Alain OURLIAC, Mme Marie-Laure GUET, M. Stéphane MARLIAC, Mme Muriel PHILIPPE, Mme Laurence ORCIVAL, M. Cédric PALLUEL, Mme Cyndie SOMPAYRAC, Mme Amélie LACOMBE, M. Sébastien MOREAU, M. Stéphane FILLION, M. Mathieu SYNOWIECKI, M. Charles PICHERY, Conseillers municipaux.

Excusés : Mme Nathalie MARCHAND (procuration à M. Sébastien MOREAU), Mme Nadia OULD AMER (procuration à Mme Marie-Laure GUET), Mme Andrée GINOUX (procuration à M. Stéphane BERGONNIER), M. Christian JOUVE (procuration à Mme Hanane MAALLEM), Mme Marie-Claude DRABEK (Procuration à Mme Laurence BLANC), M. Jean-Pierre CABARET, M. Christian RIGAL (procuration à M. Bernard CAPUS), Mme Manon STEMMELEN (procuration à M. Stéphane FILLION), Mme Anaïs BONDURAND (procuration à M. Mathieu SYNOWIECKI).

Secrétaire de séance : M. Alain OULIAC

A la demande de M. le Maire, Mme Muriel PHILIPPE, Conseillère municipale déléguée, informe l'Assemblée que le 31 janvier 2020, la Commune a signé un bail emphytéotique avec la société ED6 du groupe Amarenco concernant les centrales photovoltaïques installées sur la parcelle A 3024 située 5003 Rue du Capitaine Beaumont.

Le 13 mars 2020, la Commune a signé un bail emphytéotique avec la société ED6 du groupe Amarenco concernant les centrales photovoltaïques installées sur la parcelle A 3025 située 5003 Rue du Capitaine Beaumont.

Ces baux, conclus pour une durée de 30 ans, prévoient le versement d'une redevance annuelle de soixante euros hors taxe, hors charges, pour chaque parcelle, que l'emphytéote, ED6, verse au bailleur, la Commune, le 1^{er} mars de chaque année.

Afin de faciliter la gestion et le suivi du paiement de ces redevances, les deux parties ont convenu de faire évoluer les modalités de paiement de cette redevance en un versement unique du solde.

Ainsi compte tenu des redevances annuelles déjà versées, le solde des redevances taxes, hors charges, pour la parcelle A 3024 et 1 740 € hors taxes, hors charges, pour la parcelle A 3025 sera versé en une seule fois pour chaque parcelle avant la fin de l'année 2026.

La mise en œuvre de cette modalité nécessite, pour chaque parcelle concernée, la signature d'un avenant à la convention conclue initialement, précisant les évolutions de paiement de la redevance consentie.

Le Conseil Municipal ainsi informé et après en avoir délibéré,

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu l'article L. 2122-20 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- Vu la délibération n° DL-190711-0093 du 11 juillet 2019, relative à l'accord de principe sur les baux emphytéotiques pour des installations de générateurs solaires photovoltaïques – Complexe sportif sis chemin d'Embrouysset ;
- Vu les projets d'avenant aux baux emphytéotiques qui lui ont été remis ;
- Vu l'avis de la commission municipale « Administration générale, Prévention et Sécurité » du 17 septembre 2026 ;
- Considérant que l'évolution de paiement proposée facilitera la gestion et le suivi du paiement de ces redevances ;

DÉCIDE

- D'approuver l'avenant au bail emphytéotique signé le 31 janvier 2020, relatif à la parcelle A 3024.
- D'approuver l'avenant au bail emphytéotique signé le 13 mars 2020, relatif à la parcelle A 3025.
- D'habiliter M. le Maire, ou son représentant, à signer lesdits avenants, ainsi que tout acte nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Fait et délibéré les jour mois et an que dessus,
Pour extrait conforme,

Le Maire,



Raphaël BERNARDIN

Le Secrétaire de séance,



Alain OURLIAC

Délai et recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Cette saisine pourra se faire, pour les particuliers et les personnes morales de droit privé non chargés de la gestion d'un service public, par la voie habituelle du courrier ou via l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.

