



DELIBERATIONS

L'an deux mil quinze, le 14 décembre;

Le Conseil Municipal de la commune de Salaunes dûment convoqué, s'est réuni en session extraordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Marie CASTAGNEAU, Maire.

Date de convocation : le 11 décembre 2015

Présents : JM CASTAGNEAU, J ECHEGARAY, C MONTIGNAC, V DESCOMS, M MERC, A TEYNIE, P LAHITTE, P VIGNAUX, L SCHROTER, D BESTAVEN, M GIRONS,

Absents : F MERY, C DURAND

Absent représenté :

Secrétaire de séance : J ECHEGARAY

☺☺☺☺☺☺☺☺☺☺

Le procès verbal de la séance du 10 décembre a été adressé en date du 11 décembre aux membres de l'assemblée municipale. Le compte rendu est adopté à l'unanimité des membres présents.

☺☺☺☺☺☺☺☺☺☺

ORDRE DU JOUR

59- Etat d'assiette de coupes non réglées et vente de bois

60- autorisation de signature d'une promesse de bail et conclusion d'un bail emphytéotique avec la société Solaire Direct

61- Décision modificative n°6, budget communal

☺☺☺☺☺☺☺☺☺☺

Monsieur le Maire ouvre la séance en justifiant l'urgence de ce conseil. Les travaux de coupe supervisés par l'ONF devant commencer le mardi 15 décembre, et ces derniers étant liés à la conclusion d'une promesse de bail avec la société Solaire Direct, il convenait que le conseil délibère sur l'ensemble des points susvisés au plus tard le 14 décembre.

La décision modificative est nécessaire afin de permettre la continuité des services.

☺☺☺☺☺☺☺☺☺☺

Ajout à l'ordre du jour

Monsieur le Maire propose d'ajouter à l'ordre du jour, à la demande du percepteur, une délibération n°62 visant à annuler la délibération n°55 B relative à l'opération de cession liée à la vente d'un terrain à Atlantique Gascogne.

☺☺☺☺☺☺☺☺☺☺

59- Etat d'assiette de coupes non réglées et vente de bois

Monsieur le Maire expose aux membres présents qu'en raison de la réalisation du parc photovoltaïque, dont l'arrêté préfectoral de défrichement a été pris le 22 juin 2015, il y a lieu de demander la mise à l'état d'assiette d'une coupe d'emprise dans les parcelles 3 à 10 a sur une surface totale de 125 ha.

Pour la vente de ces bois dans les parcelles forestières 3,6, 8 et 10 a parties de la forêt communale, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

ACCEPTE la proposition d'exploitation et vente groupée proposée par l'ONF

DONNE pouvoir à Monsieur le Maire pour signer la convention de vente et d'exploitation groupée, aux conditions figurant en son annexe 1, modification faite comme présentée à l'annexe jointe à la présente, et à la signature éventuelle d'avenants venant modifier son annexe 1.

Pour les parcelles 4,5, 7 a et b, compte tenu de la vente d'une coupe d'éclaircie dans ces parcelles à l'appel d'offres du 15 octobre 2015, aux ETS SMURFIT KAPPA, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

ACCEPTE la proposition de résolution du contrat de vente à l'article 150302

ACCEPTE que l'ONF négocie une vente de gré à gré sur pied à la mesure avec les ETS SMURFIT KAPPA.

60- autorisation de signature d'une promesse de bail et conclusion d'un bail emphytéotique avec la société Solaire Direct

Considérant que la commune de Salaunes est propriétaire de parcelles de terrain situées d'une part lieu-dit Pey Neuf cadastrées section C 15,16,84,85 et 375 représentant une superficie totale de 158 hectares, 77 ares et 46 centiares et d'autre part lieu-dit l'Estremignan cadastrée section A 261 d'une superficie de 11 hectares, 11 ares et 30 centiares.

Considérant que sur ces parcelles, la commune a une volonté affirmée d'implanter un parc photovoltaïque, ce projet constituant une réponse aux ambitions de diversification énergétique de la commune mais également une mise en valeur des ressources naturelles.

Considérant que dans ce cadre, la commune et la société Solairedirect se sont rapprochées et entendues dès 2011 sur la réalisation de ce projet, actuellement en cours de développement. La commune de Salaunes souhaite ainsi conclure des baux emphytéotiques sur les parcelles de terrain concernées avec la société Solairedirect ou toute société filiale du groupe Solairedirect substituée, afin qu'y soit réalisé un parc solaire.

