



Commune  
d'AMPUS

Envoyé en préfecture le 09/11/2022

Reçu en préfecture le 09/11/2022

Affiché le 09/11/2022

ID : 083-218300036-20221103-DCM2022\_078-DE



Délibération N°2022-078

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 03 NOVEMBRE 2022

L'an deux mil vingt-deux, le trois novembre, à 20 heures 30,

Le Conseil Municipal de la Commune d'AMPUS, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Hugues MARTIN, Maire.

Présents : Mmes, MM. Raymond BORIO, Aude ABIME, Alain POILPRÉ, Roland NARDELLI, Nadine MARION, Julie LUCCIONI, Michel MANISCALCO, Virginie MICHEL, Carmen FERNAGUT, Claire CANDELA, Christian CHILLI et Fabien MICHEL.

Excusé : /

Absent : /

Il a été procédé à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil : Aude ABIME.

Nombre de membres en exercice : 13    Nombre de membres présents : 13    Nombre de Suffrages exprimés : 13  
Pour : 13    Contre : 0    Abstention : 0

### **PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE AVEC LA SOCIETE VALECO POUR LA REALISATION D'UN PARC AGRIVOLTAIQUE SUR DES PARCELLES COMMUNALES**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la Société VALECO envisage la construction et l'exploitation d'une centrale agrivoltaïque sur la Commune d'Ampus.

Considérant le profil de la Société VALECO et sa capacité à mener à bien ces projets ;

Considérant les engagements pris par la Société VALECO auprès du Conseil Municipal, Monsieur le Maire expose ce projet global à son Conseil Municipal ;

Considérant la compatibilité du site étudié par la Société VALECO avec une centrale agrivoltaïque sous réserve du respect des contraintes locales ;

Considérant les retombées économiques potentielles pouvant bénéficier aux habitants de la commune liées à la fiscalité, les redevances locatives, les projets d'accompagnement et autres retombées indirectes liées à l'activité générée ;

Considérant que la commune d'Ampus est propriétaire de :

La parcelle cadastrée section M n°25 – sise Commune d'Ampus ;

La parcelle cadastrée section M n°27 – sise Commune d'Ampus ;

La parcelle cadastrée section M n°29 – sise Commune d'Ampus ;

La parcelle cadastrée section M n°30 – sise Commune d'Ampus.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et pris connaissance du dossier.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

DECIDE de consentir sur les parcelles susmentionnées, sise Commune d'Ampus, une promesse de bail emphytéotique au profit de la Société VALECO.

- Moyennant une indemnité d'immobilisation en considération du délai convenu pour l'immobilisation des biens, objet des présentes. La Société VALECO indemnifiera la commune comme suit :
  - Une indemnité annuelle et forfaitaire de VINGT-CINQ MILLE (25 000) Euros, versée à partir de la signature de la promesse de bail emphytéotique et jusqu'à l'obtention du permis de construire, dans la limite de DEUX (2) ans, au maximum. L'indemnité annuelle est payable annuellement, à terme échu, le 1<sup>er</sup> novembre de chaque année. Le montant du premier et du dernier versement seront calculés prorata temporis.
  - Une indemnité unique et forfaitaire de CINQUANTE MILLE (50 000) Euros, versée dans les DIX (10) jours à compter de l'obtention du permis de construire.
  - Une indemnité annuelle et forfaitaire de CINQUANTE MILLE (50 000) Euros, versée à partir de l'obtention du permis de construire et jusqu'à la signature du bail emphytéotique, dans la limite de DEUX (2) ans, au maximum. L'indemnité annuelle est payable annuellement, à terme échu, le 1<sup>er</sup> novembre de chaque année. Le montant du premier et du dernier versement seront calculés prorata temporis.
  - Une indemnité unique et forfaitaire de CENT CINQUANTE MILLE (150 000) Euros, versée dans les DIX (10) jours à compter de la signature du bail emphytéotique.
  - Une indemnité annuelle et forfaitaire de SOIXANTE-QUINZE MILLE (75 000) Euros, versée à partir de la signature du bail emphytéotique et jusqu'à la mise en exploitation de la centrale agrivoltaïque, dans la limite de DEUX (2) ans, au maximum. L'indemnité annuelle et forfaitaire est payable annuellement, à terme échu, le 1<sup>er</sup> novembre de chaque année. Le montant du premier et du dernier versement seront calculés prorata temporis.
  - Une indemnité unique et forfaitaire de TROIS CENT MILLE (300 000) Euros, versée dans les DIX (10) jours à compter de la mise en exploitation de la centrale agrivoltaïque.
  