Parc Georges Spénale - 81370 Saint-Sulpice-la-Pointe
Tél. : 05.63.40.22.00 - Email : mairie@ville-saint-sulpice-81.fr

Vu pour être annexé à la délibération
n° DL-260929-122 du 29/09/2026
Saint-Sulpice-la-Pointe, le 29/09/2026
Le Maire
Raphaël BERNARDIN

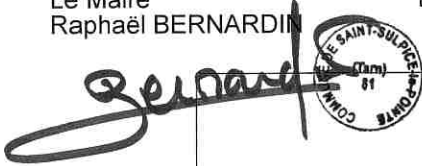
ED6_1706 Commune St Sulpice_Avenant_Bail_Paiement

Envoyé en préfecture le 09/10/2026

Reçu en préfecture le 09/10/2026

Publié le 09/10/2026

ID : 081-218102713-20260929-DL260929122-DE



AVENANT AU BAIL EMPHYTEOTIQUE SIGNE LE 31 janvier 2020

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La société **ED6** société à responsabilité limitée, au capital de 638 854 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Albi sous le numéro 834 363 764, dont le siège social est situé 32 chemin de Touny, Château Touny-les-Roses, 81150 Lagrave,
Représentée par Monsieur **Frédéric MAENHAUT** dûment habilité,

Ci-après dénommée « **l'Emphytéote** »

D'UNE PART,

ET:

La **COMMUNE DE SAINT-SULPICE-LA-POINTE**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du TARN, dont l'adresse est à SAINT-SULPICE-LA-POINTE (81370), Parc Georges SPENALE, identifiée au SIREN sous le numéro 218102713,
Représentée par Monsieur **Raphaël BERNARDIN** dûment habilité

Ci-après dénommée le « **Bailleur** »,

D'AUTRE PART,

L'**Emphytéote** et le **Bailleur** sont ci-après dénommés ensemble les « **Parties** » et individuellement la « **Partie** ».



1342020014-000011526

EXPOSE PREALABLE

Les Parties ont conclu le 31 janvier 2020 un bail emphytéotique (ci-après le « Bail »), régi par les articles L451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, à l'Office notarial de Maître Louis-Joseph BLINEAU, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle « Maître Louis-Joseph BLINEAU », dont le siège social est à GAILLAC (81600), 45 rue Joseph Rigal.

Désignation du Bien

Sur la commune de SAINT-SULPICE-LA-POINTE (TARN) 81370

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	3024	5003 rue du Capitaine Beaumont	00 ha 25 a 20 ca

Total surface : 00 ha 25 a 20 ca

Durée du Bail

Le Bail a été conclu pour une durée de **TRENTE (30)** années entières et consécutives suivant la mise en service de la Centrale, sans que la durée ne puisse excéder TRENTE DEUX (32) ans à compter de la date de signature du présent bail emphytéotique, **soit un terme au plus tard le 30 janvier 2050**.

Redevance

Le Bail a été consenti et accepté moyennant une **REDEVANCE ANNUELLE** fixée à **SOIXANTE EUROS (60,00 €)** hors taxe hors charge, que l'**Emphytéote** s'oblige à payer au **Bailleur** en son domicile ou en son siège social le 1^{er} mars de chaque année.

Le paiement de la redevance s'effectuera par chèque ou virement bancaire ou postal, conformément à la loi.

CECI EXPOSE, IL EST PASSE A L'AVENANT DE BAIL OBJET DES PRESENTES.

ARTICLE 1. OBJET DE L'AVENANT

Les Parties conviennent de modifier les modalités de paiement de la redevance du paragraphe cité ci-avant par la stipulation suivante :

REDEVANCE

Compte tenu des redevances annuelles déjà versées par l'**Emphytéote**, pour un montant total de 120€, le solde de la redevance restant dû au titre du Bail, d'un montant de **mille six cent quatre-vingts Euros (1680 €) HORS TAXE HORS CHARGES**, sera versé au **Bailleur** en une seule fois.

Le paiement de cette somme vaudra règlement définitif et intégral de l'ensemble des redevances restantes.

Les Parties conviennent que ce solde sera réglé au **Bailleur** par virement bancaire **au plus tard le 15 août 2026** sur le compte bancaire du **Bailleur** référencé ci-dessous :



Titulaire du compte : Trésorerie De Gaillac-Cadalen
IBAN : FR69 3000 1001 16C8 1900 0000 073
BIC : BDFEFRPPCCT

Dont le Relevé d'Identité Bancaire est annexé au présent Avenant. »

ASSUJETTISSEMENT A LA T.V.A

Le Bailleur déclare que le bail emphytéotique n'est pas assujetti à la T.V.A.

