



**EXTRAIT DES DELIBERATIONS**  
**CONSEIL MUNICIPAL DU 05 AVRIL 2016**  
**DELIBERATION N° : 2016.03.04**

**OBJET :** BAIL EMPHYTEOTIQUE A LA SOCIETE LANGA - PARC PHOTOVOLTAIQUE

**NOMENCLATURE :** 3 - Domaine et Patrimoine / 3.3 - Locations / 3.3.3 - Baux à construction et emphytéotiques

**Date de convocation :**  
30 Mars 2016

**Membres en exercice :** 27  
**Membres présents :** 17  
**Représentés :** 09  
**Absent non représenté :** 01

Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération,

L'an deux mil seize, le CINQ AVRIL à 19 h 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est rassemblé en nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Louis BISCARRAT, Maire.

**Étaient présents :** Louis BISCARRAT – MAIRE – JC.AILLOT – GA.FLEURY – G.CLEMENSON – F.PANZA – M.QUESTA – Adjoint – G.RATAJEZAK – H.FAURE – L.CHAVANY – P.RELING – PR.MARTIN – S.CAPPEAU-FREJABUE – T.VERMEILLE – S.TRIBOLET – MC.FOLIO – P.BELMONTET – S.VANDEVOORDE – Conseillers Municipaux

**Excusés représentés :** C.MAFFRE par JC.AILLOT - A.DEL BASSO par F.PANZA - M.CHRETIEN par GA.FLEURY - C.ORTIZ par G.RATAJEZAK - S.MOLINET-LECLAIRE par L.BISCARRAT - E.CRETIN-RAFFET par G.CLEMENSON - A.PERIN par S.CAPPEAU-FREJABUE - L.BUFFA par S.TRIBOLET - F.LONG par L.CHAVANY

**Absente non représentée :** A.SCIACQUA-LERIDON

**Secrétaire de séance :** Hervé FAURE

**Secrétaire de séance adjointe :** Magalie LEFER – Directrice Générale des services qui ne participe pas aux débats

La Commune de JONQUIERES est propriétaire des parcelles sises au lieu dit, Les routes de Maligeay, cadastrées section A n°27, 28 et 29 pour une superficie totale de 6 753 m<sup>2</sup>, soit 0.6753 hectare.

Dans l'intérêt général et en vue de permettre la réalisation des travaux et la mise en service de la centrale photovoltaïque, il est proposé une promesse unilatérale de Bail Emphyteotique au profit de la Société LANGA. Le bail proposé est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle de 1 800 € par hectare et par an pendant la durée du Bail Emphyteotique.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur cette promesse unilatérale de Bail Emphyteotique avec la Société LANGA en vue de la mise en service d'un parc photovoltaïque.

**Le Conseil Municipal,**

**ENTENDU** l'exposé de M. le Maire et le rapport présentés par Mme George-Andrée FLEURY, Adjointe déléguée à l'Urbanisme,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

*A.* 2016 -

Envoyé en préfecture le 07/04/2016  
Reçu en préfecture le 07/04/2016  
Affiché le 08 AVR. 2016  
ID : 084-218400562-20160405-2016\_03\_4-DE

**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU  
5 AVRIL 2016**

**N° : 2016.03.04**

**VU** l'avis de la Commission Urbanisme du 31 Mars 2016,

**VU** la promesse unilatérale de Bail Emphytéotique ci-joint,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**A l'unanimité :**

- 1° - **DECIDE** la mise à disposition par Bail Emphytéotique au profit de la Société LANGA des parcelles A 27, A28, A29, sises au lieu dit les Routes du Maligeay pour une superficie totale de 6 753 m<sup>2</sup>, soit 0.6753 hectare.
- 2° - **PRECISE :**
  - que cette mise à disposition par Bail Emphytéotique au profit de la Société LANGA se fera pour une durée de 20 ans, renouvelable 2 fois 10 ans.
  - que ce bail est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle de 1 800 € par hectare et par an pendant la durée du Bail Emphytéotique.
  - que les frais de notaire seront à la charge du bénéficiaire du bail.
- 3° - **CHARGE** Me RUIZ-BERNARD, Notaire à JONQUIERES, de rédiger les actes à intervenir.
- 4° - **DECLARE** que les recettes seront inscrites au Budget Principal.
- 5° - **AUTORISE** M. le Maire à signer toutes les pièces à intervenir se rapportant au présent dossier.

