

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**du Conseil Municipal de la Ville de Martignas-sur-Jalle**

**Séance du Conseil Municipal du 12 octobre 2022**

**Objet : Modification de la délibération n°2022-43 du 07 avril 2022– Convention de servitudes sur les parcelles C89 et C262 dans le cadre d'un projet de panneaux photovoltaïques – Modification de la dénomination du porteur de projet ENGIE GREEN par ENGIE PV MONFAUCON- Autorisation**

L'an deux mille vingt-deux, le mercredi douze octobre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué le six octobre deux mille vingt-deux, s'est réuni en session ordinaire en salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville de Martignas-sur-Jalle, sous la présidence de Jérôme PEScina, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 29

Conseillers municipaux présents : 27

Conseillers municipaux absents représentés : 2

**Présents** : M. PEScina, Mme CHRISTINA, M. BORDIEU, Mme LEBEAU, M. SOULETIS, Mme ENACHE, M. GUIRAUD, M. BULÉON, Mme CAMPAS, Mme LELU-LAURENT, M. CHAUVEAU, M. LE MINTIER, M. PASCAL, M. ABBE, Mme OBRADOR, M. DEPEUX, Mme MORETTI, M. REBEYROL, M. PEYRE, Mme DELPECH-FRESCHÉL, M. BARDON, Mme HOURTANÉ, M. KOZA, Mme. JORDANA, Mme BAILLY, M. BRANLY, M. ADAM.

**Absents ayant donné mandat** :

Mme LAFOSSE a donné pouvoir à Mme LEBEAU

Mme VALLADE a donné pouvoir à Mme CAMPAS

Les 27 conseillers municipaux présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris dans le sein du Conseil Municipal, conformément à l'article L2121-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame CHRISTINA ayant obtenu l'unanimité des suffrages exprimés, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

REÇU EN PREFECTURE

le 18/10/2022

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-033-2133 02730-20221012-DE\_2022\_81-

**Monsieur Jacques SOULETIS, Adjoint au Maire en charge de l'Environnement, de la Ville Durable, et des Loisirs Nature**, rappelle à l'assemblée délibérante qu'il existe un projet de création d'un parc photovoltaïque autorisé par arrêté préfectoral en date du 20 mai 2019, sur le site Monfaucon à Estigeac, sur la Commune de Martignas-sur-Jalle.

Le porteur de projet ENGIE PV MONFAUCON souhaite, en effet, implanter une centrale photovoltaïque au sol comprenant des panneaux photovoltaïques et des ouvrages annexes, ci-après dénommée « *La Centrale photovoltaïque* », et située en totalité ou en partie, sur un terrain appartenant au domaine privé de la Collectivité.

L'ensemble de ces ouvrages sera installé par le porteur de projet d'énergie ENGIE PV MONFAUCON par des baux emphytéotiques de longue durée signés entre des propriétaires privés, sur des parcelles, ci-après désignées :

- C400 et C398

Il est précisé que ces parcelles auparavant identifiées respectivement C288 et C68 mentionnées dans la délibération n° 2022-53 du 7 avril 2022 ont fait l'objet de divisions parcellaires pour la réalisation du projet.

Toutefois, pour permettre ce projet, le porteur de projet a besoin que la Collectivité lui autorise une servitude sur une durée de 40 (quarante) ans sur les parcelles appartenant au domaine privé de la Collectivité ci-après exposées :

- C89 et C262

Caractéristiques du projet :

Résumé des principales conditions	
Nom du Projet	MONFAUCON
Propriétaire	Commune de MARTIGNAS-SUR-JALLE
Commune	MARTIGNAS-SUR-JALLE
Parcelles	C89 & C262
Durée de la promesse	40 ans

Toutefois, ces deux parcelles faisant partie du domaine privé de la Collectivité, il est donc nécessaire de signer une convention de servitude afin que le porteur de projet ENGIE PV MONFAUCON puisse réaliser le droit de passage nécessaire à l'aboutissement du projet.

