Envoyé en préfecture le 15/09/2022

Reçu en préfecture le 15/09/2022

Affiché le

rreça en prefectare le



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONS

ID: 033-213300775-20220912-2022_64-DE

<u>Collectivité</u>: COMMUNE DE CABANAC-ET-VILLAGRAINS (GIRONDE)

Date de convocation : 05/09/2022

Membres:

En exercice

19

Présents:

15

Votants:

18

Date d'affichage: 13/09/2022

Date de publication : 13/09/2022

Le 12 septembre 2022 à 20h30 au foyer polyvalent

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Madame Anne-Marie CAUSSÉ, Maire.

<u>Étaient présents</u>: Gabriel BEUGIN, Anne-Marie CAUSSÉ, Jean-Georges CLAIR, Lionel COUBRA, Anne – Cécile DUCOSSON, Olivier FORÊT, Nathalie FREMY, Aurélia FOURNIER, Fabrice GUIRAUD, Carine LASSOUANE, Vincent NEVOT, Damien OBRADOR, Katia PEDEMAY, Tovo RABEMANANTSOA et Aurore VERDIER

<u>Étaient représentés</u> : Huguette LALANNE par Aurélia FOURNIER, Séverine RODRIGUES par Tovo RABEMANANTSOA et Josette VALLAU par Aurore VERDIER

Absente: Muriel PAILLER

Secrétaire de séance : Katia PEDEMAY

DÉLIBÉRATION N° 2022-64

OBJET : Signature d'une promesse synallagmatique de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition sur des terrains du domaine privé de la commune de Cabanac-et-Villagrains

Madame le Maire ouvre la séance en rappelant que, la société TERRE & WATTS DÉVELOPPEMENT, société par actions simplifiées au capital de 5500 euros, dont le siège social est à 85 Avenue John Fitzgerald Kennedy 33700 Mérignac, SIREN n°840 831 481 R.C.S. Bordeaux (la « Société »), souhaite, pour elle-même ou pour toute société qui viendrait dans ses droits, bénéficier d'un bail emphytéotique et de la possibilité de constituer des servitudes sur des terrains relevant du domaine privé de la Commune, nécessaires aux besoins de son projet de construction et d'exploitation d'une centrale solaire.

Madame le Maire rappelle également que tout membre du Conseil Municipal dont la famille, les proches ou lui-même ayant un intérêt direct ou indirect, de quelque nature que ce soit, à la réalisation du projet de centrale solaire aujourd'hui considéré, est susceptible, d'une part, d'être regardé comme un conseiller intéressé au sens de l'article L. 2131-11 du CGCT et, d'autre part, d'être poursuivi pour prise illégale d'intérêt, dès lors qu'il assiste à la séance du Conseil municipal, qu'il participe au vote de la délibération ou qu'il se manifeste en sa qualité d'élu en faveur dudit projet.

Par conséquent, Madame le Maire invite ceux des membres du Conseil Municipal qui ont ou auront, directement ou indirectement, un intérêt quelconque dans la réalisation de ce projet, à quitter la séance préalablement aux débats, à ne pas prendre part au vote et à ne pas se manifester relativement à l'acte ci-annexé.

Les conditions de quorum étant réunies, Madame le Maire porte à la connaissance du Conseil municipal les informations qui suivent.

Préalablement à la présente séance, a été adressé aux membres du Conseil municipal, en même temps que la convocation à cette séance, le projet d'acte ci-annexé, précision faite qu'un exemplaire du projet était également mis à la disposition des conseillers, en Mairie.

Envoyé en préfecture le 15/09/2022

Reçu en préfecture le 15/09/2022

La Société projette de développer, de réaliser et d'exploiter une DD 033-213300775-20220912-2022_64-DE Ses

équipements accessoires, d'une puissance indicative totale de 40 MWc, sur le territoire de la Commune (la « Centrale »), elle-même ou par une autre société à laquelle elle transférerait ses droits.

