



Tél : 05.63.40.22.00
Fax : 05.63.40.23.30
Email : mairie@ville-saint-sulpice-81.fr

Nombre de conseillers en exercice : 29
Nombre de présents : 21
Nombre de procurations : 7

Convocation du 21 Septembre 2022
Affichage du 21 Septembre 2022

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 27 septembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-sept 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. Laurent SAADI, Mme Nathalie MARCHAND, M. Maxime COUPEY, Mme Laurence BLANC et M. Stéphane BERGONNIER – Adjoint, Mmes Bernadette MARC et Andrée GINOUX, MM. Christian JOUVE, Bernard CAPUS, Jean-Philippe FELIGETTI et Jean-Pierre CABARET, Mme Laurence SENEGAS, MM. Nicolas BELY, Benoît ALBAGNAC et Cédric PALLUEL, Mmes Nadia OULD AMER et Malika MAZOUZ, M. Julien LASSALLE et Mme Valérie BEAUD.

Excusés : M. Alain OURLIAC (procuration à Mme Laurence BLANC), Mmes Marie-Claude DRABEK (procuration à Mme Hanane MAALLEM), Emmanuelle CARBONNE (procuration à Mme Laurence SENEGAS), Marion CABALLERO (procuration à Mme Nathalie MARCHAND) et Bekhta BOUZID (procuration à Mme Nadia OULD AMER), Mme Isabelle MANTEAU (procuration à M. Julien LASSALLE) et M. Sylvain PLUNIAN (procuration à Mme Malika MAZOUZ).

Absent : M. Sébastien BROS.

Secrétaire de séance : Mme Hanane MAALLEM.

Délibération n° DL-220927-0104
Objet :

Installation d'ombrières solaires photovoltaïques sur les parkings de l'École et Gymnase Henri MATISSE, de Molettrincade situé rue du Gendarme GODEFROID et de la rue de la Loubatière - Sélection de la société « Ombrières d'Occitanie » pour développer et exploiter ce projet et définition des conditions d'occupation du domaine privé communal

Décision de l'Assemblée

- Votants : 28
- Pour : 28
21 pour la mise en place de la soulte et 7 pour la mise en place d'un loyer annuel (MM. Christian JOUVE, Nicolas BELY, Mmes Valérie BEAUD, Isabelle MANTEAU et Malika MAZOUZ, MM. Sylvain PLUNIAN et Julien LASSALLE)

Mode de scrutin : main levée

Envoyé en préfecture le 03/10/2022
Reçu en préfecture le 03/10/2022
Affiché le 03/10/2022
ID : 081-218102713-20220927-DL2209270104-DE

Installation d'ombrières solaires photovoltaïques sur les parkings de l'Ecole et Gymnase Henri MATISSE, de Moletrincade situé rue du Gendarme GODEFROID et de la rue de la Loubatière - Sélection de la société « Ombrières d'Occitanie » pour développer et exploiter ce projet et définition des conditions d'occupation du domaine privé communal

À la demande de M. le Maire, Mme Nathalie MARCHAND, adjointe au Maire, informe l'assemblée qu'en application de l'article L. 1311-2 du Code général 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 96 188 m² à prendre sur les terrains cadastrés section 0A 1039, 0A 1036, 0A 1035, 0A 2174, 0A 1037, 0A 1241, 0A 1038, 0A 932, 0A 2887, 0B 3434, 0B 3683, 0B 3604, 0A 1564, 0A 0475, 0A 1530 en vue de la construction de plusieurs centrales solaires photovoltaïques, sous forme d'ombrières.

