

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE**

3^{ème} RÉUNION DE 2011

Séance du 21 avril 2011

CG 11/3^{ème}/BP-I-23

**TRANSFORMATION DU BAIL EMPHYTHEOTIQUE,
CONCLU AVEC LA COMMUNE D'ORGUEIL
POUR LES TERRAINS CONSTITUANT UNE ANCIENNE
CARRIERE, EN CESSION COMPLETE**

Le principe d'un bail emphytéotique avec la commune d'Orgueil a été voté par la Commission Permanente le 22 juin 2009. Il visait la mise à disposition des 26 hectares constituant une ancienne gravière. Le bien considéré est composé de landes et de friches et a perdu, depuis 2003, le caractère de carrière.

La commune d'Orgueil, lorsqu'elle a sollicité le Département, poursuivait un projet de valorisation à caractère environnemental axé sur le développement durable, dont les contours restaient à définir.

Dans ce contexte, il est apparu opportun de répondre à cette sollicitation par la conclusion d'un bail emphytéotique souscrit pour une durée initiale de 20 ans, éventuellement prorogeable une fois, pour porter à 40 ans la durée maximale.

La condition financière obligeait la commune à verser annuellement l'équivalent des impôts fonciers acquittés par le Département en 2008, soit **437 €**, révisables.

Les projets de la commune se sont aujourd'hui précisés et la durée initiale de 20 ans, dudit bail, constitue un obstacle à la bonne fin des négociations menées avec des aménageurs. Il est en effet envisagé de constituer une « ferme solaire ».

Ainsi, ai-je été saisi par Monsieur le Maire d'Orgueil, d'une demande visant à transformer le bail emphytéotique en cession pure et simple.

Le service des Domaines a été consulté, il a fixé par avis du 19 novembre 2010, la valeur vénale de ce bien à **78 000 €**. Cet avis est identique à celui émis en 2009, pour la transaction que je vous propose aujourd'hui de réviser.

Afin de permettre à la commune d'Orgueil de mener à bien son projet d'aménagement, je vous propose de transformer l'actuel contrat en cession pure et simple, au prix fixé par les Domaines soit **78 000 €**, payables en cinq annuités.

Je vous suggère aussi, afin de garantir le respect de l'environnement et du paysage, d'assortir cette vente d'un « Cahier des Charges spécifique » opposable à l'acquéreur.

En voici les dispositions, qui devront être annexées à l'acte notarié :

- Aménagement du site :

. les panneaux et structures métalliques seront ancrés au sol grâce à l'utilisation de pieux battus : pas de béton et démontage simple,
. les câbles et les raccordements seront enterrés.

- Espaces verts :

. le projet sera protégé visuellement sur ses franges périphérique par une haie vive de 2m de haut utilisant des essences locales. La haie sera complétée par deux bosquets à l'entrée du champ. De plus le chemin d'accès au site sera réaménagé et ré-arboré. L'entretien des haies sera réalisé par une entreprise spécialisée,

Voilà qui pourrait permettre à la commune d'Orgueil de mener à bien son projet d'installation d'une « ferme solaire ». La décision initiale, prise par le Département, de conférer un droit réel immobilier serait ainsi parachevée en mutation foncière complète.

Je vous propose aussi d'assortir cette décision d'une condition suspensive : la vente ne sera concrétisée que sur sollicitation expresse de la commune, qui attend que l'opérateur ait obtenu le permis de construire.

A l'examen des éléments ci-dessus énoncés, je vous demanderais de bien vouloir délibérer.



Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu l'avis de la commission des finances,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL GENERAL

- Approuve la vente, à la commune d'Orgueil, de l'emprise de l'ancienne carrière dont elle dispose déjà par les dispositions du bail emphytéotique signé le 10 novembre 2010 ;
- Approuve la vente au prix de 78 000 €, selon avis des Domaines rendu le 19 novembre 2010, prix payable en cinq annuités ;
- Décide de conditionner la concrétisation de cette mutation foncière à la demande expresse, par délibération, de la commune demanderesse ;
- Autorise Monsieur le Président à signer, au nom et pour le compte du département, tous actes et documents afférents.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,