

**EXTRAIT**  
**DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Délibération n° :2022-06-041

**Constat de la désaffectation et déclassement du domaine public des « volumes hauts » des parkings Anne Frank et Folard et des parkings nord et sud du complexe sportif Perdiguier, en vue de conclure trois baux emphytéotiques pour l'implantation d'ombrières photovoltaïques par la SAS « SPES POWER 3 »**

Rapporteur : *Franck JOUSSELIN*

<u>Date de Convocation</u> : 22 juin 2022	<b><u>Séance du 29 juin 2022</u></b>  A 18h30, le Conseil Municipal de Morières-les- Avignon, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire du mois de juin sous la présidence de Monsieur Grégoire SOUQUE, Maire.
<u>Date d'affichage</u> : 04 juillet 2022	
▪ Nombre de conseillers en exercice : 29	
▪ Nombre de présents : 22	
▪ Nombre de votants : 29	

**Étaient présents :**

Grégoire SOUQUE, Éric DEVALQUENAIRE, Catherine PRAT, Sandrine IGNERSKI, Patrick DUVAL, Jeanine FAVRE SECOND, Franck JOUSSELIN, Marie-Paule FOURMENT, Pierre-Jean FAUCITANO, Stéphanie CASTRIGNANO, Nicolas CHASTEL, Estelle ROLLE, Fabrice BAUDOIN, Huguette SAINT JEAN, Michel CAMPERGUE, Claudine BOISSEAU, Alain FIRMIN, Jade MORENAS, Annick DUBOIS, Christèle PELISSIER, Martine THEVENIN, Raphaël GOTTSCHALK

**Étaient absents excusés et représentés :**

Jennifer HAMAIDE est représenté (e) par Grégoire SOUQUE, Renée THOMAS est représenté (e) par Claudine BOISSEAU, Philippe REYNERO est représenté (e) par Marie-Paule FOURMENT, Marie-Laure PERDIGUIER est représenté (e) par Patrick DUVAL, Thomas DEVALQUENAIRE est représenté (e) par Éric DEVALQUENAIRE, Gilles GIAIMO est représenté (e) par Annick DUBOIS, Jean-Marc FOUIN est représenté (e) par Christèle PELISSIER,

**Étaient absents :**

**Secrétaire de séance : Jade MORENAS**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune est propriétaire de quatre parkings : le parking du collège Anne Frank, le parking Folard et les parkings nord et sud du complexe sportif Perdiguier.

Dans le cadre de la mise en œuvre d'un projet d'implantation d'ombrières photovoltaïques sur ces parkings, deux délibérations ont déjà été adoptées.

Une première délibération, n°2022-04-024, en date du 5 avril 2022, approuvant la division en volumes des parkings.

Chaque parking a été divisé, conformément aux Etats Descriptifs de Division Volumétrique annexés à la présente délibération, en deux volumes :

- un « volume haut » correspondant à l'emprise des futures ombrières déportées d'environ deux mètres, à partir de plus de 2,50 mètres au-dessus du sol et sans limitation en élévation,
- un « volume bas » correspondant à l'assiette des parcelles concernées, sans limitation de profondeur, jusqu'à 2,50 mètres au-dessus du sol ainsi qu'aux éventuels surplus du « volume haut » à partir de 2,50 mètres au-dessus du sol et sans limitation en élévation.

Une seconde délibération, n°2022-04-025, en date du 5 avril 2022, approuvant la mise à disposition à la société SUN'R POWER, par bail emphytéotique, des quatre parkings pour l'implantation d'ombrières photovoltaïques.

Pour le développement et l'exploitation de ce projet, la société SUN'R POWER a créé une société de projet dénommée SAS « SPES POWER 3 ».

La mise à disposition fera donc l'objet de trois baux emphytéotiques distincts consentis à la SAS « SPES POWER 3 ».

Les baux porteront sur les « volumes hauts » des parkings qui accueilleront les panneaux photovoltaïques et une partie de la structure des ombrières. Des servitudes seront consenties pour permettre l'implantation des supports des ombrières photovoltaïques dans les « volumes bas ».

Les « volumes hauts » précités appartenant au domaine public communal, la conclusion des baux emphytéotiques sur laquelle le Conseil Municipal s'est prononcé lors de la séance du 5 avril dernier, ne peut intervenir qu'après le constat de leur désaffectation et leur déclassement dans le domaine privé de la commune.

Contrairement aux parkings et voies publiques des « volumes bas », les « volumes hauts » ne sont affectés ni à un service public ni à l'usage direct du public.

