

## DEPARTEMENT DE L'HERAULT

## ARRONDISSEMENT DE MONTPELLIER

## COMMUNE DE MARSEILLAN

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Mardi 15 septembre 2020 à 18h00**, le Conseil Municipal de la Commune de MARSEILLAN s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de **M. Yves MICHEL, Maire.**

**Présents :** M. ROUVIER - MC. FABRE DE ROUSSAC - L. FABRE - G. REQUENA - JC. ARAGON - M. IBARS - A. KELLY - L. GASC - JD. POUSSIER - C. PROUTEAU - M. PEREZ - B. DANIS - N. LECLERC - D. CUPOLI - C. AZAIS - S. MARTI - S. JEAN - L. DELAITE - D. VIALAS - C. BASTIDE - J. GROSSO - D. SAUVADE

**Absents représentés :** S. BASSI-ALLEMAND par A. KELLY - A. CHOUKROUN par M. ROUVIER - C. PINO par J. GROSSO - G. GUIRAUD par C. BASTIDE

**Absents :** JF. MARY - W. BIGNON

**1. Bail emphytéotique et contrat de travaux commune Société Valeco pour la construction de centrales photovoltaïques en toiture de deux bâtiments aux services techniques (Annexes 1 & 2)**

Monsieur le maire rappelle au Conseil Municipal le projet de construction par la Société Valeco, sous sa filiale dénommée « Centrales Solaires d'Hyperion », d'une construction de centrales photovoltaïques en toiture de deux bâtiments, l'un qui doit être édifié et l'autre existant sur la Commune de MARSEILLAN (34340).

A ce titre, un bail emphytéotique avec la Société « Centrales Solaires d'HYPERION » et un contrat de travaux avec la Société « Valeco Ingénierie » doivent être signés sur des biens qui appartiennent à la commune de MARSEILLAN et dépendent de son domaine privé.

Monsieur le maire propose au conseil municipal de prendre connaissance du projet du bail devant intervenir entre la Société « Centrales Solaires d'Hyperion » et la commune de MARSEILLAN.

Monsieur le maire propose au conseil municipal de prendre connaissance du projet du contrat de travaux devant intervenir entre la Société « Valeco Ingénierie » et la commune de MARSEILLAN. Ce contrat à la différence du bail emphytéotique sera reçu sous seing privé, sans la participation du notaire.

1) Monsieur le maire rappelle les termes des projets de division volumique, de bail emphytéotique et de constitution de servitudes :

- Préalablement au bail emphytéotique, il conviendra de procéder à la mise en volumes des ensembles immobiliers cadastrés section BN n°173 et n°111 à partir des plans établis par Jérôme BLIN, Géomètre-Expert à MONTPELLIER, le 09 juillet 2020.

- Le bail portera sur différents volumes sur les parcelles situées à MARSEILLAN (34340), et désignés comme suivant :

o Sur le lot volume numéro quatre (4) sur la parcelle cadastrée section BN n°173 ;

o Sur le lot volume numéro quatre (4) sur la parcelle cadastrée section BN n°111.

- « Le bail est consenti et accepté pour une durée de TRENTE (30) années entières et consécutives à compter de la mise en service des installations envisagées par le PRENEUR ou, au plus tard, DEUX (2) ans après la date de l'acte authentique constatant la réalisation des conditions suspensives ci-dessous mentionnées. »

« Un (1) an avant la date d'échéance du bail, le PRENEUR pourra solliciter et obtenir l'accord exprès du BAILLEUR pour le renouvellement dudit bail pour une durée maximale de VINGT (20) ans. »

- Le bail naîtra après la réalisation des conditions suspensives suivantes :

Dans l'intérêt de la Société « Centrales Solaires d'Hyperion » :

1) Obtention par Société « Centrales Solaires d'Hyperion » des autorisations administratives nécessaires de tout recours, de toute annulation et de tout droit de retrait ;

2) Obtention du financement par Société « Centrales Solaires d'Hyperion » ;

3) Terrassement effectif de la parcelle cadastrée section BN n°173 par la Commune ;

4) La construction effective d'un hangar sur la parcelle cadastrée section BN n°173 par la Commune ;

- La commune percevra :

o Un loyer annuel forfaitaire d'UN EURO (1,00 €) et ;

o Le versement de la somme unique et forfaitaire de SOIXANTE TROIS MILLE ET CENT DEUX EUROS (63 102.00€) au plus tard le 31 janvier 2020. Ledit versement sera susceptible d'évolution. Les parties conviennent ainsi de fixer définitivement celui-ci dans l'acte authentique de levée des conditions suspensives. Ladite évolution sera strictement limitée à une éventuelle variation de 20%, soit un versement minimum de CINQUANTE MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT DEUX EUROS (50 482.00€) et maximum de SOIXANTE QUINZE MILLE SEPT CENT VINGT DEUX EUROS (75 722.00€).

