



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE : CASSAGNES-BEGONHES**
Séance du 14 mars 2024

A 20h30, Le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de COSTES Michel,

Présents : COSTES Michel, FRAYSSE Julien, BLANC Hélène, GAULTIER de KERMOAL François, DRULHE Aurélie, CANIVENQ Jean-Marc, SOULIE Jimmy, BOUSQUET Vincent, CRANSAC Jérémy, ISNARD Claude

Absents : LAGARDE Clarisse, GAYRARD Eléonore

Excusés : FRAYSSIGNES Patrick

Représentés : BOUSQUET Christophe représenté par COSTES Michel

Secrétaire : GAULTIER de KERMOAL François

Date de la convocation : 29 février 2024 Effectif du conseil : 14

Déposé en Préfecture :

Publié le :

OBJET : AUTORISER M. LE MAIRE À SIGNER UNE PROMESSE UNILATÉRALE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE AVEC DROIT D'OPTION SOUS CONDITION SUSPENSIVE AVEC L'OPÉRATEUR

Monsieur le Maire expose que :

Vu l'article L.3221-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Considérant que la Commune de Cassagnes-Bégonhès est propriétaire de parcelles de terrain ayant été inscrites au titre des zones d'accélération pour les projets d'énergie renouvelable ;

Considérant que la Commune de Cassagnes-Bégonhès souhaite conclure un bail emphytéotique sur une parcelle de terrain avec la société Engie Green ou toute société filiale du groupe Engie Green substituée qui souhaite y implanter un parc photovoltaïque ;

Considérant que l'opération vise à permettre la construction puis l'exploitation pendant une durée de 41 années par la société Engie Green d'un parc photovoltaïque ;

Considérant que le développement de ce projet nécessite la signature préalable d'une promesse synallagmatique de bail emphytéotique d'une durée de 5 ans éventuellement prorogable de 2 ans par le bénéficiaire, nécessaire à l'accomplissement des études de faisabilité et l'obtention de toutes les autorisations administratives préalables requises pour la construction de l'exploitation du parc photovoltaïque ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par 11 voix pour dont 1 par procuration,

DECIDE

- **D'APPROUVER** la conclusion d'une promesse de bail emphytéotique d'une durée de 5 ans , éventuellement prorogable de 2 ans dans la perspective de signer un bail emphytéotique et de constituer les servitudes associées, d'une durée de 41 années avec la société Engie Green ou

toute société filiale du groupe Engie Green substituée sur la surface de 10.5 hectares de la parcelle cadastrée suivante dépendant de son domaine privé, moyennant un loyer annuel de VINGT-DEUX MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT DEUX EUROS (22 282,00 EUR) par mégawatt (MWc) installé sur le bien pour un tarif de 75,00 €/MWh. Il sera augmenté de CINQ CENT QUATRE VINGT QUATORZE (+594,00 €) de loyer au MWc par EURO de tarif de revente supplémentaire :

Section	N° de parcelle	Lieu-dit	Contenance
G	596	Le Caucard	12ha 15a 93ca

- **D'ACCEPTER** en contrepartie de l'immobilisation du BIEN une indemnité qui sera versée , par virement à 60 jours, une somme forfaitaire de UN MILLION D'EUROS (1 000 000 EUR), dont les modalités de versements sont précisées ci-après :

- 150 000 € à la signature de la promesse de bail,
- 50 000 € au dépôt de la demande de permis,
- 75 000 € à l'obtention du permis de construire purgé de tout recours,
- 300 000 € à la signature du bail,
- 150 000 € lors de la sélection AO CRE cas 3,
- 275 000 à la mise en service de la centrale.

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la promesse de bail synallagmatique de bail ci-joint en annexe avec la société Engie Green ou toute société filiale du groupe Engie Green substituée et à réitérer le bail emphytéotique portant sur les biens ci-dessus désignés ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout acte administratif ou notarié ainsi que toute pièce ou document se rapportant à cette affaire.

Fait et délibéré à Cassagnes-Bégonhès
Les jour, mois et an susdits
Monsieur COSTES Michel (Maire)

GAULTIER de KERMOAL François
(Secrétaire de séance)