Fait et délibéré, le jour, mois et an ci-dessus,  
Ont signé les membres présents,  
Pour extrait conforme le 6 avril 2016,

Le Maire,  
Louis BISCARRAT



**NOTIFICATION** : le 08 / 04 / 2016 à :

↳ Comptabilité

↳ Mairie

↳ dossier

↳ M<sup>e</sup> Ruiz-Bernard

↳ Sté LANGA

*BN* 2016 -

Envoyé en préfecture le 07/04/2016  
Reçu en préfecture le 07/04/2016  
Affiché le **08 AVR. 2016**  
ID : 084-218400562-20160405-2016\_03\_4-DE

**ANNEXE A LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
N° 2016.03.04 DU 5 AVRIL 2016 – Page 1**

**N° : 2016.03.04**

**PROMESSE UNILATERALE  
DE  
BAIL  
EMPHYTEOTIQUE**

**ENTRE LES SOUSSIGNE(E)S :**

Monsieur Louis BISCARRAT, **Maire de JONQUIERES**, 28 Avenue de la Libération,  
84150 Jonquières  
ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,  
**Ci-après désigné(e)s « le Promettant »,  
D'une part,**

**ET :**

La Société dénommée **LANGA**, Société par actions simplifiée au capital de 6 180 461.50  
Euros, dont le siège est à LA MEZIERE (35520), Avenue du Phare de la Balue, ZAC de  
Cap Malo, identifiée au SIREN sous le numéro 504 613 159 et immatriculée au Registre  
du Commerce et des Sociétés de RENNES.  
Représentée par Monsieur LEBREUX, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,  
Ayant faculté de se substituer par tout tiers,

**Ci-après désignée « Le Bénéficiaire »**

**D'autre part,**

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV**

Le promettant confère la faculté de prendre à bail emphytéotique conformément aux  
articles L 451-1 et suivants du Code rural,

**Sur les parcelles sis au lieu-dit LES ROUTES DU MALIGEAY à JONQUIERES  
(84150), cadastrée section A, N°27,28 et29;**

Le bail prendra effet à sa date de signature et prendra fin vingt (20) années après le jour  
de la mise en service de la Centrale Photovoltaïque, renouvelable deux fois 10 ans.

Les améliorations, constructions, installations et aménagements réalisés par le  
Bénéficiaire ou par ses ayants cause resteront leur propriété pendant toute la durée du  
bail.

**ANNEXE A LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
N° 2016.03.04 DU 5 AVRIL 2016 – Page 2**

**N° : 2016.03.04**

Le Promettant confèrera au Bénéficiaire ou à toute personne qui se serait substituée dans ses droits au bail faisant l'objet des présentes, une promesse de proroger le contrat de bail pour une durée de dix ans, renouvelable deux fois, pour le cas où le Bénéficiaire déciderait de poursuivre l'exploitation de la Centrale à l'expiration dudit contrat, cela moyennant des conditions identiques à celles des présentes à l'exception du montant du loyer lequel sera fixé d'un commun accord entre les parties et à défaut d'un tel accord, conformément à l'article 1592 du Code civil, selon l'arbitrage d'un expert désigné soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal compétent statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Cette faculté de prorogation pourra être exercée deux fois par le Bénéficiaire.

