



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Département 11

Arrondissement de Narbonne

COMMUNE DE ROQUEFORT DES CORBIERES

Liberté

Égalité

Fraternité



Délibération n° 2023 – 45 Séance du 22 août 2023

OBJET : BAIL PHOTOVOLTAIQUE SUN'R POWER

Date de convocation : 16 août 2023

Date d'affichage de la convocation : 16 août 2023

L'an deux mille vingt-trois , le vingt-deux du mois d'août à dix-huit heures, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du Conseil Municipal, sous la présidence de *Luc CASTAN, Maire*

Nombre de conseillers en exercice : 15

BENAUSSE Geneviève, BOULAIN Jackie, BOUSQUET Véronique, CASTAN Luc, FERRY Gérard, FOURNIER Jean-Paul, FOURNIER Jean-Pierre, GUIPET Christian, HURAUX Yves, OLIVIER Aurore, PUJOLAS Stéphanie, ROMUALDO Audrey, THERON-CHET Marie-Christine, VERISSIMO Aude, VIE Pierre.

Nombre de conseillers présents : 12

Formant la majorité des membres en exercice.

Absent(s) excusé(s) : 3

Procuration(s) : 3

Mme OLIVIER Aurore donne procuration à M GUIPET Christian

Mme PUJOLAS Stéphanie donne procuration à M HURAUX Yves

Mme ROMUALDO Audrey donne procuration à M FERRY Gérard

Secrétaire de séance : Gérard FERRY

Exposé du rapport :

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune est propriétaire des parcelles cadastrées B501, B1135, B1138, B1146, d'une superficie d'environ 105 hectares, situées sur la commune de Roquefort-des-Corbières et actuellement à usage de friche naturelle et de zone de production n'énergies renouvelable avec la présence d'un parc éolien. Ces parcelles relèvent du domaine privé de la commune.

La société Sun'R Power souhaite implanter une centrale photovoltaïque au sol d'une puissance estimée de 19 MW sur ces parcelles.

Afin de permettre la mise en œuvre de ce projet, la commune prévoit de signer avec la société Sun'R Power une promesse de bail emphytéotique.

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à signer une promesse de bail emphytéotique d'une durée de 3 ans à compter de sa signature, pouvant être prorogée deux fois pour une durée d'une année sous certaines conditions.

Conformément à cette promesse de bail, les Parties s'engagent, en cas de poursuite du projet, à signer un bail emphytéotique d'une durée de 41 ans. Ce bail portera sur une superficie prévisionnelle de 20 ha correspondant à l'emprise de la centrale, telle que figurée sur le plan ci-annexé.

Le Bail permettra notamment au Preneur :

- d'implanter les installations de production d'énergie photovoltaïque et installations nécessaires à l'exploitation sur les superficies données à bail,
- d'aménager les accès au site pour des véhicules à moteur (voitures, camions, engins de chantier...),
- d'avoir accès, d'exploiter et d'entretenir les installations.

Le Bail sera consenti moyennant une redevance annuelle d'un montant calculée comme suit :

Si la puissance de l'Installation est inférieure à 8 MWc (huit mégawatts crêtes) :

12 000 € / MWc (douze mille euros par mégawatts crêtes) installé et constitutif de l'Installation

Si la puissance de l'Installation est comprise entre 8 (huit) et 15 MWc (quinze mégawatts crêtes) :

17 000 € / MWc (dix-sept mille euros par mégawatts crêtes) installé et constitutif de l'Installation

Si la puissance de l'Installation est supérieure à 15 MWc (quinze mégawatts crêtes) :

22 000 € / MWc (vingt-deux mille euros par mégawatts crêtes) installé et constitutif de l'Installation

La mise à disposition du Terrain pendant l'Etude de Faisabilité est stipulée conclue moyennant le versement d'une indemnité d'immobilisation d'un montant de 500 000 (cinq cent mille) euros.

Le versement sera effectué comme suit :

Un premier règlement de quarante mille (40.000) euros interviendra à l'obtention d'une délibération autorisant le maire à signer la Promesse de Bail notariée purgée de tout recours et n'ayant pas fait l'objet d'un retrait ou d'une abrogation et à la signature de la promesse de bail notariée.

Un deuxième règlement de soixante mille (60.000) euros interviendra à l'obtention d'une délibération autorisant la modification du PLU permettant la réalisation de la centrale photovoltaïque purgée de tout recours et n'ayant pas fait l'objet d'un retrait ou d'une abrogation.

- Un troisième règlement de cent mille (100.000) euros interviendra à l'obtention du permis de construire purgé de tous recours et n'ayant pas fait l'objet d'un retrait ou d'une abrogation.

- Un quatrième règlement de trois cents mille (300.000) euros interviendra à l'obtention du financement du projet.

La promesse de bail et le bail ne seront pas assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA).

A l'issue du bail, la société Sun'R Power s'engage à démanteler totalement l'installation. A cet effet, elle s'engage à établir des garanties financières auprès d'une banque.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2541-12 ;

Considérant que le Projet de centrale photovoltaïque tel que décrit ci-dessus se situe sur les parcelles cadastrées B501, B1135, B1138, B1146 ;

Considérant que ces parcelles relèvent du domaine privé de la commune ;
Considérant que dans le cadre de la mise en œuvre du Projet de centrale photovoltaïque, il est nécessaire de signer avec la société Sun'R Power une promesse de bail emphytéotique d'une durée de 3 ans à compter de sa signature moyennant le versement d'une indemnité d'immobilisation par tranches d'un montant total de 500 000 euros hors taxes, étant précisé que la société Sun'R Power pourra librement céder ou transférer ladite Promesse à toute société de son choix.

Proposition de vote par le maire :

Il est proposé :

- d'approuver la Promesse de Bail emphytéotique d'une durée de 3 ans
- d'autoriser le Maire à signer cette promesse de bail avec la société Sun'R Power (étant précisé que cette société pourra librement céder ou transférer ladite Promesse à toute société de son choix)

Entendu le rapport et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des suffrages exprimés par les membres présents et représentés :

15 voix POUR – 0 voix CONTRE – 0 ABSTENTION(S)

DÉCIDE

APPROUVE la promesse de bail emphytéotique d'une durée de 3 ans à signer avec la société Sun'R Power ou avec toute société qu'elle se sera substituée sur les parcelles cadastrées B501, B1135, B1138, B1146 moyennant le versement d'une indemnité d'immobilisation par tranches d'un montant total de 500 000 euros hors taxes;

AUTORISE Monsieur Le Maire à signer avec la société Sun'R Power ou avec toute société qu'elle se sera substituée ladite promesse de bail emphytéotique

Le Maire est chargé de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et de signer tous les actes ou documents y afférant.

Fait et délibéré en séance

Le 22.08.2023

Affichée le :

Publiée le :

Transmise au Représentant de l'État le :

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa publication. Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa publication, ou de la date de rejet du recours gracieux (le silence de l'auteur de la décision durant un délai de deux mois valant rejet tacite de la demande). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télécours citoyens » accessible par le site internet <http://telerecours.fr>

Le Maire

CASTAN Luc

