

**DELIBERATION DU CONSEIL M****DE LA COMMUNE DE CAUMONT SUR DURANCE  
SEANCE DU 08 AVRIL 2025****Membres en  
exercice :**

27

**Membres  
présents :**

21

**Date de  
convocation**

02/04/2025

**L'an deux mille vingt-cinq le huit avril à 19 heures 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle Roger Orlando, sous la présidence de : Claude MOREL**

**Etaient présents :** Mmes/MM. C. MOREL - J-L LUSTENBERGER - J. DANON - H. GARCIA - I. MARESCAUX - J. TEXIER - S. HOSTALERY - D. LIBES - B. DUFAY - N. MALLEM - A. MULAS - M. JOUMOND - G. CLOCHER - C. GIORGINI - E. PALMA - C. BILLAUD - L. CAPANNINI - P. GROSJEAN - P. CHABAS - C. REYNAUD - J-P. SOGGIA

**Procurations :**

B. GUILLOT à D. LIBES  
O. REY à J. DANON  
S. ABBES à J-L LUSTENBERGER  
F. ORTS à B. DUFAY  
A. LORNE à M. JOUMOND  
A. HERVIEUX à L. CAPANNINI

**Secrétaire :** Magali JOUMOND

**DELIBERATION N° 19080425 :** DOMAINE ET PATRIMOINE – Projets de deux promesses de baux emphytéotiques – Implantation d'ombrières Stade Belle Isle 2 – Phase 1 et phase 2  
RAPPORTEUR : Jean-Luc LUSTENBERGER

La commune s'est engagée dans une démarche environnementale et de soutien au développement des énergies renouvelables. Elle a souhaité s'inscrire dans une solution d'avenir permettant de valoriser son patrimoine avec des installations de référence et augmenter la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique.

Sur la commune de Caumont-sur-Durance, à la suite de sollicitations d'opérateurs privés du secteur des énergies renouvelables, il a été identifié l'opportunité de créer :

- Des ombrières type couverture sur le site du terrain sportif secteur « Les Argentons Nord ».

Un avis de publicité et de manifestation d'intérêt concurrente a été mis en ligne et affiché en Mairie le 10/07/2024 afin de respecter les règles de mise en concurrence préalables et inhérentes au domaine public.

L'entreprise SOLVEO ENERGIES, Société par actions simplifiées dont le siège social est situé à 3 bis, route de Lacourtenourt, 31150 Fenouillet, a été lauréate de la consultation.

Ainsi, le projet retenu prévoit :

- Que les ombrières publiques du site « Les Argentons Nord » seront installées par SOLVEO ENERGIES et seront équipées d'une puissance photovoltaïque de 991kWc.

- Il y a aura deux tranches de travaux :
  - Une première tranche d'une puissance de 493 kwc
  - Une seconde tranche d'une puissance de 498 kwc
- Que l'électricité totale produite représente la consommation d'environ 339 foyers et sera revendue in fine par SOLVEO ENERGIES qui disposera d'une convention de raccordement avec ENEDIS. En effet, elle sera directement injectée sur le réseau public de distribution, plus précisément au sein d'un poste de livraison qui se trouve en limite de propriété.

Afin de concrétiser et d'encadrer juridiquement la réalisation du projet, deux promesses de baux emphytéotiques administratifs sous conditions suspensives (pour chaque phase) devront être signées.

Les conditions essentielles des promesses proposées seraient les suivantes :

- Elles sont consenties par la commune pour une durée de trois (3) années à compter de la date de la signature par les Parties, qui correspond à la durée moyenne nécessaire pour réaliser les différentes études, analyses et enquêtes nécessaires à la conception du Projet.
- Elles sont conditionnées par la réalisation des conditions suspensives qui portent précisément sur l'obtention des autorisations d'urbanisme de construction, d'un tarif d'achat et d'un contrat de raccordement avec le gestionnaire du réseau électrique.
- Pour chaque phase respective, les biens occupés (emprise foncière du projet) sont désignés comme suit :

**Phase 1 :**

<b>Commune</b>	<b>Section</b>	<b>Numéro</b>	<b>Adresse / Lieudit</b>	<b>Superficie</b>
Caumont sur Durance	BE	150	LES ARGENTONS NORD	4 232 m <sup>2</sup>
Caumont sur Durance	BE	148	LES ARGENTONS NORD	350 m <sup>2</sup>
Caumont sur Durance	BE	149	LES ARGENTONS NORD	1350 m <sup>2</sup>
Caumont sur Durance	BE	201	LES ARGENTONS NORD	870 m <sup>2</sup>
Caumont sur Durance	BE	146	LES ARGENTONS NORD	1 110 m <sup>2</sup>

