

DEPARTEMENT DU TARN

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE LISLE SUR TARN



Ville de Lisle-sur-Tarn

NOMBRE DE MEMBRES

SEANCE DU 30 octobre 2024

En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
20	26

L'an deux mille vingt-quatre et le 30 octobre

à 19 heures 00 minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Lisle-sur-Tarn, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle Agora sise 9 Place Paul Saissac, sous la présidence de **Madame LHERM Maryline, Maire.**

Date de la convocation : 24 octobre 2024

Présents : ALARY Isabelle, COLLIN Nathalie, FONVIEILLE Liliane, GAILLAC Patrick, GONTIER Chantal, LAMBERT Annie, LAMBERTO Marie-Claude, LHERM Maryline, LIBBRECHT Daniel, LOPEZ Anthony, MAYERAS Philippe, MONTEILLET Mathieu, PUIBASSET Pascale, PUJOLAR Théo, ROBERT Florence, ROQUES François, VILETTES Max, ZION Philippe, DE OLIVEIRA Katy, TKACZUK Jean.

Date d’Affichage : 24 octobre 2024

Absents excusés (pouvoirs) :

DAVID Laurent donne pouvoir à ROBERT Florence
FOGLIARINO Patrice donne pouvoir à VILETTES Max
PELEGRY Jean-Bernard donne pouvoir à ROQUES François
SALANDIN Didier donne pouvoir à GAILLAC Patrick
THIEBAUD Béatrice donne pouvoir à LHERM Maryline
ORIOU Clarisse donne pouvoir à DE OLIVEIRA Katy
VEYRIES Laurent donne pouvoir à TKACZUK Jean

N° 49-2024

Secrétaire : ROBERT Florence

Administration Générale – Création de couverts photovoltaïques – Autorisation de signature

Par délibération en date du 22 juin 2022, le conseil municipal validait à l’unanimité la poursuite des discussions avec l’Institut de la Vigne et du Vin (IFV) en vue de l’implantation de couverts photovoltaïques dans le cadre de la réalisation d’un bail emphytéotique.

L’IFV, ayant son siège au Domaine de l’Espiguette 30240 Le Grau du Roi, identifié sous le numéro SIREN 775878390, souhaite bénéficier de droits sur des parcelles relevant du domaine privé de

la Commune, nécessaires aux besoins de son projet de placer ses activités de pré-multiplication (vignes mères) sous filets « insect proof », en serres confinées (« Serres »), afin de prémunir ces vignes mères de potentielles contaminations virales ou bactériennes par vecteurs aériens. A quoi s'ajoute que l'installation de modules photovoltaïques en toiture des dites serres (« Centrale »). De manière générique : « Projet », plus amplement décrit ci-après.

Avant l'ouverture des débats, il convient de rappeler 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 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, ceux des membres du Conseil Municipal qui ont ou auront, directement ou indirectement, un intérêt quelconque dans la réalisation de ce Projet, sont invités 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.

L'IFV, qui assure une mission de service public, a recherché un partenaire pour financer et réaliser ces Serres confinées. En contrepartie, le partenaire installera la Centrale en toiture des Serres et, au moyen de divers accessoires électriques, il exploitera cette Centrale. Ainsi, l'IFV, avec son partenaire, projette de développer, de réaliser et d'exploiter les Serres et une Centrale d'une puissance indicative totale de 5.8 MWc, sur le territoire de la Commune. Dans ce cadre, l'IFV souhaite bénéficier de droits sur les parcelles désignées ci-après. La Commune estime que le Projet constitue une opération d'intérêt général au sens de l'article L. 1311-2 du CGCT. A cet effet, l'IFV lui a proposé de conclure un bail emphytéotique administratif dont les éléments essentiels sont les suivants :

- Bail emphytéotique administratif sous conditions suspensives portant sur des parcelles relevant du domaine privé de la Commune :

Les parcelles concernées par ce bail sont situées sur la Commune de LISLE-SUR-TARN (81310) :

Section	N°	Lieudit	Surface en m ²
I	405	LES PLAINES DE MAZERAC	6 852
I	409	LES PLAINES DE MAZERAC	13 400
I	410	LES PLAINES DE MAZERAC	29 380
I	411	LES PLAINES DE MAZERAC	11 081
I	440	LES PLAINES DE MAZERAC	3 208
I	441	LES PLAINES DE MAZERAC	3 047
I	442	LES PLAINES DE MAZERAC	9 550
I	443	LES PLAINES DE MAZERAC	15 930
I	444	LES PLAINES DE MAZERAC	8 990
I	445	LES PLAINES DE MAZERAC	19 840
I	583	LES PLAINES DE MAZERAC	6 436

I	584	LES PLAINES DE MAZERAC	9 834
Surface totale			137 548

Les parcelles ci-dessus relevant du domaine privé de la Commune, les dispositions de l'article L. 2122-1-1 du CGPPP ne s'appliquent pas au bail. L'IFV pourra faire procéder à des divisions volumétriques.

