

DEPARTEMENT
DE L'AUDE

ARRONDISSEMENT
DE CARCASSONNE

REPUBLIQUE FRANCAISE N° 2024-299
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE
COMMUNE DE CASTELNAUDARY

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL**

Matière : DOMAINES DE
COMPÉTENCES PAR
THEMES

Sous matière :
ENVIRONNEMENT

OBJET :
**OPERATION VILLE
DURABLE N° 2024-
18 - ZAC NICOLAS
APPERT : BAIL
EMPHYTHEOTIQUE
POUR LA
REALISATION ET
L'EXPLOITATION
D'UNE CENTRALE
PHOTOVOLTAIQUE
SUR LES BASSINS
DE RETENTION**

LE NOMBRE DE CONSEILLERS
MUNICIPAUX EN SERVICE EST DE 33

RENDU EXECUTOIRE

CONVOCAION
CONSEIL EN DATE DU :
5 DECEMBRE 2024

AFFICHAGE EN DATE
DU : 5 DECEMBRE 2024

PUBLICATION DE LA
PRESENTE EN DATE
DU

Séance du Conseil Municipal du mercredi 11 décembre 2024
Le Conseil Municipal de la commune de Castelnaudary
légalement convoqué s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses
séances, sous la présidence de Monsieur Patrick MAUGARD,
Maire

Présents : Patrick MAUGARD, Philippe GREFFIER, Hélène
GIRAL, François DEMANGEOT, Evelyne GUILHEM, Nicole
CATHALA - LEGUEVAQUES, Philippe GUIRAUD, Jacqueline
RATABOUIL, Jean-François VERONIN-MASSET, Brigitte
BATIGNE, Giovanni ZAMAI, Marie-Claude BOURREL, Denis
BOUILLEUX, Élisabeth ESCAFRE, Sabine CHABERT, Michel
RATABOUIL, Chantal BARTHES, Javier DE LA CASA, Agnès
SOULIER, Bruno PERLES, Audrey GAIANI, Thierry ROSSICH,
Christian WINTERHALTER, IMEDJADJ Nadia.

Formant la majorité des membres en exercice

Procurations :

Bernard GRIMAUD donne pouvoir à Nicole CATHALA -
LEGUEVAQUES,
Régine SURRE donne pouvoir à Sabine CHABERT,
Nicolas ASENSIO-VERGNES donne pouvoir à Evelyne
GUILHEM,
Delphine SANTINI donne pouvoir à Philippe GUIRAUD,
Préscillia GRANIER, donne pouvoir à Philippe GREFFIER,
Adrien ROUZAUD donne pouvoir à Bruno PERLES.

Absents : Karole CAFFIER, Zohra KUFEL, Gérard
MONDRAGON.

Secrétaire : Audrey GAIANI,

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée la délibération n° 2024-69 du 14 mars 2024 désignant la Société APEX Energies pour construire et exploiter une centrale photovoltaïque sur les bassins de rétention à la suite de la mise en œuvre d'une publicité sous la forme d'un appel à manifestation d'intérêt.

Il convient aujourd'hui de signer une promesse de bail emphytéotique sous seing privé à intervenir avec la société APEX Energies avec l'intervention de la SEM ELO dans le cadre d'un pacte d'associé à venir. Les principales conditions de la promesse sont les suivantes :

Projet : construction et exploitation d'une centrale photovoltaïque.

Désignation : parcelles relevant du domaine privé communal situées sur les bassins de rétention de la ZAC Nicolas Appert cadastrées ZE 84 (5 314 m²), ZE 86 (471 m²), ZH 377

(15 651 m²), ZH 347 (17 800 m²), ZH 363 (1 184 m²), ZH 343 (4 350 m²), ZH 350 (8 270 m²), ZH 328 (1 823 m²), ZH 370 (857 m²), ZH 358 (3 603 m²), ZH 330 (239 m²), ZH 332 (735 m²), ZH 334 (501 m²), ZH 336 (447 m²), ZH 339 (641 m²), ZH 353 (485 m²), ZH 356 (891 m²), ZH 345 (7 416 m²), ZH 372 (2 940 m²), ZH 374 (343 m²), ZH 326 (659 m²), ZH 324 (60 m²), ZH 340 (630 m²), ZH 320 (1 897 m²), ZH 322 (281 m²), ZH 366 (361 m²), ZH 368 (639 m²), ZH 361 (10 m²), soit une totale de 78 498 m², matérialisées sur le plan annexé à la présente.

Une division parcellaire établie par le géomètre à la charge du bénéficiaire délimitera précisément l'emprise foncière du projet.

Durée de la promesse de bail emphytéotique : 3 ans avec possibilité de prorogation de deux années supplémentaires.

Durée du bail emphytéotique : 31 ans

Redevance : évalué à 14 500 € HT/ MWC pour une puissance estimée à 11,276 MWC, soit un prévisionnel annuel estimé à 163 502 €.

Indemnité d'immobilisation : 70 000 € dont 10 000 € dans les 30 jours suivants la signature de la promesse de bail emphytéotique, 15 000 € dans les 30 jours suivants le dépôt de permis de construire, 20 000 € à l'obtention du permis de construire purger de tout recours et 25 000 € suivants la désignation du projet en tant que Lauréat à l'Appel d'Offre de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE).

Vu l'avis du Domaine sur la valeur locative du bien du 13 novembre 2024,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire Communal, Habitat, Travaux et Enseignement Supérieur en date du 6 décembre 2024.

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES AVOIR DELIBERE

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la promesse de bail emphytéotique sous seing privé devant notaire avec la société APEX Energie, avec l'intervention de la SEM ELO.

INDIQUE que la société de projet pourra se substituer à la société APEX Energies dans le cadre de la promesse et/ou du bail emphytéotique authentique.

PRECISE que les frais seront à la charge du bénéficiaire de la promesse de bail et/ou du bail emphytéotique authentique.

PRECISE qu'une délibération du Conseil Municipal devra acter notamment les conditions financières (si la redevance et la puissance sont modifiées) avant la signature du bail emphytéotique authentique.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an ci-dessus et ont les membres présents signé au registre.

Pour extrait conforme au registre.

La convocation du Conseil Municipal et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés à la porte de la Mairie conformément aux articles R2121-7 du CGCT et L2121-25 du CGCT.

Ampliation faite le
19 DEC. 2024
Certifiée exécutoire par réception
en Préfecture le :
19 DEC. 2024
Par publication le :
20 DEC. 2024
Par délégué,
Le Directeur Général des Services
Nicolas MAYRAL

Castelnaudary, le 11 décembre 2024

Le Maire,

Patrick MAUGARD

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le 20 DEC. 2024
ID : 011-211100763-20241211-DB2024299-DE