

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU GERS / COMMUNE DE MASSEUBE  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DOMAINE ET PATRIMOINE- LOCATIONS

Annule la délibération 032-21302427-20240122-DE\_22012024\_01 pour erreur de frappe sur date dans la rédaction

DATE		NOMBRE DE MEMBRES			SUFFRAGES		
Séance	Convocation	Afférents au Conseil Municipal	Présents	Qui ont pris part à la délibération	Pour	Contre	Sans opinion
22 janvier 2024	12 janvier 2024	16	12	13	13	0	0

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-deux janvier à 19 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Roger BREIL, Maire de la Commune.**

Présents : Mesdames BONNET Marie-Josée, COURREGES Ghislaine, DATTAS Betty, DELRIEU Nelly, LABAT Marie-Paule, SOURIGUERE Véronique et Messieurs BIFFI Patrick, BREIL Roger, DANIELI Sébastien, GARBAY Jacques, NADALET Christian et RIEU Alain.

Excusés : Madame MILESI Isabelle et Messieurs BOUCHER Daniel et DUTOYA Raymond.

Absent : Monsieur CANO Anthony.

Procuration : Monsieur Daniel BOUCHER a donné procuration à Monsieur Patrick BIFFI.

Monsieur Jacques GARBAY a été nommé secrétaire de séance.

**Objet : PROJET D'OMBRIERES SOLAIRES PHOTOVOLTAIQUES SUR LES SITES : TRIBUNES DU STADE PIERE CAHUZAC, COURS DE TENNIS, BOULODROME ET PARKING DES JARDINS.**

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, à prendre sur les terrains cadastrés section AC numéros 88, 97, 104 et section AB numéro 262 et sur le boulodrome Place du Foirail à cadastrer en vue de la construction d'une centrale photovoltaïque. La commune Masseube a publié un avis de publicité sur son site internet du 13 décembre 2023 au 28 décembre 2023 dans le cadre d'une Manifestation d'Intérêt Spontanée de la part d'Ombrières d'Occitanie pour la mise en place d'ombrières photovoltaïque sur les sites suivants :

- Tribunes du stade cadastré AC 97, AC 104, AD 0401
- Cours de tennis cadastré AC 88
- Boulodrome Place du Foirail à cadastrer
- Parking des jardins cadastré AB 262

Le dépôt des offres a bénéficié d'une publicité de 15 jours. A la clôture du délai, Monsieur le Maire constate que seul Ombrières d'Occitanie a satisfait à la publication 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, ainsi que certains aménagements et équipements y afférents. Ombrière D'Occitanie sera donc bénéficiaire du futur bail emphytéotique (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 ci-dessus (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 100 euros par projet.

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, pourrons au choix de la commune de Masseube 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 DEMASSEUBE

- La commune de Masseube 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 ;
- La commune de Masseube , 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 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 BENEFCIAIRE ayant renoncé à l'acquisition ci-dessus, la commune de Masseube 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 Masseube, 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 BENEFCIAIRE s'oblige à pallier cette carence, celui-ci refacturera automatiquement les frais corrélativement engagés à la commune de Masseube , qui devra s'en acquitter ;
- La commune de Masseube s'engagera à respecter toute activité qui pourrait nuire à l'exploitation et à la production d'électricité photovoltaïque.

## OBLIGATIONS DU BENEFCIAIRE

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 ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

⇒ valide le choix de la société OMBRIERES D'OCCITANIE pour développer, construire et exploiter les ombrières citées ici en introduction ;

⇒ autorise la commune à donner à bail emphytéotique une surface d'environ 13 200 m<sup>2</sup> à prendre sur les terrains cadastrés section AC 88,97,104 et section AB numéros 262 et le boulodrome Place du Forail à cadastrer en vue de la construction de centrales photovoltaïques d'une puissance indicative globale de 900 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).

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 ;

⇒ Demande à Monsieur le Sous-Préfet de bien vouloir enregistrer la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.



Le Maire,

Roger BREIL.