Dans ce cadre, la Société souhaite sécuriser des droits sur les terrains désignés ci-après, qui relèvent du domaine privé de la Commune.

A cet effet, la Société a proposé à la Commune de conclure un accord dont les éléments essentiels sont les suivants.

Promesse synallagmatique de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition temporaire :

Les terrains concernés sont (les « Terrains ») :

Nom Commune	Nom Lieu	ı-Dit		Section Cadastral e	N° de Parcelle	Surface Cadastrale (ha)
Cabanac-et- Villagrains	Landes Nord	de	Lartigat	А	830	0,9062
Cabanac-et- Villagrains	Landes Nord	de	Lartigat	A	831	1,1081
TOTAL						2ha 01a 43ca

- Objet de l'acte : consentir à la Société un bail emphytéotique et des servitudes (accès câbles, préservation de l'ensoleillement...) sur tout ou partie des parcelles désignées ci-dessus, à l'effet d'y permettre l'implantation et l'exploitation de son projet de Centrale. Le temps de la promesse, ces parcelles sont mises à la disposition de la Société pour assurer la préparation de son projet, notamment en réalisant un ensemble d'études et de demandes d'autorisations nécessaires. Si la préparation du projet est fructueuse, la Société pourra consentir à son tour au Bail et aux Servitudes, par levée d'option.
- Durée de l'acte: 40 années pleines et entières à compter de l'Entrée en Jouissance.
- Redevances : montant en exploitation : le montant en exploitation est porté à la somme suivante de 3500 Euros HT par Ha pris à bail (indexé sur l'évolution du prix d'achat de l'électricité produite par la Centrale).

Règles de paiement :

- Naissance de la redevance : à compter de la date de l'acte notarié constatant la réalisation des conditions suspensives
- Périodicité: tous les 365 jours calendaires successifs (ou 366 les années bissextiles), du 1er janvier au 31 décembre

- Échéance : au 31 décembre - Délai : 30 jours de l'échéance

- Terme : échu

- Calcul: prorata temporis

- Mode: virement

Envoyé en préfecture le 15/09/2022

Reçu en préfecture le 15/09/2022

Affiché le

- Révision de la redevance: après le premier paiement de la redevance € ID €033-213300775-20220912-2022±64-DE; au

1^{er} janvier, automatiquement par application du coefficient L défini à l'ARTICLE 6.8 de la promesse

Le projet d'acte reprenant ces éléments et les complétant est annexé à la présente délibération.

En conséquence de quoi, chacun des conseillers prenant part à la séance et au vote a reçu toutes informations relativement au projet et à l'acte qui s'y rapporte.

En ce qui concerne l'acte de promesse de bail emphytéotique et/ou de constitution de servitudes (domaine privé) :

Appelé à délibérer, le Conseil Municipal décide à la majorité, M. Olivier FORÊT et Tovo RABEMANANTSOA (procuration) s'abstenant :

- 1) d'autoriser Madame le Maire à signer, avec la société Terre et Watts Développement ainsi que toutes sociétés ou personnes agissant pour son compte, une promesse synallagmatique de bail emphytéotique sous conditions suspensives et convention de mise à disposition temporaire annexée aux présentes ayant pour objet l'implantation d'une centrale photovoltaïque sur terrains de son domaine privé, en qualité de propriétaire des terrains précités,
- 2) de donner pouvoir à Madame le Maire pour toute formalité et acte accessoires nécessaires à la réalisation de cet acte comme de ses effets.

Il est ici rappelé que Madame le Maire ne peut valablement engager la Commune qu'une fois la présente délibération devenue exécutoire, après dépôt en Préfecture.

POUR: 15 CONTRE: 00

ABSTENTIONS: 03

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus. Pour copie conforme. En mairie, le 12 septembre 2022

Le Maire

Anne-Marie CAUSSÉ