Le maintien des « volumes hauts » dans le domaine public de la commune ne présente donc aucun intérêt.

A ce titre, il est proposé au Conseil Municipal, après constat de la désaffectation des « volumes hauts » en cause, d'en prononcer le déclassement du domaine public communal par la présente délibération, afin qu'ils soient incorporés dans le domaine privé de la commune.

Les « volumes bas » continueront à être affectés à l'usage direct des usagers des parkings et voies publiques et resteront affectés au domaine public communal.

Le premier bail portera sur le « volume haut » du parking du collège Anne Frank, d'une superficie de 2 020 m<sup>2</sup> correspondant à l'emprise des ombrières déportées d'environ deux mètres sur les parcelles AZ27 et AZ386 à partir de plus de 2,50 mètres au-dessus du sol et sans limitation en élévation.

Le deuxième bail portera sur le « volume haut » du parking Folard, d'une superficie de 2 650 m<sup>2</sup> correspond à l'emprise des ombrières déportées d'environ deux mètres sur les parcelles cadastrées AO273, AO274, AO275, AO375, AO376, AO379, AO381 et AO382 à partir de plus de 2,50 mètres au-dessus du sol et sans limitation en élévation.

Le troisième bail portera sur les « volumes hauts » des parkings nord et sud du complexe sportif Perdiguier, respectivement :

- d'une superficie de 2 065 m<sup>2</sup> correspondant à l'assiette de la parcelle de 1 435 mètres au-dessus du sol et sans limitation en élévation,
- et d'une superficie de 1 435 m<sup>2</sup> correspondant à l'emprise des ombrières déportées d'environ deux mètres sur les parcelles BR55 et BR211 à partir de plus de 2,50 m du sol et sans limitation en élévation.

Vu l'article L. 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques en vertu duquel la sortie d'un bien du domaine public est conditionnée par une désaffectation matérielle du bien et une décision administrative constatant son déclassement ;

Vu l'article L. 451-1 du code rural et de la pêche maritime en vertu duquel un bien immobilier appartenant au domaine privé d'une collectivité territoriale peut faire l'objet d'un bail emphytéotique de droit privé ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Morières-lès-Avignon n°2022-04-024 en date du 5 avril 2022 approuvant la division en volume des parkings Anne Frank et Folard et des parkings nord et sud du complexe sportif Perdiguier ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Morières-lès-Avignon n°2022-04-025 en date du 5 avril 2022, approuvant le principe de la mise à disposition, par bail emphytéotique, des quatre parkings précités dont la commune est propriétaire pour l'implantation d'ombrières photovoltaïques ;

Vu les quatre Etats Descriptifs de Division Volumétrique annexés à la présente délibération ;  
Considérant que les « volumes hauts » desdits parkings ne sont affectés ni à un service public, ni à l'usage direct du public et ne présentent aucune utilité particulière pour la commune de Morières-Lès-Avignon ;

Considérant la nécessité de constater la désaffectation des « volumes hauts » précités et d'en prononcer le déclassement, afin de pouvoir conclure les baux emphytéotiques permettant à la SAS « SPES POWER 3 » d'implanter des panneaux photovoltaïques en ombrières des parkings.

### **Ouï l'exposé du rapporteur, le Conseil Municipal délibère, et**

- **CONSTATE** la désaffectation des « volumes hauts » destinés à accueillir les ombrières photovoltaïques, tels que figurant sur les plans des Etats Descriptifs de Division Volumétrique annexés à la présente délibération ;
- **PRONONCE** le déclassement du domaine public communal des « volumes hauts » précités pour une incorporation dans le domaine privé de la commune ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre déclassement du domaine public communal des « volumes hauts » ;
- **APPROUVE** la mise à disposition, par trois baux emphytéotiques consentis à la SAS « SPES POWER 3 », des « volumes hauts » précités pour l'implantation d'ombrières de parkings photovoltaïques ;
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer ces trois baux emphytéotiques et à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à leurs passation et exécution.

Envoyé en préfecture le 01/07/2022

Reçu en préfecture le 01/07/2022

Affiché le



ID : 084-218400810-20220629-2022\_06\_041-DE

VOTE DU CONSEIL MUNICIPAL :

**POUR : 23**

**CONTRE : 6** (Annick DUBOIS, Christèle PELISSIER, Gilles GIAIMO, Martine THEVENIN, Jean-Marc FOUIN, Raphaël GOTTSCHALK),

Le 01/07/2022

Le Maire,

Grégoire SOUQUE