- Pour une durée de validité de SIX (6) années à compter de sa date de signature. Si au bout des SIX (6) ans, l'instruction du permis de construire n'est pas achevée, la Société VALECO pourra proroger la promesse pour une durée qui n'excédera pas TROIS (3) ans. En cas de recours des tiers ou autre recours portant sur le permis de construire, il est convenu que la durée de validité de la promesse de bail sera prorogée de plein droit de la durée de la procédure en cours.
  
- Sous les conditions suspensives suivantes :

Conditions suspensives auxquelles seule la Commune pourra renoncer :

  - Collaboration autour du projet agrivoltaïque à savoir précisément :
    - Diffusion par la Société VALECO et mise à disposition du public en mairie, tous les 6 mois, d'une note d'information sur le projet et son évolution ;
    - Proposition écrite adressée par la Société VALECO à la commune en vue d'assurer une présentation en mairie, une fois par an, pour échanger sur le projet et son évolution.
  - Réalisation d'une enquête publique en application des articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement dans le cadre de l'instruction du permis de construire.

Conditions suspensives auxquelles seule la Société VALECO pourra renoncer :

- Urbanisme : que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par la commune ne révèlent aucun projet, vices ou servitudes de nature à déprécier de manière significative la valeur du bien ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle la Société VALECO le destine.
- Situation hypothécaire : que le bien soit libre de toute inscription hypothécaire concernant une obligation non acquittée au jour de la réalisation de l'acte authentique de bail.

Conditions suspensives auxquelles la Commune et la Société VALECO pourront renoncer seulement d'un commun accord :

- Révision ou modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ampus et approbation de celui-ci par DPVA (Dracénie Provence Verdon Agglomération) et les services de l'Etat permettant la compatibilité urbanistique du projet agrivoltaïque envisagé par la Société VALECO avec ledit document.
  - Obtention de toute autorisation préalable au dépôt du permis de construire.
  - Obtention d'un permis de construire.
- Consentie en vue de conclure un futur bail emphytéotique :
- Sous conditions suspensives pour une durée de QUARANTE (40) années à compter de la mise en exploitation de l'installation photovoltaïque. La Société VALECO pourra solliciter l'accord exprès de la commune pour le renouvellement dudit bail pour une durée de VINGT (20) ans.
  - Moyennant le loyer suivant :
    - DIX MILLE (10 000) Euros par mégawatt crête installé par an, versée au PROPRIETAIRE de la mise en exploitation de la centrale agrivoltaïque et jusqu'au démantèlement complet de l'installation ;
    - CINQ MILLE (5 000) Euros par mégawatt crête installé par an, consignés à la caisse des dépôts de la mise en exploitation de la centrale agrivoltaïque et jusqu'au démantèlement complet de l'installation et saisissable par la PROPRIETAIRE uniquement si la Société VALECO fait faillite.

DONNE tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou un Adjoint pour signer la promesse de bail emphytéotique ainsi que tous les documents nécessaires à la réalisation des études, au développement et au montage du projet.

Il est ici rappelé que Monsieur Hugues MARTIN en sa qualité de Maire ne pourra valablement engager la commune d'Ampus qu'une fois que la présente délibération sera devenue exécutoire, après dépôt en Préfecture.

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Pour copie certifiée conforme,

Le Maire : Hugues MARTIN

