



## DELIBERATIONS

L'an deux mil seize, le 21 juillet

Le Conseil Municipal de la commune de Salaunes dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean Marie CASTAGNEAU, Maire.

Date de convocation : 15 juillet 2016

Présents : JM CASTAGNEAU, J ECHEGARAY, C MONTIGNAC, C DURAND, M GIRONS, M MERC, L SCHROTER, P VIGNAUX, A TEYNIE

Absents : D BESTAVEN, V DESCOMS, F MERY

Absent représenté : P LAHITTE procuration à J ECHEGARAY

Secrétaire de séance : J ECHEGARAY

~~~~~

Le procès-verbal de la séance du 30 juin dernier a été adressé en date du 15 juillet 2016 aux membres de l'assemblée municipale. Le compte rendu est adopté à l'unanimité.

~~~~~

### ORDRE DU JOUR

34- autorisation de signature des baux avec la Société SolaireDirect

~~~~~

### 34- autorisation de signature des baux avec la Société SolaireDirect

La société Solairedirect et ses sociétés de projet ont pour projet la construction puis l'exploitation de huit parcs solaires à haut rendement énergétique d'une puissance totale d'environ 70 MWc, pendant une durée maximale de 40 années d'une part sur la parcelle de terrain cadastrée section A n°261 d'une surface de 11ha11a30ca sise sur le domaine privé de la commune lieu-dit « L'Estrémignan » et d'autre part sur des parcelles de terrain et des volumes à provenir de la division actuellement en cours au service du cadastre des parcelles cadastrées section C n°84, 85, 15 et 375 d'une surface respective de 5ha80a82ca, 32ha66a65ca, 5ha39a60ca et 62ha36a75ca sises sur le domaine privé de la commune lieu-dit « Pey Neuf ».

Le développement de ce projet nécessitait la signature préalable de promesses synallagmatiques de bail emphytéotique assortie de conventions de mise à disposition des terrains d'emprise des futurs parcs solaires nécessaires à l'accomplissement des études de faisabilité et l'obtention de toutes les autorisations administratives préalables requises pour la construction et l'exploitation des parcs.

C'est dans ce cadre qu'ont été conclues deux promesses de bail emphytéotique le 13 janvier 2016, l'une avec la société SolaireParcA122 portant sur des parcelles situées lieu-dit « Pey Neuf » et l'autre avec la société SolaireParc9383100 portant sur une parcelle située lieu-dit « L'Estrémignan ».

Le projet jusque-là en phase de développement est désormais sur le point de pouvoir être réalisé et il va pouvoir être procédé à la réitération des promesses de bail au terme de huit baux emphytéotiques à consentir par la commune au profit des sociétés SolaireParcA122, SolaireParc9383100 ainsi qu'avec les sociétés SolaireParc MP0054, SolaireParc MP0057, SolaireParc MP0059, SolaireParc MP0060, SolaireParc MP0061, SolaireParc MP0062 substituées partiellement dans les droits et obligations de SolaireParcA122 au titre de la promesse conclue par cette dernière.

En conséquence, il est désormais proposé à la Commune de conclure :

- d'une part, concernant le lieu-dit « L'Estrémignan », un bail emphytéotique avec constitution de servitudes associées avec la société SolaireParc9383100 portant sur la parcelle cadastrée section A n°261 sise sur le domaine privé de la commune lieu-dit « L'Estrémignan », pour une durée de 26 années prorogeable deux fois par périodes de 7 années par le preneur, soit pour une durée maximale de 40 années, moyennant une redevance annuelle forfaitaire de 7.914,84 euros avec une progressivité annuelle de + 0.5% ;
- d'autre part, concernant le lieu-dit « Pey Neuf » :

- un bail emphytéotique avec constitution de servitudes associées à consentir par la commune au profit de la société SolaireParcA122 portant les parcelles de terrain d'une surface de 8ha32a13ca et de 1ha16a81ca à détacher respectivement des parcelles cadastrées section C n°85 lieu-dit « Cabanots» et C n°15 lieu-dit « Sargat» en cours de division au cadastre sises sur le domaine privé de la commune lieu-dit « Cabanots», pour une durée de 26 années prorogeable deux fois par périodes de 7 années par le preneur, soit pour une durée maximale de 40 années, moyennant une redevance annuelle forfaitaire de 9.082,68 euros avec une progressivité annuelle de +0.5% ;
- un bail emphytéotique avec constitution de servitudes associées à consentir par la commune au profit de la société SolaireParcMP054 portant sur une parcelle de terrain d'une superficie de 23ha34a63ca à détacher de la parcelle cadastrée section C n°84 en cours de division au cadastre et sise sur le domaine privé de la commune lieu-dit « Cabanots», pour une durée de 26 années prorogeable deux fois par périodes de 7 années par le preneur, soit pour une durée maximale de 40 années, moyennant une redevance annuelle forfaitaire de 28.015,56 euros avec une progressivité annuelle de +0.5% ;
