

2025/31
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 27 AOUT 2025

Date de la convocation : 18/08/2025

Nbre de membres en exercice	Présents	Absents	Absents ayant donné procuration	Votants
14	10	3	1	11

L'an deux mille vingt-cinq,
Le 27 août, à vingt heures,
Le Conseil Municipal de la commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur BAULÈS Jean-François, Maire.

Étaient présents : BAULES J-F - DUBIETZ Ph. – COMMINAL F. - BEAUFOUR A - DELLUC J-L - PAGES DAVOINE C. – MALBERT D. - CAMALET M - HABONNEAU R - VELIN C.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Étaient excusés : DOS REIS P. - BELMONTE M. - CENEDESE A.

Étaient absents ayant donné procuration : SERRUS T. (pouvoir à HABONNEAU R.)

M. DUBIETZ Ph. a été élu secrétaire de séance.

OBJET : APPROBATION D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE POUR L'INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES ET OMBRIÈRES DE PARKING

Exposé des motifs :

M. le Maire rappelle que tout membre du conseil municipal dont la famille, les proches ou lui-même tirerait un éventuel bénéfice, de quelque nature que ce soit, de la réalisation du projet solaire photovoltaïque 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'élus en faveur du projet solaire photovoltaïque. Par conséquent, M. le Maire invite les conseillers municipaux qui auraient, directement ou indirectement, un intérêt quelconque dans la réalisation de ce projet, à quitter la séance préalablement aux débats et au vote relatif au projet solaire.

Aucun élu n'est concerné par cette clause.

Monsieur le Maire rappelle le contexte énergétique régional et plus précisément le besoin de centrale photovoltaïque en lien avec son territoire.

M. le Maire rappelle à l'assemblée le projet de couverture photovoltaïque sur la toiture de la salle multiculturelle de la ville de Técou et en ombrières sur le parc de stationnement dont elle dispose, dont l'exclusivité a été accordée à l'entreprise WATTEOS par délibération en date du 30 mai 2024.

Une promesse de bail unilatérale emphytéotique a été signée entre les parties le 28 juin 2024.

Depuis, sur la base de cette promesse de bail le porteur de projet a engagé des études préalables (étude technique, étude d'urbanisme...) et procédé au dépôt des différentes autorisations d'urbanisme et mobilisation des capitaux auprès des différents apporteurs de financement potentiels du projet.

A ce jour, il est nécessaire de préciser à la fois l'assiette foncière du projet, ses modalités juridiques et les conditions financières.

Ainsi d'une part, le terrain d'assiette du projet comprend une emprise d'environ 5 526 m² à détacher d'une plus grande emprise, décrite comme suit :

Parcelle assiette foncière	Commune	Contenance
0C n° 0948	Técou	3 750 m ²
0C n° 0961	Técou	4 775 m ²
0C n° 0396	Técou	6 240 m ²
0C n° 0397	Técou	890 m ²
0C n° 0399	Técou	965 m ²

Le projet de **Técou** est valorisé ainsi :

- Puissance installée sur le site : 500 kWc
- Durée du bail emphytéotique : 30 ans
- Fixation d'une redevance annuelle au bénéfice de la commune d'un montant s'élevant à 5200 € par an.

En outre, les parcelles dépendant du domaine privé de la commune, il est envisagé de régulariser un bail emphytéotique.

Ce bail nécessitera de procéder au préalable à une division en volumes.

Enfin, diverses servitudes de passage, de non aedificandi et non altius tolandi permettant l'exploitation du site seront constituées sur les volumes non concernés par le bail et le solde des parcelles propriété de la commune et assiette des futurs aménagements culturels.

- Vu la promesse de bail signée le 30 mai 2024 entre la commune et la société TERRITOIRES SOLAIRES OCCITANS.
- Vu le permis de construire n° PC 81 294 19T0005 M03 obtenu le 29 octobre 2024 autorisant ledit projet au profit du porteur de projet,

CONSIDERANT que la conclusion du bail emphytéotique en sa rédaction définitive entre la commune et la société TERRITOIRES SOLAIRES OCCITANS constitue l'aboutissement de leurs engagements réciproques.

Le conseil municipal, entendu l'exposé du Rapporteur, **après en avoir délibéré**,

Voix POUR : 11

Voix CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

APPROUVE la mise à bail emphytéotique d'une emprise d'environ 5 526 m² à détacher des parcelles ci-dessus listées, sur la commune de Técou, au profit de la société TSO001, pour une durée de 30 ans, moyennant une redevance annuelle, au bénéfice de la commune de Técou, de 5 200 € non soumis à TVA, **APPROUVE** la division parcellaire, la division en volumes, les constitutions de servitudes de passage, ainsi que de non aedificandi et non altius tolandi sur le solde des parcelles susvisées et assiettes afin de permettre l'exploitation du site.

DIT que les frais liés à la présente mise à bail sont mis à la charge du bénéficiaire de l'autorisation et comprennent les frais, droits et honoraires liés à la division en volumes et au bail emphytéotique

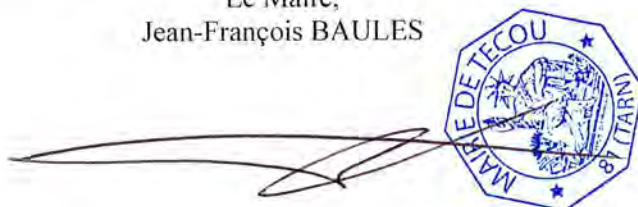
HABILITE Monsieur le Maire de la commune de Técou ou son représentant à signer l'état descriptif de division en volumes, le bail emphytéotique, et tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Le Maire,
Jean-François BAULES



Le Secrétaire de séance,
Philippe DUBIETZ