ARTICLE 2. AUTRES CHARGES ET CONDITIONS DU BAIL

Les Parties déclarent être chacune en possession d'un exemplaire du Bail et en avoir parfaite connaissance ; ils s'exonèrent d'en faire plus ample mention et de l'annexer.

Les Parties précisent en outre que les autres charges et conditions contenues dans le Bail sont maintenues sans aucune modification.

ARTICLE 3. CONCLUSION DE L'AVENANT ET ENTREE EN VIGUEUR

Les Parties déclarent que les stipulations de cet Avenant ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

Le Présent Avenant entrera en vigueur à compter de sa date de signature par les Parties.

ARTICLE 4. DISPOSITIONS DIVERSES

4.1. Droit applicable et juridiction compétente

Le présent Avenant est soumis au droit français.

En cas de litige, les Parties s'engagent dans un premier temps à tout mettre en œuvre de bonne foi pour trouver une solution à l'amiable. A défaut d'accord amiable trouvé dans un délai de **TROIS (3)** mois à compter de sa survenance, tout litige entre les Parties relatif à la formation, la validité, l'exécution ou l'interprétation du Protocole sera soumis à la compétence du Tribunal Judiciaire d'Albi.

4.2. Election de domicile et communication

Chacune des Parties s'oblige à notifier à l'autre tout changement de siège social ou de domicile ; à défaut, toutes les communications, notifications et mises en demeure seront valablement faites aux sièges sociaux et domiciles indiqués en tête des présentes.

Toutes les communications, notifications, et mises en demeure qui seraient nécessaires pour l'exécution des présentes seront effectuées par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège social ou au domicile élu de la Partie qui en sera destinataire (tout délai courant à compter de la date de première présentation de cette lettre, les indications de la Poste faisant foi), ou encore par acte extrajudiciaire ou par remise d'un écrit contre récépissé.



L'Avenant sera établi en un seul exemplaire numérique original, dont une copie sera délivrée à chacune des Parties directement par le prestataire technique DOCUSIGN dans des conditions de nature à garantir sa parfaite conformité et intégrité.

L'Avenant ne sera valablement conclu entre chacune des Parties que s'il est signé par toutes les Parties comparantes et est daté du jour de la dernière signature apposée. Les présentes feront foi de l'écriture et de la signature des Parties, tant à leur égard qu'à celui de leurs héritiers ou ayants cause et chaque Partie reconnaît expressément qu'elle pourra valablement lui être opposée.

Les Parties reconnaissent à la convention signée sous forme électronique la qualité de document original et l'admettent à titre de preuve de leurs obligations contractuelles au titre de la convention au même titre qu'un document sur support papier signé de leur main, pendant toute la durée de leur relation contractuelle et, après sa rupture pour quelque raison que ce soit, aussi longtemps que les conditions de conservation des documents signés sous la forme électronique permettront d'en garantir l'intégrité. En conséquence, les Parties s'engagent à ne pas contester la recevabilité, l'intégrité, l'opposabilité ou la force probante des présentes sur le fondement de leur nature électronique et à leur reconnaître expressément la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil. En conséquence, si une Partie devait contester sa signature sur la convention alors la charge de la preuve pèserait sur ladite Partie.

Annexe 1 : R.I.B.

Fait en deux (2) exemplaires.

Le Bailleur	L'Emphytéote
Représenté par Monsieur le maire, Raphaël BERNARDIN	Représenté par Monsieur Frédéric MAENHAUT
Fait le	Fait le
A	A Lagrave, 81150



R.I.B.

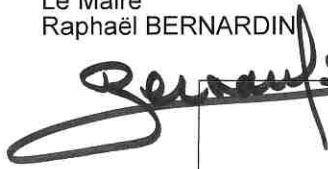
Banque de France
1, Rue la Vrillière
75001 PARIS

TRESORERIE
DE GAILLAC-CADALEN
68 PL D'HAUTPOUL
81605 GAILLAC CEDEX

Relevé d'Identité Bancaire (RIB) 053

RIB : 30001 00116 C8190000000 73
IBAN : FR69 3000 1001 16C8 1900 0000 073
BIC : BDFEFRPPCCT





AVENANT AU BAIL EMPHYTEOTIQUE SIGNE LE 13 mars 2020

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La société **ED6** société à responsabilité limitée, au capital de 638 854 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Albi sous le numéro 834 363 764, dont le siège social est situé 32 chemin de Touny, Château Touny-les-Roses, 81150 Lagrave,
Représentée par Monsieur **Frédéric MAENHAUT** dûment habilité,