- Types de droits : bail emphytéotique administratif (article L. 2122-20 du CGPPP ; articles L. 1311-2 à L. 1311-4 du CGCT et, de manière résiduelle, articles L. 451-1 à L. 451-13 du Code rural) (« Bail »).
- Durée : 30 années pleines et entières à compter de la date du premier des deux événements que sont (i) soit la mise en service industrielle de la Centrale, (ii) soit l'écoulement d'une durée de 24 mois pleins, de date à date, calculée à compter du premier jour ouvré suivant la naissance des effets. S'agissant des volumes loués recevant les Serres et leurs propres accessoires, la Commune accorde à l'IFV la faculté de prolonger cette durée, 4 fois en tout, à chaque fois pour une période de 5 années pleines et consécutives.
- Conditions suspensives : la naissance des effets du Bail dépend encore de la réalisation des conditions correspondant à : (i) l'obtention définitive et irrévocable de l'ensemble des autorisations administratives et/ou publiques nécessaires à la construction et à l'exploitation du Projet de l'IFV ; (ii) l'obtention d'une PTF de ENEDIS ou toute régie locale en vue du raccordement de la Centrale ; (iii) la sécurisation de la vente de l'électricité produite par la Centrale ; (iv) la mise à disposition effective par un ou plusieurs établissements financiers, au profit du partenaire de l'IFV des sommes nécessaires à la construction et à l'exploitation du Projet et (v) la démonstration par une étude technique de la disponibilité d'un approvisionnement en eau des Serres. Ces conditions doivent se réaliser dans un délai de 3 années à compter de la formation du Bail.
- Redevance (à compter de la réalisation des conditions suspensives) :
 - Années 1 à 15 : DIX MILLE (10 000) Euros, par an
 - Années 16 et suivantes : CINQ MILLE (5 000) Euros, par an (même au-delà de la 30e année, où le Bail ne porterait plus que sur des volumes aériens).Ces montants augmenteront de 1% par an, après leur premier versement.
- Règles de paiement : La redevance naît à compter de la naissance des effets du Bail. Elle est payée annuellement à terme à échoir, dans les 30 jours calendaires de la date anniversaire de la naissance des effets du Bail. Le paiement a lieu par virement, sur le compte indiqué par la Commune. Un calcul prorata temporis est réalisé, en tant que de besoin. Le retard de paiement donne lieu à un intérêt égal à trois fois le taux de l'intérêt légal, à compter du premier jour de retard, automatiquement (i.e. le 31e jour après la date d'échéance). La redevance en exploitation est réévaluée annuellement de 1 %.

Le projet de Bail reprenant ces éléments et les complétant est annexé à la présente délibération.

Il est demandé au conseil municipal :

- D'autoriser Madame le Maire à engager la Commune dans le bail emphytéotique administratif sous conditions suspensives, portant sur les parcelles précitées, dépendant de son domaine privé, annexé aux présentes, en qualité de propriétaire desdites parcelles et, ce, par acte notarié ;
- De donner tous pouvoirs à Madame le Maire à l'effet de toute formalité et actes accessoires nécessaires au dépôt et à la publication au Service de la Publicité Foncière de l'acte notarié constatant ce bail emphytéotique administratif ;
- De donner aussi tous pouvoirs à Madame le Maire à l'effet de signer ultérieurement l'acte notarié venant constater la réalisation des conditions suspensives, ces pouvoirs étant aussi donnés à l'effet de toute formalité et actes accessoires nécessaires au dépôt et à la publication de cet acte notarié au Service de la Publicité Foncière ;
- De désigner l'étude notariale FBM Notaires, domiciliée 2 avenue Jean Rieux 31500 Toulouse, représentée par Me Charles Brenac, pour représenter et assister la commune afin de faire dresser et signer le bail emphytéotique administratif ;
- D'autoriser Madame le Maire à signer tout autre document relatif à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à délibérer.

Après avoir délibéré, le conseil municipal adopte cette affaire à **LA MAJORITÉ** (M. PELEGRY Jean-Bernard ne participe pas au vote – 4 contre DE OLIVEIRA Katy, ORIOL Clarisse, TKACZUK Jean, VEYRIES Laurent).

Fait et publié à Lisle-sur-Tarn, le 4 novembre 2024

Le secrétaire de séance,

Florence ROBERT

Le Maire,

Maryline LHERM



Le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte. Il informe que la présente décision administrative peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Il peut être introduit un recours gracieux auprès du maire de la commune de Lisle-sur-Tarn pendant le délai de recours contentieux. Le silence gardé pendant celui-ci équivaut à une décision implicite de rejet susceptible elle-même d'un recours contentieux dans les délais précités (article R421-1 et 421-2 du code de la justice administrative). La présente décision est publiée au recueil des actes administratifs.