

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq,

Le quatre mars, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Meymac, régulièrement convoqué, s'est tenu au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Philippe BRUGÈRE, Maire.

Étaient Présents : Philippe BRUGERE, Anne-Marie AUBESSARD, Philippe AYFFRE, Catherine BEAUVY-VIEILLEMARINGE, Joël BEZANGER, Marie-Hélène CHAUQUET, Etienne COUIGNOUX, Marie-José GUIGNABEL, Catherine NIRELLI, Jocelyne ROCHE, Jean-Pierre SAUGERAS, Lionel ROUSSET, Violette JANET-WIOLAND, Corine BRINDEL, Thierry BAILLARD, Sandra CHARRIERE

Procurations : Alain VERMOREL à Lionel ROUSSET, Charlotte BOURG à Marie-Hélène CHAUQUET, David DUMAS à Catherine NIRELLI,

Date de la convocation : 26 février 2025

Secrétaire de séance : Marie-Hélène CHAUQUET

Ouverture de la séance à 19H00

DELIBERATION N° 2025-01- 05 C : Objet : Accord pour la conclusion d'un bail emphytéotique - Lotissement « MAUBECH »

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'il a été saisi par la SCI MAUBECH, laquelle a conclu avec un énergéticien professionnel une promesse de bail emphytéotique portant sur la parcelle sise commune de MEYMAC, cadastrée section YW numéro 130 appartenant à ladite société SCI MAUBECH.

Le terrain est inclus dans le périmètre du lotissement dénommé « MAUBECH », dont un cahier des charges a été publié au service de la publicité foncière de TULLE le 12 avril 1977.

En effet, la parcelle actuellement cadastrée section YW numéro 130 provient, à la suite de diverses divisions et réunions cadastrales, de la parcelle initialement cadastrée section YW 12 laquelle était incluse dans le périmètre dudit lotissement.

Ledit cahier des charges du lotissement contient en son article 13, la disposition suivante :

« Article 13 – Location des terrains

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue et si cette location ne concerne pas une exploitation industrielle ou commerciale.

Aucune location ne pourra être consentie sans l'accord du Conseil Municipal.

Les actes de vente, de location ou de partage qui seraient consentis par l'acquéreur en méconnaissance des dispositions du présent article seraient nuls et de nul effet, sauf dérogation spéciale consentie par le Conseil Municipal. ».

Concernant les conditions de fonds, le terrain appartenant à la SCI MAUBECH a bien reçu l'affectation industrielle de la Commune de MEYMAC, puisque celle-ci y a exercé une activité de stockage depuis son acquisition en date du 22 décembre 2003.

L'activité projetée par le bénéficiaire de la promesse de bail est la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol, qui est considérée comme une exploitation industrielle. Les conditions relatives au premier paragraphe sont donc remplies.

Toutefois, la seconde condition indiquée dans le paragraphe suivant, à savoir obtenir l'accord du Conseil Municipal pour la mise en location de ce terrain, doit être remplie et nécessairement obtenue.

Accusé de réception en préfecture
Site de délibération : 2025-01-05-C-DE
Date de télétransmission : 08/04/2025
Date de réception préfecture : 08/04/2025

Monsieur le Maire rappelle que le cahier des charges du lotissement est un document contractuel, dont seules les clauses de nature réglementaires bénéficient de la caducité décennale instaurée par l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme.

Par sa nature contractuelle, le cahier des charges engage les colotis entre eux, sans durée de validité, et est régit par les règles civiles.

Bien que la Commune ne soit pas partie à ce contrat de droit privé, le Conseil Municipal doit donner son accord afin de se conformer aux dispositions du cahier des charges, et autoriser la conclusion d'un bail emphytéotique entre la SCI MAUBECH et la société dénommée GENERALE DU SOLAIRE, société par actions simplifiée, dont le siège social se situe à PARIS 2EME ARRONDISSEMENT (75002), 50 Rue Etienne Marcel, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro SIREN 537.375.875, ou toute autre société pouvant lui substituer.

Monsieur Le Maire précise avoir sollicité les services de Haute Corrèze Communauté, gestionnaire de cette zone sans retour de leur part, il propose de débattre de cette demande

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, **A L'UNANIMITE**, décide

DE DONNER SON ACCORD à la régularisation du bail emphytéotique entre la SCI MAUBECH et la société GENERALE DU SOLAIRE ou tout autre société pouvant lui substituer, sur la parcelle cadastrée section YW numéro 130, incluse dans l'emprise du lotissement MAUBECH

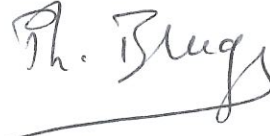
La Secrétaire de séance,


Marie-Hélène CHAUQUET

Pour extrait certifié conforme
Meymac, Le 04 Mars 2025

Le Maire,

Philippe BRUGERE





Accusé de réception en préfecture
019-211913603-20250408-2025-01-05-C-DE
Date de télétransmission : 08/04/2025
Date de réception préfecture : 08/04/2025