Le loyer annuel, qui naît dès l'accord des parties, est dû à compter de la première de ces deux dates :

(i) La date de mise en service industrielle des installations envisagées par le PRENEUR sur le bien objet du présent bail ;

(ii) Le premier jour ouvré suivant DEUX (2) années pleines et successives, après la date de l'acte authentique constatant la réalisation de la condition suspensive.

Le loyer est payable annuellement, à terme échu, le 1er novembre de chaque année.

- Plusieurs servitudes sont convenues :

o Servitude de passage de câbles ;

o Servitude d'accès de jour comme de nuit avec tous engins sur les fonds servants et accès aux vestiaires et salles de réunion du volume 3 de la parcelle cadastrée BN111 ;

o Servitude de gros entretien permettant l'installation des engins de lavage, de stockage de matériel, de stationnement d'engins et tout autre engin nécessaire ;

o Servitude « non aedificandi » interdisant constructions, ombrages ou plantations, dans la zone susceptible de porter atteinte à l'ensoleillement et « non altius tollendi » interdisant la surélévation de bâtiments, constructions, ouvrages ou plantations, ainsi que le dépassement de toute végétation au-delà de la cote altimétrique d'une hauteur de 3 mètres depuis le sol.

Connaissance prise des projets rédigés par Me Christophe ROBERT, notaire à BOHAIN EN VERMANDOIS, Monsieur le maire propose au Conseil Municipal d'approuver les états descriptifs de division en volume et le bail emphytéotique devant intervenir entre la Société « Centrales Solaires d'Hyperion » et la commune de Marseillan.

2) Monsieur le maire rappelle les termes du projet de contrat de travaux :

- Le contrat de travaux a pour objet la construction d'un hangar de stockage d'une surface au sol de 700 m<sup>2</sup> avec une structure métallique, un bardage quatre faces et une couverture en bac acier. La réalisation des fondations est comprise dans le marché.

- La commune de Marseillan prend la responsabilité de maître d'ouvrage et aura les obligations suivantes :

- o Identifie le besoin ;
- o Définit les caractéristiques des prestations ;
- o Spécifie l'emplacement, le type de Site ;
- o Garantit les conditions d'accès au Site ;
- o Règle le prix des travaux à l'Entrepreneur ;
- o Prononce contradictoirement la Réception des Prestations ;
- o Réalise à ses frais une plateforme en enrobé qui servira d'assise pour le Hangar, celle-ci devra correspondre à la taille préalablement convenue entre les Parties et être mise en œuvre selon le planning fixé par l'Entrepreneur.

- La société « Valeco Ingénierie » prend la responsabilité de maître d'œuvre et aura les obligations suivantes :

- o Réaliser les éventuelles études complémentaires des ouvrages dont ils ont la charge au titre du Contrat ;
- o Procéder à l'établissement des documents d'exécution des Travaux ;
- o Etablir les DICT ;
- o Transmettre aux bureaux de contrôle avec copie au Maître de l'Ouvrage l'ensemble des documents d'exécution, et impérativement s'assurer de leur validation effective avant le début des Travaux ;
- o Recevoir et tenir compte, à ses frais, des éléments transmis par le bureau de contrôle.
- o Respecter l'ensemble des dispositions légales et réglementaires applicables lors de la construction du Hangar, ainsi que celles applicables en termes de protection de la santé, de sécurité et d'environnement et droit du travail.
- La date limite d'achèvement de la construction est fixée au 01/03/2021.

Le montant total de la prestation s'élève à CENT VINGT-TROIS MILLE CENT DEUX EUROS HORS TAXES (123 102 €HT).

Le paiement sera effectué selon l'échéancier de paiement ci-après défini :

- 31 760,40 € HT d'acompte à la signature du Contrat ;
- 68 506,20 € HT à l'avancement ;
- 22 835,40 € HT à la Réception définitive (sans réserve).

Après signature du contrat, le Prix de la Prestation pourra évoluer en fonction des ajustements réalisés par les sociétés affiliées à la société Valeco Ingénierie.

Il appartient au conseil municipal :

**D'approuver** le projet de bail emphytéotique devant intervenir entre la Société « Centrales Solaires d'Hyperion » et la commune.

**D'approuver** le projet de contrat de travaux devant intervenir entre la Société « Valeco Ingénierie » et la commune.

**D'autoriser** Monsieur le maire ou son représentant à signer ledit bail.

**D'autoriser** Monsieur le maire ou son représentant à signer ledit contrat de travaux.

Il convient d'en délibérer.

**LE CONSEIL**

Oùï l'exposé de M. le Maire

**DELIBERE**

**A LA MAJORITE**

**(Pour 22, Abstention : 5)**

**Approuve** le projet de bail emphytéotique devant intervenir entre la Société « Centrales Solaires d'Hyperion » et la commune.

**Approuve** le projet de contrat de travaux devant intervenir entre la Société « Valeco Ingénierie » et la commune.

**Autorise** Monsieur le maire ou son représentant à signer ledit bail.

**Autorise** Monsieur le maire ou son représentant à signer ledit contrat de travaux.

**Et ont, les membres présents,  
signé au registre.**

**Pour copie conforme,**

**Le Maire**

**Yves MICHEL**