**Néanmoins, le projet ne pourra s'achever sous couvert la levée de la condition suspensive ci-après énumérée :**

- La signature par actes authentiques des baux emphytéotiques avec les propriétaires (privés) des parcelles d'implantation de la centrale photovoltaïque.

Pour précision, ce n'est qu'à l'issue de cette dernière phase que l'acte notarié pourra être signé entre le porteur de projet ENGIE PV MONFAUCON et la Collectivité permettant le droit de passage demandé par ce dernier.

Aussi, au titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice, la Commune percevra une indemnité globale, unique et forfaitaire d'un montant de 12 000 euros (douze mille euros).

Enfin, il convient de préciser que le porteur de projet ENGIE PV MONFAUCON s'est entendu avec la Commune de Martignas-sur-Jalle pour que les Martignassaises et les Martignassais puissent participer au financement de ce projet mais aussi, à ce que la communauté éducative puisse accéder à ce site pour y faire des visites.

La présente délibération est prise en vue de corriger une erreur sur la dénomination du porteur de projet et afin de prendre en compte le dépôt, le 28/07/2022, par cette même société d'un second permis de construire modificatif référencé PC 033 273 18Z0064M02.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 2121-29 ;

**VU** le PC 033 273 18 Z0064 pour le projet de création d'un parc photovoltaïque, autorisé par arrêté délivré au nom de l'Etat en date du 20 mai 2019 ;

**VU** la prorogation du PC 033 273 18 Z0064 pour une durée d'un an concernant le projet de création d'un parc photovoltaïque, autorisée par arrêté délivré au nom de l'Etat en date du 4 mai 2022 ;

**VU** le PC 033 273 18 Z0064M01 pour le projet de création d'un parc photovoltaïque, autorisé par arrêté délivré au nom de l'Etat en date du 5 mai 2022 ;

**VU** le PC33 273 18 Z0064 M02 le projet de création d'un parc photovoltaïque, autorisé par arrêté délivré au nom de l'Etat en date du 28 juillet 2022,

REÇU EN PREFECTURE

le 18/10/2022

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-033-213302730-20221012-DE\_2022\_81-

**VU** la demande du représentant du porteur de projet ENGIE PV MONFAUCON ayant pour objet la demande d'une servitude de passage sur les parcelles C89 et C262 de la Commune de Martignas-sur-Jalle ;

**VU** l'examen par la Commission Municipale Permanente en date du 22 février 2022 ;

**VU** le projet de convention de servitudes joint à la présente délibération ;

**VU** la condition suspensive du projet décrite dans le présent exposé ;

**VU** le règlement intérieur du Conseil Municipal ;

**VU** la demande du porteur de projet ENGIE PV MONFAUCON de modifier la délibération n°2022-53 du 7 avril 2022 ;

**VU** l'avis de la Commission Municipale Permanente en date du 4 octobre 2022,

**CONSIDERANT** la condition suspensive à prendre en compte pour la finalité du projet et notamment la signature par acte authentique de la convention discutée ;

**CONSIDERANT** que les projets de délibération et de convention annexés ont été présentés lors de la séance de la Commission Municipale Permanente du 22 février 2022. Au sein de cette dernière, il a été exposé un projet de convention portant sur une durée de 5 ans renouvelable une fois. Or, cette présentation était erronée car, suite à un quiproquo, il s'agissait d'un projet de promesse unilatérale avec droit d'option sur cette durée dans l'esprit du porteur de projet ENGIE GREEN et non directement d'une convention de servitude avec droit de passage. En toute conséquence, il y a eu un malentendu et de nouvelles discussions ont été menées entre la Commune et le porteur de projet ENGIE GREEN arrêtant la durée d'exploitation telle qu'initialement pensée mais non écrite dans la présentation de la convention le 22 février 2022 à 40(quarante) ans et pour une indemnisation de 12 000€ pour la Commune ;

**CONSIDERANT** l'avancement du projet porté par ENGIE PV MONFAUCON et la nécessité de délibérer avant le prochain Conseil Municipal pour sécuriser le foncier et soutenir le projet dans son entièreté ;