**PHASE 2 :**

<b>Commune</b>	<b>Secti on</b>	<b>Numéro</b>	<b>Adresse / Lieudit</b>	<b>Superficie</b>
Caumont sur Durance	BE	160	LES ARGENTONS NORD	746 m <sup>2</sup>
Caumont sur Durance	BE	154	LES ARGENTONS NORD	757 m <sup>2</sup>
Caumont sur Durance	BE	153	LES ARGENTONS NORD	642 m <sup>2</sup>
Caumont sur Durance	BE	203	LES ARGENTONS NORD	2001 m <sup>2</sup>

La société SOLVEO ENERGIES fera établir à ses frais, préalable aux baux définitifs, un état descriptif de division en volumes et éventuellement des divisions cadastrales, en vue de déterminer avec précision les volumes des biens. Pour des questions de faisabilité du projet, des servitudes de réseaux, et d'accès pourraient être constitués, le cas échéant.

Enfin les promesses ont également pour objet de définir les modalités de jouissance locative future des biens relativement à l'exploitation des centrales et les conditions générales des futurs baux emphytéotiques administratifs.

En contrepartie de la mise à disposition des parcelles en sus désignées, SOLVEO ENERGIES versera à la mise en service des centrales, les redevances suivantes :

- En Phase 1, une redevance unique de 70 000 € HT (*SOIXANTE-DIX MILLE EUROS HORS TAXES*)
- En Phase 2, une redevance unique de 50 000 € HT (*CINQUANTE MILLE EUROS HORS TAXES*).

En fin de bail, l'intégralité des aménagements et des améliorations qui auront pu être réalisées par la société SOLVEO ENERGIES sur les biens loués deviendront propriété de la commune. Les panneaux photovoltaïques pourront être aussi démantelés sur demande de la Commune et aux frais de la société.

Les parties se sont donc rapprochées afin d'examiner ensemble les modalités et le processus aux termes duquel SOLVEO ENERGIES pourra, par voie de baux emphytéotiques administratifs (constitutifs de droits réels) d'une durée de 30 ans renouvelable 10 ans, occuper le site identifié, en vue d'y implanter les installations et d'en assurer l'exploitation et l'entretien.

Le Conseil municipal, où son rapporteur et après en avoir délibéré,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le code de l'environnement,

Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables,

Vu l'avis de publicité publié le 10/07/2024 en Mairie conformément aux dispositions de l'article L.2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la proposition et la remise d'une offre de l'entreprise SOLVEO ENERGIES,

Vu les projets de deux promesses de baux emphytéotiques administratifs à intervenir,

Vu les annexes,

Considérant que la proposition de l'entreprise SOLVEO ENERGIES répond à une mission d'intérêt général et qu'elle n'est en rien préjudiciable à la commune,

- **ACCEPTÉ** l'offre technique et financière de SOLVEO ENERGIES Société par actions simplifiées dont le siège social est situé à 3 bis, route de Lacourtenourt, 31150 Fenouillet,
- **APPROUVE** les deux projets de promesse de bail emphytéotique administratif à intervenir,
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer les deux promesses de baux emphytéotiques administratifs et tout acte ou document concourant à l'exécution de la présente délibération (conventions de servitude(s), avenant(s), attestations, DIP, ODD ...),
- **DIT** que Monsieur Le Maire pourra signer les baux emphytéotiques administratifs si les conditions suspensives des promesses se réalisent.
- **PRECISE** que la société SOLVEO ENERGIES supportera seule l'ensemble des frais afférant à la signature des promesses et des baux définitifs.

VOTE DU CONSEIL MUNICIPAL :

POUR : Mmes/MM. C. MOREL – J-L LUSTENBERGER – J. DANON – H. GARCIA – I. MARESCAUX – J. TEXIER – S. HOSTALERY – B. GUILLOT – D. LIBES – O. REY – B. DUFAY – N. MALLEM – A. MULAS – S. ABBES – M. JOUMOND – A. LORNE – G. CLOCHER – F. ORTS – C. GIORGINI

CONTRE :

ABSTENTION : E. PALMA – A. HERVIEUX – C. BILLAUD – L. CAPANNINI – P. GROSJEAN – P. CHABAS – C. REYNAUD – JP. SOGGIA

Fait à Caumont-sur-Durance, le 08 avril 2025

Le Maire  
Claude MOREL

La Secrétaire de séance  
Magali JOUMOND

*Toute personne qui désire contester la présente décision peut saisir le Tribunal Administratif de Nîmes d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision. Ces démarches prolongent le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans le délai de deux mois qui suit la réponse. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite. Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi par l'application « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*