La Commune Saint-Sulpice-la-Pointe a publié un avis de publicité sur son site internet du 7 mai au 21 mai 2021 dans le cadre d'une Manifestation d'Intérêt Spontanée de la part d'Ombrières d'Occitanie pour la mise en place d'ombrières solaires photovoltaïques sur les sites suivants :

- Parking de l'Ecole et du Gymnase Henri MATISSE cadastrés section 0A 1039, 0A 1036, 0A 1035, 0A 2174, 0A 1037, 0A 1241, 0A 1038, 0A 932, 0A 2887 ;
- Parking de Moletrincade situé Rue du gendarme GODEFROID cadastrés section 0A 1564, 0A 0475, 0A 1530 ;
- Parking de la rue de la Loubatière, cadastré section 0B 3434, 0B 3683, 0B 3604.

Le dépôt des offres a bénéficié d'une publicité de 15 jours. A la clôture du délai, seul 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 les centrales, ainsi que certains aménagements et équipements y afférents. La société « 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 0A 1039, 0A 1036, 0A 1035, 0A 2174, 0A 1037, 0A 1241, 0A 1038, 0A 932, 0A 2887, 0B 3434, 0B 3683, 0B 3604, 0A 1564, 0A 0475, 0A 1530. Un état descriptif de division en volumes est actuellement en cours d'élaboration.

Ledit bail doit 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 46 000 euros.

Toutes servitudes nécessaires à la réalisation et l'exploitation de ces centrales solaires photovoltaïques 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 de Saint-Sulpice-la-Pointe 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.

Dans le cadre dudit bail, les obligations des parties se répartiront comme suit :

- 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 BENEFCIAIRE ;

* 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 BENEFCIAIRE, 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 BENEFCIAIRE en mesure,

dans le délai de 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 BENEFCIAIRE ayant renoncé à l'acquisition ci-dessus, elle 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, elle 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 BENEFCIAIRE s'oblige à pallier cette carence, celui-ci refacturera automatiquement les frais corrélativement engagés, la Commune devra s'en acquitter ;

- le bénéficiaire (la société « Ombrières d'Occitanie ») :

* 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.

La société « Ombrières d'Occitanie » doit être désignée par la Commune pour développer, construire et exploiter le projet de centrales solaires photovoltaïques. Pour permettre la réalisation du projet, la Commune doit consentir un bail emphytéotique au profit de la société « Ombrières d'Occitanie ».

Le Conseil ainsi informé et après en avoir délibéré,

- 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 les explications fournies ;
- Vu l'avis de la commission municipale « Administration générale / Prévention sécurité » du 13 septembre 2022 et ayant entendu les explications de son rapporteur ;
- Considérant d'une part l'intérêt d'œuvrer pour ce type d'installation et de valoriser des lieux pour favoriser la production d'électricité photovoltaïque ;
- Considérant d'autre part que dans le cadre de l'énergie, la Commune a pour volonté d'encourager le développement des énergies renouvelables sur son territoire ;

DÉCIDE,

- d'approuver l'installation d'ombrières solaires photovoltaïques sur les parkings de l'Ecole et gymnase Henri MATISSE, de Molettrincade situé rue du Gendarme GODEFROID et de la rue de la Loubatière à la société « Ombrières d'Occitanie » pour développer, construire et exploiter les ombrières citées en introduction.
- de valider la formalisation de ces installations par un bail emphytéotique administratif d'une durée de 30 ans emphytéotique une surface d'environ 96 188 m² à prendre sur les terrains cadastrés section une surface d'environ à prendre sur les terrains cadastrés 0A 1039, 0A 1036, 0A 1035 , 0A 2174 , 0A 1037, 0A 1241, 0A 1038, 0A 932, 0A 2887, 0B 3434, 0B 3683, 0B 3604, 0A 1564, 0A 0475, 0A 1530 en vue de la construction de centrales photovoltaïques d'une puissance totale indicative de 619 KWc.
- d'habiliter M. le Maire à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de ce projet, dont le bail emphytéotique administratif.
- de mentionner que 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.

Pour extrait conforme
Saint-Sulpice-la-Pointe, le 27 septembre 2022

Monsieur le Maire,


Raphaël BERNARDIN