REÇU EN PREFECTURE

le 18/10/2022

Application agréée E.legalite.com

99\_DE-033-213302730-20221012-DE\_2022\_81-

**CONSIDERANT** l'état d'avancement du projet depuis la délibération n°2022-53 du 7 avril 2022 ayant permis de lever les deux premières conditions suspensives, à savoir :

« - L'obtention de la demande de prorogation de permis de construire initial PC33 273 18 Z0064 nécessaire à la construction de la centrale photovoltaïque purgée de tout recours ;

- L'obtention du permis de construire modificatif PC33 273 18 Z0064 M01 ou de toute autre autorisation administrative nécessaire à la construction et à l'exploitation de la centrale photovoltaïque purgée de tout recours ».

**CONSIDERANT** la demande formulée par le maître d'ouvrage ENGIE PV MONFAUCON en lieu et place de Engie Green qui lui, sera chargé de la maîtrise d'œuvre ; qu'il convient, dès lors, de présenter à nouveau une délibération pour corriger cette erreur, sur demande dudit maître d'ouvrage.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'Unanimité, DECIDE :**

- **D'AUTORISER** le porteur de projet ENGIE PV MONFAUCON à réaliser une servitude de passage sur les parcelles du domaine privé C89 et C262 de la Commune de Martignas-sur-Jalle,
- **D'ACCEPTER** l'indemnité globale, unique et forfaitaire d'un montant de 12 000 euros (douze mille euros) au titre de la compensation dû à ce passage sur lesdites parcelles,
- **DE PRECISER** l'affectation de ladite indemnité de 12 000 euros (douze mille euros) à l'article 7588 du chapitre 75 répertorié « autres produits de gestion courante »,
- **D'APPROUVER** le projet de convention de servitude de passage annexée à la présente délibération,
- **DE PRECISER QUE** la convention ne pourra être signée que si les conditions suspensives énumérées dans le présent exposé seront levées c'est-à-dire :
  - o après la signature des baux emphytéotiques avec les propriétaires (privés) des parcelles C288 et C68 d'implantation de la centrale ;
  - o Qu'à ce terme, l'acte notarié pourra être signé et in fine, la convention jointe permettra le droit de passage.

REÇU EN PREFECTURE

le 18/10/2022

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-033-213302730-20221012-DE\_2022\_81-

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention par acte authentique, et ses éventuels avenants, après la réalisation de la condition énumérée ci-avant. Celle-ci sera conclue pour la durée prévue dans ladite convention, à savoir 40 (quarante) ans ;
- **DE PRECISER** que les frais, droits et émoluments afférents à cette opération seront à la charge du bénéficiaire de la convention, à savoir, le porteur de projet ENGIE PV MONFAUCON et que le projet de convention ci-annexé sera réitéré par acte authentique devant l'office notarial choisi par les parties à cet effet dans les plus brefs délais suivant la réalisation de la condition suspensive conformément aux articles 13 et 14 dudit projet de convention.

Vote

Pour : 29

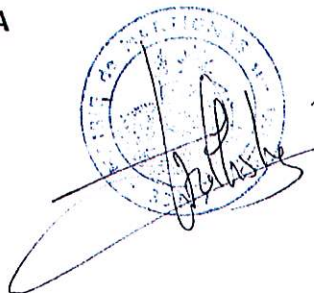
Contre : -

Abstention : -

La délibération est adoptée.

Fait et délibéré à Martignas-sur-Jalle,  
Pour extrait certifié conforme au  
registre des délibérations.

La secrétaire de séance,  
Isabelle CHRISTINA



Le Maire,  
Jérôme PESKINA



« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux (9, rue Tastet - 33000 Bordeaux) par courrier ou sur le site télérécoeurs citoyens ([www.telerecoeurs.fr](http://www.telerecoeurs.fr)) dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Monsieur le Maire si un recours gracieux est préalablement exercé. Certifiée exécutoire, les formalités de publicité ayant été effectuées à la date d'affichage indiquée lors de la transmission électronique au contrôle de légalité ».

REÇU EN PREFECTURE

le 18/10/2022

Application agréée E.legalite.com

99\_DE-033-213302730-20221012-DE\_2022\_81-