DEPARTEMENT DES LANDES
COMMUNE DE TARTAS
ARRONDISSEMENT DE DAX

Nombre de Conseillers en exercice : 23
Nombre de présents : 20
Nombre de votants : 21
Date de convocation : 29/01/2013

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
du 5 février 2013**

--- o0o ---

L'an deux mille treize, le cinq février, le Conseil Municipal de la Commune de TARTAS, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de M. BROQUÈRES Jean-François, Maire.

Etaient présents : MM. BROQUÈRES, de ZANET, DEHEZ, Mme DEGOS, MM. LAMOTHE, DUBOS, BATS (a procuration pour Mme DUBUN), DUCASSE, Mmes BERBILLE, ROLLIN, M. CABANNES, Melle POLESE, MM. MARSAN, LASSUS, Melle DAVERAT, Mme ROCA, M. BRUEY, Melle ULMANN, Mmes DEHEZ-BATISTA, LEFORT.

Etaient excusés : M. DUPOUY, Mme DUBUN (a donné procuration à M. BATS), M. MOUCHEBOEUF.

Un scrutin a eu lieu, Melle POLESE Carine a été élue pour remplir les fonctions de secrétaire.

**Séance A
Délibération n°3**

DELIBERATION

Rapporteur :

Objet : Photovoltaïque Terrains de la commune de TARTAS sur la commune de BEGAAR

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 2241-1,

Vu le Code Rural et de la Pêche Maritime, notamment les articles L. 451-1 et suivants,

Considérant que la société Solairedirect sollicite le conseil municipal afin d'étudier l'ensemble des parcelles propriété de la commune de TARTAS, sur la commune de Begaar, au lieu-dit crabot référencées (Section C n° 569, 571, 573) représentant une surface globale de 26 ha 75 a 48 ca. Leur objectif est l'installation d'un parc solaire formant un ensemble avec le projet que Solairedirect développe actuellement sur Begaar et Carcen Ponson.

Il est précisé que la surface constructible définitive va dépendre des conclusions de l'étude d'impact et de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet.

En l'état certains **lots** des parcelles communales ont été subventionnés et risquent de ne pouvoir être éligibles à une autorisation de défricher.

Afin de pouvoir lancer les études, Solairedirect sollicite donc une délibération du conseil municipal de TARTAS autorisant M. le Maire à engager la commune dans les liens d'une promesse de bail d'une durée de 5 ans, pour permettre à Solairedirect de réaliser les études et obtenir les autorisations nécessaires à la réalisation du projet.

à l'issue de ce délai la commune s'engage à signer un bail emphytéotique de 40 ans au loyer annuel de 2500 euros par hectare.

.../...

Après en avoir délibéré

Oui l'exposé du rapporteur

LE CONSEIL MUNICIPAL

A l'unanimité

DECIDE

Après examen du projet de promesse de Bail proposé par solairedirect, il est proposé le projet de délibération ci-après :

• **Article 1**

De signer la promesse synallagmatique de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition temporaire telle que proposée par la société SOLAIREDIRECT dans les conditions suivantes :

- le contrat comporte promesse de bail emphytéotique au profit de la société SOLAIREDIRECT PROPETIES, pendant une durée de 5 ans, et mise à disposition du site au profit de la société SOLAIREDIRECT pendant une durée de 5 ans.

- il y est prévu une clause de substitution, permettant à la société SOLAIREDIRECT PROPETIES de se voir substituer toute personne morale jusqu'à la signature du bail emphytéotique, cette société qui se substituerait, devenant alors titulaire des droits et obligations du présent contrat.

- la partie relative à la mise à disposition du site se fait dans les conditions suivantes :

- Cette mise à disposition permet à SOLAIREDIRECT de réaliser l'étude de faisabilité qui autorise ladite société à entreprendre certaines démarches sur le terrain (se rendre sur le site à tout moment, entamer les études, réaliser le défrichement et le dégagement des voies d'accès, etc.) et à solliciter diverses autorisations auprès des autorités administratives compétentes (permis de construire, diverses autorisations dont celle de défrichement, etc.).
- La commune doit remplir un certain nombre d'obligations, telle que ne pas concurrencer ou restreindre les droits de SOLAIREDIRECT, et d'une manière générale ne rien faire qui puisse porter atteinte au projet.
- La durée de cette mise à disposition est de 5 ans et peut être prorogée par période d'un an dans la limite de trois années supplémentaires.
- La prorogation de la durée de la mise à disposition au-delà des 5 premières années donnera lieu à versement d'un loyer de 3 000 € par année supplémentaire.

- la partie relative à la promesse de bail emphytéotique se fait dans les conditions suivantes :

- La promesse de bail emphytéotique au profit de la société SOLAIREDIRECT PROPETIES, ou toute personne morale qui s'y substituerait, porte sur les parcelles suivantes, sises commune de BEGAAR, lieudit Crabot :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
C	569	Crabot	10ha 37a 18ca
C	571	Crabot	07ha 72a 04ca
C	573	Crabot	08ha 66a 26ca
TOTAL			26ha 75a 48ca

.../...

- La promesse de bail rappelle quelques principales caractéristiques du bail qui sera à signer à l'échéance de la promesse si aucun obstacle à la réalisation du projet ne s'est révélé :
 - Le futur bail permettra au futur exploitant de bénéficier d'un certain nombre de servitudes nécessaires à la réalisation et au bon fonctionnement du parc photovoltaïque (accès, ensoleillement, réseaux, zone de sécurité).
 - Le futur bail sera d'une durée de 40 années.
 - Le futur loyer sera de 2 500 euros hors taxes par hectare de la surface exploitable louée et par an, ledit loyer étant indexé sur l'indice du prix de rachat de l'électricité.
 - Le montant du loyer ci-dessus prévu constituera un montant planché en dessous duquel le loyer ne pourra jamais descendre, même dans l'hypothèse où l'indice permettant l'indexation s'orientait à la baisse.
 - Le loyer sera dû à terme échu et sera versé le 31 janvier chaque année, étant ici précisé, que le premier loyer, dû à compter de la date de signature du bail emphytéotique, ne sera versé que le 31 janvier qui suit la date de mise en service de l'installation.
 - En cas de sinistre total ou partiel sur le parc photovoltaïque, le preneur pourra au choix, selon les cas, le reconstruire, diminuer le montant du loyer, ou bien résilier le bail emphytéotique.
 - A la fin du bail emphytéotique, l'installation sera démantelée aux frais du preneur, étant ici précisé que ce dernier constituera une convention de séquestre permettant de créer une « réserve financière » destinée à couvrir les coûts de démantèlement de l'installation notamment en cas de défaillance de la société exploitante.
- La durée de la promesse de bail emphytéotique est de cinq ans.
- La promesse est conclue sous diverses conditions suspensives qui à défaut d'être réalisées empêcheront la conclusion du bail emphytéotique (notamment substitution, obtention de diverses autorisations, financement de l'investissement, etc.)
- Il est prévu que lors de la signature du bail emphytéotique, la commune pourra solliciter son notaire afin que celui-ci apporte son concours au notaire de la société.
- Il est prévu que la promesse fasse l'objet de la formalité de l'enregistrement.

- **Article 2**

D'autoriser M. le Maire à signer ladite promesse synallagmatique de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition temporaire dont les éléments essentiels ont été rappelés ci-dessus.

- **Article 3**

M. le Maire et les services compétents sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution de la présente délibération.

- **Article 4**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de son affichage et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.

Autorise la Société Solairedirect à faire des études sur les parcelles de Tartas à Begaar.

Autorise M. le Maire à signer.

Délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,

J-F. BROQUÈRES