



DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU 22 SEPTEMBRE 2022

OBJET : Sélection de la société « Ombrières d'Occitanie » pour développer et exploiter le projet d'ombrières solaires photovoltaïques sur le futur parking de covoiturage en bordure de la ZA de Gabriélat suite à la Manifestation d'Intérêt Spontanée		
Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 43 Suppléants présents : 4 Procurations : 14	Pour : 61 Contre : 0 Abstentions : 0	2022-DL-129

L'an deux mille vingt-deux le vingt-deux septembre à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle Fernan à Pamiers en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 16 septembre 2022

MM S. AUDIBERT – M. AUGERY - S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD – J. BLASQUEZ – N. BORIES - M. CALLEJA – P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – JC. CID – JC. COMBRES – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – Mi. DOUSSAT - M. GOULIER – J. IZAAC – M. LABEUR – C. LAFONT – F. LAGREU-CORBALAN – M. LE LOSTEC – G. LEGRAND – J-L. LUPIERI - L. MARETTE – D. MEMAIN – J. PAGLIARINO – F. PANCALDI – JE. PEREIRA - E. PUJADE – P. QUINTANILHA - X. RAGARU – M. RAULET – S. ROBERT – A. ROCHET – A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – F. THIENNOT – S. VILLEROUX – D. BELONDRADE – G. SARRAIL – D. SEGUELA – S. FERNANDES-CAZAL

Nous avons les procurations de :

Fabrice BOCAHUT à Michel RAULET
Geneviève LELEU à Roland CAMPOURCY
Martine GUILLAUME à Sandrine AUDIBERT
Michèle BARDOU à Pauline QUINTANILHA
Yannick JOUSSEAUME à Bernard SEJOURNE
Géraldine PONS à Michel LABEUR
Jean-Marc SOULA à Daniel COURNEIL
Monique DUPRE-GODFREY à Martine LELOSTEC
Denis PRAS à Philippe CALLEJA
Max BELLINI à Jean Claude COMBRES
Jean-Louis BOUSQUET à Louis MARETTE
André TRIGANO à Françoise LAGREU-CORBALAN
Anne LEBEAU à Gérard LEGRAND
Xavier FAURE à Jean-Christophe CID

Excusés : Philippe VIDAL

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Emmanuel PEREIRA

Monsieur le Président rappelle que la Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées a confié à Vinci Autoroute la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la création d'une aire de covoiturage à proximité immédiate de l'échangeur de Pamiers, sur l'autoroute A66 et en bordure de la ZA de Gabriélat, d'intérêt Régional.

En raison de sa localisation et des besoins identifiés, ce projet répond aux grands principes de déplacements déclinés sur notre territoire et s'inscrit en parfaite cohérence avec nos objectifs stratégiques en matière de « mobilités » et de « transition écologique et énergétique ». Il s'agit en effet de développer des alternatives à l'autosolisme dans une logique d'intermodalité en pensant des aménagements durables et écoresponsables.

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.

Monsieur Le Président rappelle que la Communauté de communes projette de donner à bail emphytéotique, une surface d'environ **1000m²** à prendre sur les terrains cadastrés **section YC numéros 69, 77, 88 et 89** en vue de la construction d'une centrale photovoltaïque.

La Communauté de communes a publié un avis de publicité sur son site internet institutionnel de la collectivité du 08/07/2022 au 25/07/2022 dans le cadre d'une Manifestation d'Intérêt Spontanée pour la mise en place d'ombrières photovoltaïque sur le site suivant :

- Parking de covoiturage cadastré « **section YC numéros 88 et 89** » et « **section YC numéros 69 et 77** ».

A la clôture du délai, Monsieur Le Président constate que seul Ombrières d'Occitanie a formulé une offre. Cette dernière est en accord avec les attentes de la publication. Par conséquent, le projet peut être attribué à la société Ombrières d'Occitanie.

En date du 18 novembre 2021, la Conseil communautaire a délibéré en faveur de l'acquisition des parcelles auprès de la ville de Pamiers et des ASF pour une maîtrise foncière de l'assiette de projet de la manière suivante :

- la CCPAP a décidé d'acquérir à une surface d'environ 354m², prélevé sur les parcelles cadastrées **section YC numéros 69 et 77**, appartenant à la mairie de Pamiers, au prix d'un euro (1,00€) non recouvrable.
- La CCPAP a décidé d'acquérir une surface d'environ 1.968m², prélevé sur les parcelles cadastrées **section YC numéros 88 et 89**, appartenant aux ASF, au prix de 12€/m² (soit un montant d'environ 23.616,00 euros). Cette acquisition interviendra à l'issue d'une **procédure de déclassement au niveau national actuellement en cours**.

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 Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées va louer à Ombrières d'Occitanie des lots de volume (fondations, noues, élévations des structures, appareillages) ayant pour assise cadastrale les parcelles cadastrés **section YC numéros 69, 77, 88 et 89** (Le Bien)

Un état descriptif de division en volumes est 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 une soulte de 2000 euros.

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, pourront au choix de la Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées 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.

Enfin, la conclusion du bail ne sera effective que lorsque l'ensemble des procédures d'acquisition foncière auront été menées à leur terme.

OBLIGATIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES D'ARIEGE PYRENEES

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

OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

Le BENEFICIAIRE 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 ;
Vu la délibération n°2021-DL-164 de la CCPAP en date 18 novembre 2021 portant sur l'acquisition d'un terrain nu sis Gabrielat à Pamiers appartenant à la ville de Pamiers – projet de création d'une aire de covoiturage ;
Vu la délibération n°2021-DL-165 de la CCPAP en date 18 novembre 2021 portant sur l'acquisition d'un terrain nu sis Gabrielat à Pamiers appartenant aux ASF – projet de création d'une aire de covoiturage ;

Le Conseil,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

Article 1 : Valide le choix de la société OMBRIERES D'OCCITANIE pour développer, construire et exploiter les ombrières cités ici en introduction ;

Article 2 : Autorise la Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées à donner à bail emphytéotique une surface d'environ 1000m² à prendre sur les terrains cadastrés section YC numéros 69, 77, 88 et 89 en vue de la construction d'une centrale photovoltaïque d'une puissance indicative de 238 MWc/an. 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.

Article 3 : Dit toutefois que la signature du bail emphytéotique visé à l'article 2 ne pourra intervenir qu'à l'achèvement de la procédure de déclassement du domaine public autoroutier d'une partie des parcelles cadastrées section YC 88 et 89, et après signature de l'acte authentique de vente des parcelles nouvellement créées, conformément aux dispositions de la délibération n°2021-DL-165 du 18 novembre 2021

Article 4 : Dit toutefois que la signature du bail emphytéotique visé à l'article 2 ne pourra intervenir qu'après signature de l'acte authentique de vente par la Ville de Pamiers d'une partie des parcelles cadastrées section YC 69 et 77, conformément aux dispositions de la délibération n°2021-DL-164 du 18 novembre 2021

Article 5 : Autorise Monsieur Le Président à signer tout document et à mettre en œuvre les démarches nécessaires permettant l'aboutissement des présentes décisions.

Secrétaire de séance



Jean-Emmanuel PEREIRA

Le Président,



Alain ROCHET