

DELIBERATION **DU CONSEIL MUNICIPAL DU 1^{er} OCTOBRE 2025**

Mairie d'Ussel
Département de la Corrèze

Date de la convocation : **24 septembre 2025**
Nombre de conseillers en exercice : **29**

Nombre de conseillers présents : **23**
Nombre de pouvoirs : **6**

Le premier octobre deux-mille-vingt-cinq à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune d'Ussel, légalement convoqué en séance ordinaire, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la Présidence de Monsieur Christophe ARFEUILLERE, Maire d'Ussel.

Étaient présents 23 membres du Conseil Municipal :

M. Christophe ARFEUILLERE ; Mme Nicole BERTHON ; M. Michel BUCHE ; M. Tony CALLA ; M. Tony CORNELISSEN ; M. Patrick COURTEIX ; M. Pierrick CRONNIER ; Mme Sandra DELIBIT ; M. Sébastien DEVALIERE ; M. Yoann FIANCETTE ; M. Jean-Pierre GUITARD ; Mme Mady JUNISSON ; Mme Marilou PADILLA-RATELADE ; Mme Céline PARRAIN ; M. Philippe PELAT ; M. Michel PESTEIL ; M. Bruno RAYNAUD ; M. Jean-Marc SAUVIAT ; M. Adrien SEIXAS ; Mme Françoise TALVARD ; Mme Patricia TILLET-KHADRAOUI ; Mme Michèle VALIBUS et Mme Elisabeth VENTADOUR.

Ont donné procuration 6 membres du Conseil Municipal :

Mme Maryse BADIA à Mme Michèle VALIBUS ; M. Gilles BARBE à M. Christophe ARFEUILLERE ; Mme Chrystèle BOYER à M. Jean-Pierre GUITARD ; Mme Martine PANNETIER à M. Sébastien DEVALIERE ; Mme Sophie RIBEIRO à Mme Mady JUNISSON ; Mme Tessa SAUBESTY à M. Jean-Marc SAUVIAT.

Secrétaire de séance : M. Adrien SEIXAS

Numéro : DL20251001-005

Matière : 3.3 – Domaine et patrimoine – Locations

Objet : APPROBATION DE LA PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE AVEC CB ENERGY SUR UN TERRAIN COMMUNAL SITUE RUE DE LOCHES

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

Vu les articles L.451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime relatifs au bail emphytéotique,

Considérant que la commune est propriétaire d'un terrain situé rue de Loches cadastré section AE n° 250,

Considérant le projet porté par la société CB ENERGY (SAS au capital de 100 000 €, siège social 113 chemin de Fontanières 69350 La Mulatière, RCS Lyon n°978 329 324) visant à implanter une ferme de batteries de stockage d'électricité raccordée au réseau public,

Considérant que ce projet s'inscrit dans la politique de transition énergétique et permet de valoriser un terrain communal non utilisé,

Considérant que la commune envisage de consentir un bail emphytéotique d'une durée de 20 ans portant sur une superficie d'environ 2 015 m² (à détacher du tènement AE n°250, division réalisée aux frais du preneur),

Considérant les principales modalités de l'offre :

- Loyer annuel : 12 000 € HT et indemnité d'immobilisation : équivalente à trois mois de loyer,
- Prise en charge par CB ENERGY des études, diagnostics, raccordements et autorisations,
- Conditions suspensives : obtention d'un permis de construire purgé de recours, acceptation du coût de raccordement (≤ 150 000 € HT et délai ≤ 1 an), résultats favorables des études de sols (absence de pollution), obtention du financement bancaire (montant minimum de l'emprunt : 2,2 millions d'euros, durée minimum de remboursement de l'emprunt : 10 années, taux annuel d'intérêt maximum de l'emprunt : 4%), absence de servitudes ou droits de tiers,
- Délai de réalisation : promesse consentie pour 16 mois, avec dépôt du permis au plus tard le 2 mai 2026, prorogations possibles de 24 mois en cas de procédures ou recours,

Considérant que le terrain n'est plus affecté à un service public et qu'il convient d'en prononcer la désaffectation et le déclassement pour permettre sa location,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- d'approuver la signature de la promesse unilatérale de bail emphytéotique avec la société CB ENERGY, dans les conditions exposées,
- d'autoriser la division et la mise à jour du cadastre par le géomètre ;
- d'acter la désaffectation et le déclassement de l'emprise concernée, ladite emprise entrant dans le domaine privé communal à compter de la présente délibération,
- d'autoriser M. le Maire à signer la promesse, le bail emphytéotique définitif, ainsi que tout document et formalité nécessaires à la

Accusé de réception en préfecture
04-11-2025 n° 251001-005-DE
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025
Date de mise en ligne : 07/10/2025