Ci-après dénommée « **l'Emphytéote** »

D'UNE PART,

ET:

La COMMUNE DE SAINT-SULPICE-LA-POINTE, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du TARN, dont l'adresse est à SAINT-SULPICE-LA-POINTE (81370), Parc Georges SPENALE, identifiée au SIREN sous le numéro 218102713,
Représentée par Monsieur **Raphaël BERNARDIN** dûment habilité

Ci-après dénommée le « **Bailleur** »,

D'AUTRE PART,

L'**Emphytéote** et le **Bailleur** sont ci-après dénommés ensemble les « **Parties** » et individuellement la « **Partie** ».



Titulaire du compte : Trésorerie De Gaillac-Cadalen
IBAN : FR69 3000 1001 16C8 1900 0000 073
BIC : BDFEFRPPCCT

Dont le Relevé d'Identité Bancaire est annexé au présent Avenant. »

ASSUJETTISSEMENT A LA T.V.A

Le Bailleur déclare que le bail emphytéotique n'est pas assujetti à la T.V.A.

ARTICLE 2. AUTRES CHARGES ET CONDITIONS DU BAIL

Les Parties déclarent être chacune en possession d'un exemplaire du Bail et en avoir parfaite connaissance ; ils s'exonèrent d'en faire plus ample mention et de l'annexer.

Les Parties précisent en outre que les autres charges et conditions contenues dans le Bail sont maintenues sans aucune modification.

ARTICLE 3. CONCLUSION DE L'AVENANT ET ENTREE EN VIGUEUR

Les Parties déclarent que les stipulations de cet Avenant ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

Le Présent Avenant entrera en vigueur à compter de sa date de signature par les Parties.

ARTICLE 4. DISPOSITIONS DIVERSES

4.1. Droit applicable et juridiction compétente

Le présent Avenant est soumis au droit français.

En cas de litige, les Parties s'engagent dans un premier temps à tout mettre en œuvre de bonne foi pour trouver une solution à l'amiable. A défaut d'accord amiable trouvé dans un délai de **TROIS (3)** mois à compter de sa survenance, tout litige entre les Parties relatif à la formation, la validité, l'exécution ou l'interprétation du Protocole sera soumis à la compétence du Tribunal Judiciaire d'Albi.

4.2. Election de domicile et communication

Chacune des Parties s'oblige à notifier à l'autre tout changement de siège social ou de domicile ; à défaut, toutes les communications, notifications et mises en demeure seront valablement faites aux sièges sociaux et domiciles indiqués en tête des présentes.

Toutes les communications, notifications, et mises en demeure qui seraient nécessaires pour l'exécution des présentes seront effectuées par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège social ou au domicile élu de la Partie qui en sera destinataire (tout délai courant à compter de la date de première présentation de cette lettre, les indications de la Poste faisant foi), ou encore par acte extrajudiciaire ou par remise d'un écrit contre récépissé.



ARTICLE 5. CONFIDENTIALITE ET PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

5.1. Confidentialité

L'Avenant est confidentiel. D'un commun accord et dans le respect des dispositions légales et réglementaires, les Parties conviennent de conserver une totale discrétion sur l'Avenant et à ne pas la reproduire ni la divulguer à des tiers, ni à en révéler l'existence et/ou les modalités qu'elle comporte, en tout ou en partie, excepté :

- Aux conseils respectifs des Parties ainsi qu'à tout prestataire, sous réserves que ceux-ci soient légalement tenus d'une obligation de confidentialité ou se soient engagés à respecter les termes de la présente clause de confidentialité (notaire, huissier, avocat, comptable, par exemple)
- Au profit de toute entité contrôlée ou contrôlant l'**Emphytéote** ainsi qu'aux instances de gouvernance ou de validation internes du « groupe » dont l'**Emphytéote** relève. ;
- À toute autorité ayant légalement compétence à en connaître le contenu ou à être communiqué en justice, dans le cas où il y aurait difficulté portant sur sa validité, son exécution ou son interprétation.