L'opération vise à permettre, sur tout ou partie des parcelles concernées, la construction puis l'exploitation par la société SolaireParc 9383100 d'une part et la société SolaireParc A122, membre du groupe Solairedirect, ou toutes sociétés qui y seront substituées, pendant une durée de 26 années prorogable deux fois par le preneur par périodes de 7 années sans pouvoir excéder une durée de 40 années, d'un parc solaire à haut rendement énergétique d'une puissance d'environ 70 MWc moyennant le paiement d'un loyer annuel de 1.200 euros par hectare de surface exploitable indexé sur l'indice L, indice prévu au contrat d'achat conclu EDF et le producteur d'électricité EDF.

Le développement de ce projet nécessite la signature préalable d'une promesse synallagmatique de bail emphytéotique assortie d'une convention de mise à disposition des terrains d'emprise du

futur parc solaire pendant une durée de 3 ans, prorogable, nécessaire à l'accomplissement des études de faisabilité, à l'obtention de toutes les autorisations administratives préalables requises pour la construction et l'exploitation du parc et au défrichement nécessaire des parcelles.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la réglementation applicable en matière de mise à disposition de bien immobiliers dans le cadre d'un bail emphytéotique.

Les projets des promesses synallagmatiques de bail et conventions de mise à disposition seront annexés à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents:

Vu les projets de promesse de bail synallagmatique annexés à la présente délibération, et vu les propositions de modifications présentées par Monsieur le Maire et annexées à la présente,

PROPOSE la conclusion d'un bail emphytéotique et la constitution des servitudes associées d'une durée de 26 années prorogable deux fois par le Preneur par périodes de 7 années sans pouvoir excéder une durée totale de 40 ans, sur une surface d'environ 110 hectares à prendre sur les parcelles de terrain cadastrées section C 15, 16, 84, 85 et 375 d'une superficie totale de 158 hectares, 77 ares et 46 centiares situées lieu-dit Pey Neuf sur la commune de Salaunes, moyennant un loyer annuel de 1200 euros par hectare de surface exploitable hors taxes,

AUTORISE le maire à signer une promesse de bail emphytéotique assortie d'une convention de mise à disposition avec la société Solaireparc A122, ou toute société filiale du groupe Solairedirect substituée, et à réitérer le bail emphytéotique portant sur les biens ci-dessus désignés, à signer tout acte administratif ainsi que tout document se rapportant à cette affaire,

PROPOSE la conclusion d'un bail emphytéotique et la constitution des servitudes associées d'une durée de 26 années prorogable deux fois par le preneur par périodes de 7 années sans pouvoir excéder une durée totale de 40 ans, sur la parcelle de terrain cadastrée section A 261 représentant une superficie totale de 11 hectares, 11 ares et 30 centiares située lieu-dit l'Estremignan sur la commune de Salaunes, moyennant un loyer annuel de 1200 euros par hectare de surface exploitable hors taxes,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer une promesse de bail emphytéotique assortie d'une convention de mise à disposition avec la société Solaireparc9383100 ou toute société filiale du groupe Solairedirect substituée, et à réitérer le bail emphytéotique portant sur les biens ci-dessus désignés, à signer tout acte administratif ainsi que tout document se rapportant à cette affaire,

61- Décision modificative n°6, budget communal

Monsieur le Maire propose aux membres présents, afin d'assurer la continuité des services, d'ajuster les crédits inscrits au budget primitif, de la manière suivante :

Désignation	Diminution sur crédits ouverts	Augmentation sur crédits ouverts
D 6132 : locations	1500 euros	

immobilières		
D 61522 : entretien de bâtiments	350 euros	
Total D 011 : charges à caractère général	1850 euros	
D 7489 : reversement sur autres attributions		1850 euros
Total D 014 : atténuations de produits		1850 euros

À l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal:

- **ACCEPTÉ** la décision modificative telle que mentionnée ci-dessus

62- annulation de la délibération n°55 B

Monsieur le Maire propose aux membres présents, à la demande du percepteur, d'annuler la délibération n°55 B en date du 27 novembre portant sur opération d'ordre liée à la vente d'un terrain à Atlantique Gascogne. En effet, ce terrain ne figurant pas dans l'inventaire de la commune, il n'y a pas lieu de prévoir une opération de cession.

À l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal:

- **VALIDÉ** l'annulation de la délibération n°55 B telle que mentionnée ci-dessus

Le débat étant clos, la séance est levée à 21h40

Le Maire,
JM CASTAGNEAU