



Mairie 8 rue des Platanes 65800 ORLEIX

**COMPTE RENDU DU 18 MAI 2021**

**ORDRE DU JOUR :**

1. Protocole d'accord entre la commune et SA SOVENDEX sur l'installation d'ombrières de parking photovoltaïques
2. Bail emphytéotique entre la commune et la société URBA

**PRESENTS** : ABADIE-BOUCHARBAT-CONSTANTIN-COURREGES-FOUREL-GIBAUD-HABAS-HERMET- LABAT-LAPORTE-MAUPOUX JOURON-RIQUELME-ROSSIC-SAJOUS-VALIBOUSE-VERDEIL-VIDAL

**ABSENTS EXCUSES**: HULO (procuration LAPORTE) - OUAJDI (procuration ROSSIC)

## EXAMEN ET DECISION SUR LES TERMES DE L'ACCORD A INTERVENIR ENTRE LA COMMUNE ET LA SOCIETE SOVENDEX EN LIEN AVEC LA REALISATION DES OMBRIERES SUR LE PARKING DU CENTRE COMMERCIAL

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée qu'en séance du 29 juin 2020 cette délibération a été présentée pour examiner et définir les termes de l'accord à intervenir entre la commune et SA SOVENDEX pour la réalisation des ombrières sur le parking du LECLERC.

Par délibération D20200614, le conseil municipal s'est prononcé par 18 voix pour et 1 voix contre pour accepter les termes de l'accord et établir un protocole d'accord avec la société SOVENDEX.

En réunion municipale du 17 mai 2021, les termes de ce protocole d'accord, ont été présentés à l'assemblée.

Monsieur le Maire expose que des discussions se sont engagées avec la société SOVENDEX pour obtenir son accord sur ce projet, Il convient donc, aujourd'hui, de se prononcer sur ce protocole d'accord finalisé.

Monsieur le Maire rappelle les termes de ce protocole

- par délibération en date du 18 octobre 2018, le Conseil municipal a décidé à l'unanimité de confier au SDE65 un projet de production d'électricité par le photovoltaïque sur le parking du Centre Commercial d'ORLEIX et a autorisé Monsieur le Maire à engager toutes les démarches préalables par l'intermédiaire du SDE65 et de URBASOLAR.
- Dans ce cadre, par arrêté au nom de l'Etat en date du 30 novembre 2018, un permis de construire a été accordé à la société URBA138 pour la construction d'ombrières photovoltaïques, d'un poste de transformation et un poste de livraison sur le parking du Centre Commercial.
- un bail commercial a été signé le 27 juillet 2018 entre la Commune et la société SOVENDEX donnant à bail à cette dernière une partie du centre commercial et prévoyant un usage des parties communes que sont les voies d'accès au centre commercial depuis la route nationale 21, les voies de circulations extérieures et les parkings, ainsi que le mail.
- Ce bail prévoit entre autres « que toute modification d'aspect, d'usage, de configuration ou de fonctionnement des voies d'accès et de circulations extérieures, du parvis en façade du centre commercial et des parkings ne pourra pas être réalisée sans l'accord du preneur. »
- Allongement de la durée du bail actuel entre la Commune et la société SOVENDEX de 18 ans à compter du 27 juillet 2018 à **une durée de 30 ans à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2020**,
- Encadrement du taux d'effort locatif (loyer HT + taxe foncière) au plancher de 350.000 euros plus la taxe foncière pour l'année 2019 en valeur et à l'application d'un taux variable de 1,40 % du chiffre d'affaires hors taxe hors carburant pour le loyer plus la taxe foncière si le chiffre d'affaires progresse,
- Signature d'un bail emphytéotique de 99 ans sur les terrains nus faisant l'objet du permis de construire obtenu en 2016 avec un loyer à évaluer par le Service des Domaines, bail à rédiger par Maître CARNEJAC, notaire, avec tous les frais liés à ce bail à la charge de la société SOVENDEX,
- Accord de principe de la Commune pour le déplacement du drive, qui avait été accordé dans le permis de construire obtenu en 2016, sur le terrain à côté de la station-service appartenant à la société SOVENDEX pour y réaliser un drive plus conséquent d'ici 3 à 5 ans, accord de principe à condition que les mètres carrés de surface commerciales soient pris des mètres carrés autorisés sur la jardinerie et sous réserve du dépôt et de l'obtention par la société SOVENDEX d'un permis de construire pour ce nouveau drive respectant les règles de droit en vigueur au moment de la demande,

Le Maire tient à souligner que les intérêts de la Commune sont ainsi préservés, la maîtrise du site et le potentiel de ce lieu pour la Commune en :

- Conservant dans son patrimoine le Centre Commercial,
- Procédant au développement du Centre Commercial et des terrains nus avoisinants pour le rendre plus attractif et en adéquation avec les attentes des consommateurs,
- Assurant une pérennité de l'occupation du Centre Commercial et des ressources de la Commune avec des ressources complémentaires,

Par 16 voix pour, 1 contre et 2 abstentions, le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

**ACCEPTE** les termes du protocole d'accord avec la société SOVENDEX,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord avec la société SOVENDEX et à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant à bail « clause durée et loyer » du bail du 27 juillet 2018 de la SA SOVENDEX pour une durée totale de 32 années à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2018 pour se terminer le 30 juin 2050 (article 5 du protocole)

## BAIL EMPHYTEOTIQUE URBASOLAR

Monsieur le Maire rappelle que les termes du protocole d'accord avec SA SOVENDEX sur l'installation d'ombrières de parking photovoltaïques prévoit :

- La signature d'un bail emphytéotique de 30 ans avec la société URBASOLAR sur les terrains nus faisant l'objet du permis de construire obtenu en 2016 avec un loyer à évaluer par le Service des Domaines.

Ce projet de bail a été présenté en réunion municipale du 17 mai et définit les droits et obligations de chaque partie :

- Le bail est formé à compter de la signature par les parties et ses effets débutent à la date de mise en service de la centrale (MSI) et cesse au plus tard le 31/12/2056
- Une redevance annuelle de 17 500 € HT sera versée à la commune à compter de la date anniversaire de la MSI
- Le début des travaux d'implantation des ombrières est fixé au 01/06/2021

Les conditions de ce bail sont définies dans le projet joint à la présente délibération.

Par 18 voix pour et 1 contre, le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

**ACCEPTE** les termes du bail avec URBASOLAR,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ce bail et les documents y afférents, nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Maire,  
**Guillaume ROSSIC**