A cet effet, le Bénéficiaire devra notifier au Promettant par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au domicile ou siège du Promettant sa décision de reconduire le contrat de bail pour une durée de dix ans, cela au plus tard six mois avant son expiration ou de la première période de reconduction en cours.

A défaut de notification dans le délai susvisé, le contrat de bail prendra fin automatiquement à son échéance contractuelle initiale ou à celle de la période de reconduction en cours.


A l'issue du bail initial, ou de la dernière reconduction du bail, et ceci par dérogation à l'article L.451-7 du Code Rural alinéa 2, le Promettant aura le choix entre :

- par la voie de l'accession, récupérer, la Centrale Photovoltaïque, sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte, moyennant une indemnité fixée d'un commun accord entre les parties, à défaut, conformément à l'article 1592 du Code civil, selon l'arbitrage d'un expert désigné soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal compétent statuant en la forme des référés et sans recours possible ;
- soit, demander au Bénéficiaire de démanteler La Centrale Photovoltaïque à ses seuls frais, en ce compris le coût d'enlèvement des matériaux composant la Centrale Photovoltaïque, de leurs destructions ou le cas échéant recyclages.

Sans préjudice des stipulations précédentes, le Promettant constituera les servitudes d'obstacles contre la lumière, de passage de câbles et d'accès et de stationnement,

Le bail sera consenti et accepté moyennant une **redevance annuelle de 1800C/ha/an** pendant la durée du bail emphytéotique, celle-ci est calculée notamment après prise en considération de la réalisation et de l'entretien par le Bénéficiaire des constructions, améliorations, des installations et aménagements.

La redevance sera réglée à la date anniversaire de la mise en service de la Centrale Photovoltaïque. Elle sera indexée sur toute la durée du contrat de vente de l'électricité à EDF. Cette indexation s'effectue à chaque date anniversaire de la prise d'effet du contrat de vente de l'électricité par l'application du coefficient L, lui-même défini au contrat de vente de l'électricité avec EDF.

	<b>2016 -</b>	
--	---------------	--

Envoyé en préfecture le 07/04/2016

Reçu en préfecture le 07/04/2016

Affiché le

**08 AVR. 2016**

ID : 084-218400562-20160405-2016\_03\_4-DE

**ANNEXE A LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
N° 2016.03.04 DU 5 AVRIL 2016 – Page 3**

**N° : 2016.03.04**

Le Promettant autorise expressément le Bénéficiaire à déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme, et à procéder à toutes formalités d'affichage de ladite autorisation, comme à faire constater par huissier l'apposition sur le Bien loué du panneau d'affichage, aux dimensions réglementaires et avec les mentions obligatoires.

A cet égard, le Bénéficiaire déclare accepter la présente promesse unilatérale de bail en tant que simple promesse, sans prendre à ce jour aucun engagement de location.

Il est expressément convenu entre les Parties qu'en raison de l'acceptation par le Bénéficiaire de la présente promesse unilatérale, en tant que simple promesse, il s'est formé entre les Parties une convention de promesse unilatérale dans les termes de l'article 1134 du Code Civil.

Dans la commune intention des Parties, et pendant toute la durée de la présente promesse, celle-ci ne pourra être révoquée que par leur consentement mutuel.

La présente promesse est consentie et acceptée pour une durée de quatre années à compter de sa signature par chacune des Parties.

Fait à  
Le  
En deux exemplaires originaux,

**Le Promettant,**

**Le Bénéficiaire,**

*Signatures précédées d'un paraphe sur chaque page, ainsi que de la mention manuscrite "Bon pour accord" et du cachet du Promettant en dernière page.*

*M.* 2016 -

Envoyé en préfecture le 07/04/2016  
Reçu en préfecture le 07/04/2016  
Affiché le **08 AVR. 2016**  
ID : 084-218400562-20160405-2016\_03\_4-DE

**ANNEXE A LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
N° 2016.03.04 DU 5 AVRIL 2016 – Page 4**

**N° : 2016.03.04**