5.2. Protection des données à caractère personnel

Toutes les données à caractère personnel collectées pour la rédaction des présentes sont conservées et utilisées par l'**Emphytéote** (avec un accès limité aux employés habilités à les traiter en raison de leurs fonctions), dans le seul cadre de ses activités.

Conformément au droit (notamment le RGPD, du 27 avril 2016), chaque Partie bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité et d'effacement des données ou encore de limitation du traitement ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Ces informations pourront être communiquées à des tiers en charge de la préparation de ces opérations, sans nécessiter une autorisation préalable, dès lors qu'elles leur sont nécessaires.

- Le groupe AMARENCO
- L'**Emphytéote** soussignée,
- Les Offices notariaux,
- Les établissements financiers concernés,
- Le géomètre, architecte, avocat ou tout autre prestataire

En dehors de ce cadre, l'**Emphytéote** s'engage à ne pas vendre, louer, céder ou donner accès à des tiers aux données sans consentement préalable de toute autre Partie qui est concernée, sauf dans la mesure imposée par les textes en vigueur, par une décision de justice passée en force de chose jugée ou au profit d'un professionnel tenu au secret en vertu des règles de sa profession (notaire, huissier, avocat, comptable). Les personnes concernées peuvent consulter le site cnil.fr pour plus d'informations sur vos droits. Pour exercer ces droits ou pour toute question sur le traitement de vos données dans ce dispositif, les personnes concernées peuvent contacter : dpo.rgpd@amarencogroup.com, Château Touny Les Roses, 32 Chemin de Touny, 81150 LAGRAVE, France, 05 63 34 20 42.

5.3. Signature électronique

Les Parties ont décidé d'un commun accord de se réserver la possibilité de mettre en œuvre un processus de dématérialisation et de signature électronique des présentes.

En conséquence, l'avenant pourra être conclu et signé en signature avancée sous forme électronique au moyen de la solution développée par le prestataire spécialisé DOCUSIGN, conformément aux dispositions des articles 1366, 1367 et 1375 du Code civil et aux dispositions du décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017.



L'Avenant sera établi en un seul exemplaire numérique original, dont une copie sera délivrée à chacune des Parties directement par le prestataire technique DOCUSIGN dans des conditions de nature à garantir sa parfaite conformité et intégrité.

L'Avenant ne sera valablement conclu entre chacune des Parties que s'il est signé par toutes les Parties comparantes et est daté du jour de la dernière signature apposée. Les présentes feront foi de l'écriture et de la signature des Parties, tant à leur égard qu'à celui de leurs héritiers ou ayants cause et chaque Partie reconnaît expressément qu'elle pourra valablement lui être opposée.

Les Parties reconnaissent à la convention signée sous forme électronique la qualité de document original et l'admettent à titre de preuve de leurs obligations contractuelles au titre de la convention au même titre qu'un document sur support papier signé de leur main, pendant toute la durée de leur relation contractuelle et, après sa rupture pour quelque raison que ce soit, aussi longtemps que les conditions de conservation des documents signés sous la forme électronique permettront d'en garantir l'intégrité. En conséquence, les Parties s'engagent à ne pas contester la recevabilité, l'intégrité, l'opposabilité ou la force probante des présentes sur le fondement de leur nature électronique et à leur reconnaître expressément la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil. En conséquence, si une Partie devait contester sa signature sur la convention alors la charge de la preuve pèserait sur ladite Partie.

Annexe 1 : R.I.B.

Fait en deux (2) exemplaires.

Le Bailleur Représenté par Monsieur le maire, Raphaël BERNARDIN Fait le A	L'Emphytéote Représenté par Monsieur Frédéric MAENHAUT Fait le A Lagrave, 81150



13/02/2026 09:44:00 00110726

Envoyé en préfecture le 09/10/2026

Reçu en préfecture le 09/10/2026

Publié le 09/10/2026

ED6_1578 Commune St Sulpice_Avenant_Bail_Paiement ID : 081-218102713-20260929-DL260929122-DE

Annexe 1 :

R.I.B.

Banque de France

1, Rue la Vrillière

75001 PARIS

TRESORERIE

DE GAILLAC-CADALEN

68 PL D'HAUTPOUL

81605 GAILLAC CEDEX

Relevé d'Identité Bancaire (RIB) 053

RIB : 30001 00116 C8190000000 73

IBAN : FR69 3000 1001 1608 1900 0000 073

BIC : BDFEFRPP0CT



136ED200CFM4000110026