- un bail emphytéotique avec constitution de servitudes associées à consentir par la commune au profit de la société SolaireParcMP057 portant une parcelle de terrain d'une superficie de 10ha25a47ca à détacher de la parcelle cadastrée section C n°84 en cours de division au cadastre et sise sur le domaine privé de la commune lieu-dit « Cabanots», pour une durée de 26 années prorogeable deux fois par périodes de 7 années par le preneur, soit pour une durée maximale de 40 années, moyennant une redevance annuelle forfaitaire de 12.305,64 euros avec une progressivité annuelle de +0.5% ;
- un bail emphytéotique avec constitution de servitudes associées à consentir par la commune au profit de la société SolaireParcMP59 portant sur une parcelle de terrain d'une superficie de 16ha65a18ca à détacher de la parcelle cadastrée section C n°84 en cours de division au cadastre et sise sur le domaine privé de la commune lieu-dit « Cabanots», pour une durée de 26 années prorogeable deux fois par périodes de 7 années par le preneur, soit pour une durée maximale de 40 années, moyennant une redevance annuelle forfaitaire de 19.982,16 euros avec une progressivité annuelle de +0.5% ;
- un bail emphytéotique avec constitution de servitudes associées à consentir par la commune au profit de la société SolaireParcMP060 portant sur une parcelle de terrain d'une superficie de 14ha08a52ca à détacher de la parcelle cadastrée section C n°375 en cours de division au cadastre et sise sur le domaine privé de la commune lieu-dit « Cabanots», pour une durée de 26 années prorogeable deux fois par périodes de 7 années par le preneur, soit pour une durée maximale de 40 années, moyennant une redevance annuelle forfaitaire de 16.902,24 euros avec une progressivité annuelle de +0.5% ;
- un bail emphytéotique avec constitution de servitudes associées à consentir par la commune au profit de la société SolaireParcMP061 portant sur les parcelles de terrain d'une superficie respective de

7ha55a91ca, 7ha77a03ca et 3ha13a38ca ainsi que sur 2 volumes de tréfonds, le tout à détacher de la parcelle cadastrée section C n°375 en cours de division au cadastre situées sur le domaine privé de la commune lieu-dit « Pey Neuf », pour une durée de 26 années prorogeable deux fois par périodes de 7 années par le preneur, soit pour une durée maximale de 40 années, moyennant une redevance annuelle forfaitaire de 22.155,84 euros avec une progressivité annuelle de +0.5% ;

- un bail emphytéotique avec constitution de servitudes associées à consentir par la commune au profit de la société SolaireParcMP062 portant sur une parcelle de terrain d'une superficie de 16ha73a84ca à détacher de la parcelle cadastrée section C n°375 et sise sur le domaine privé de la commune lieu-dit « Pey Neuf », pour une durée de 26 années prorogeable deux fois par périodes de 7 années par le preneur, soit pour une durée maximale de 40 années, moyennant une redevance annuelle forfaitaire de 20.086,32 euros avec une progressivité annuelle de +0.5% ;

Il est précisé que les redevances ci-avant visées s'entendent hors taxes dans l'hypothèse où les redevances au titre des baux seraient soumises à la TVA

**Après en avoir délibéré**, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents :

Vu les promesses synallagmatiques de bail emphytéotique, conventions de mise à disposition en date du 13 janvier 2016 conclues entre la Commune, la société Solairedirect et d'autre part la société SolaireParcA122 et d'autre part la société SolaireParc9383100 et plans de divisions cadastrales,

**Décide** la conclusion des huit baux emphytéotiques avec constitution de servitudes associées avec les sociétés du groupe Solairedirect suivantes SolaireParc9383100, SolaireParcA122, SolaireParcMP054, SolaireParcMP057, SolaireParcMP59, SolaireParcMP060, SolaireParcMP061 et SolaireParcMP062

Portant sur les biens ci-dessus désignés et aux conditions ci-dessus énoncées.

**Autorise** le Maire à conclure lesdits baux emphytéotiques avec constitution de servitudes associées et à signer tout acte administratif et tout document se rapportant à cette affaire;

Le débat étant clos, la séance est levée à 21h30

Le Maire,

JM CASTAGNEAU