Envoyé en préfecture le 23/02/2026
Reçu en préfecture le 23/02/2026
Publié le 24/02/2026
ID : 040-214000887-20260219-DEL2026021926-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DES LANDES

VILLE DE DAX

DEL20260219_26

# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

## OBJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF : INSTALLATION ET EXPLOITATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

**L'an deux mille vingt six, le dix neuf février à 18h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de DAX, convoqué le 13 février 2026, s'est réuni en mairie dans la salle du conseil, sous la présidence de M. Julien DUBOIS, Maire, en séance publique.**

| | |
|---|---|
| Nombre de membres afférents au conseil municipal | 35 |
| Nombre de présents | 29 |
| Nombre de pouvoirs | 6 |
| Suffrages exprimés | 35 |

ÉTAIENT PRÉSENTS :
M. Julien DUBOIS, Mme Martine DEDIEU, M. Grégory RENDÉ, Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE, M. Pascal DAGÈS, Mme Marie-Constance LOUBERE BERTHELON, M. Amine BENALIA-BROUCH, Mme Marylène HÉNAULT, M. Guillaume LAUSSU, Mme Martine ERIDIA, M. Alexis ARRAS, Mme Martine LALANNE, M. Julien RELAUX, Mme Florence PEYSALLE, M. Vincent MORA, Mme Gisèle CAMIADE, Mme Aline DUZERT, M. Jean-Paul DUBOURDIEU, M. Michel GUILLEMIN, M. Benoît LAMIABLE, Mme Carine BROUSTAUT, M. Patrice BOUCAU, Mme Fanny MESPLET, M. Régis MALARIK, Mme Isabelle RABAUD FAVEREAU, M. Pierre STETIN, Mme Viviane LOUMÉ-SEIXO, M. Bruno JANOT, M. Rémy PAUILLAC.

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIRS :
M. Olivier COUSIN a donné pouvoir à Mme Marylène HÉNAULT, Mme Sandra LARTIGAU a donné pouvoir à Mme Martine DEDIEU, Mme Audrey VERGELY a donné pouvoir à M. Julien DUBOIS, M. Guillaume SÉGUIER a donné pouvoir à M. Grégory RENDÉ, M. Didier ZARZUELO a donné pouvoir à Mme Viviane LOUMÉ-SEIXO, M. Marc-Olivier CHORT a donné pouvoir à Mme Isabelle RABAUD FAVEREAU.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme Fanny MESPLET

*******

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-29, L.1311-2 et suivants et l'article L.1311-13,

**VU** le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L.2122-1-1 et suivants et les articles L.2125-1 et suivants,

**VU** la délibération n°20250206-3 du Conseil municipal de la ville de Dax du 06 février 2025 approuvant à la fois le projet d'installation et d'exploitation de trois centrales

Envoyé en préfecture le 23/02/2026
Reçu en préfecture le 23/02/2026
Publié le 24/02/2026
ID : 040-214000887-20260219-DEL2026021926-DE

photovoltaïques sur les toitures des bâtiments communaux du Centre Technique Municipal, des couvertures des terrains de tennis du quartier du Sablar et des salles de sport du stade André Darrigade, ainsi que la promesse de bail emphytéotique administratif entre la Ville et l'entreprise Gascogne Nouvelles Energies (GNE),

**VU** la promesse de BEA susvisée et ses conditions suspensives prévues en vue de la réalisation du projet d'installation et d'exploitation des trois centrales photovoltaïques, signée le 3 avril 2025 par la ville de Dax et GNE,

**VU** la lettre de cession des conventions de raccordement des trois bâtiments communaux signée le 13 juin 2025 entre les parties susvisées,

**VU** l'avis des domaines en date du 20 janvier 2025,

**VU** l'avis favorable de la Commission Finances et administration générale du 11 février 2026.

**CONSIDÉRANT** la manifestation d'intérêt spontanée de l'entreprise GNE en date du 27 mars 2024 pour le projet susvisé et le lancement par la ville de Dax d'un avis d'appel public à la concurrence (AMIC), le 23 juillet 2024,

**CONSIDÉRANT** qu'en l'absence de candidature à l'AMIC de la ville et compte tenu de l'engagement de la collectivité en faveur d'action d'intérêt général visant à promouvoir l'énergie verte sur le territoire dacquois, à travers notamment l'installation d'équipements photovoltaïques, le projet de GNE a été choisi par la ville de Dax dont les modalités d'organisation ont été prévues dans la promesse de BEA accompagnée de cinq conditions suspensives,

**CONSIDÉRANT** que par un mail en date du 6 janvier 2026 et la transmission des justificatifs nécessaires, GNE a confirmé le respect des conditions suspensives prévues dans la promesse de bail emphytéotique susvisée,

**CONSIDÉRANT** que l'entreprise souhaite réaliser des travaux de renforcement structurel et un changement de couverture afin que les toitures puissent accueillir des panneaux photovoltaïques, les baux emphytéotiques administratifs prévoiront la réalisation de ces travaux nécessaires à l'exploitation et à l'installation des centrales par l'entreprise dont le montant est estimé à 408 639 € HT au total,

**CONSIDÉRANT** au regard de ces éléments qu'il y a lieu de conclure un bail emphytéotique administratif par site pour l'installation des trois centrales photovoltaïques dont les principales conditions sont les suivantes :
- Parcelles concernées : BI 217 (CTM), AV 79 et AV171 ( Stade André Darrigade) et AL 241 (terrains de tennis du Sablar).
- Taille des toitures : CTM (environ 2500m²), salles de sport André Darrigade (1800 m²), couvertures des terrains de tennis du quartier du Sablar (2200 m²).
- Durée : 30 ans.
- Coût des travaux d'investissement nécessaires au projet de GNE, intégralement à la charge du preneur pour l'installation des centrales par site :
    - 220 249 € HT pour le CTM,
    - 5 580 € HT pour les salles de sport André Darrigade,
    - 182 810 € HT pour les couvertures des terrains de tennis du Sablar.
- Si des travaux supplémentaires sont nécessaires au preneur, ce dernier informera la collectivité et justifiera ces dépenses avec des devis et les factures correspondantes. Le montant de ces dépenses par site concerné entraînera la modification du montant de la soulte restante constituant une part de la redevance. Cette modification sera réalisée par le biais d'un avenant à chaque BEA pour permettre de prendre en compte le coût réel des travaux de GNE.
- Comme indiqué dans la promesse de BEA (article 5.14.5), les trois baux emphytéotiques administratifs seront conclus en contrepartie du versement en une seule fois des sommes des loyers perçus d'avance pendant toute la durée des baux d'un montant global de 470 000 € déduction faite du montant des travaux réalisés par GNE sur chaque site et d'un

Envoyé en préfecture le 23/02/2026
Reçu en préfecture le 23/02/2026
Publié le 24/02/2026
ID : 040-214000887-20260219-DEL2026021926-DE

montant global chiffré à ce jour de 408 639 € HT, soit une soulte [illegible] 61 361 €, dont la répartition par site est la suivante, sous réserve du montant définitif des travaux que GNE devra justifier à la ville :

Centre Technique Municipal :
Montant de la redevance
235 000 €
Montant des travaux
220 249 € HT
Montant de la soulte
14 751 €

Salles de sport du Stade André Darrigade :
Montant de la redevance
38 000 €
Montant des travaux
5 580 € HT
Montant de la soulte
32 420 €

Couverture des terrains de tennis du quartier du Sablar :
Montant de la redevance
197 000 €
Montant des travaux
182 810 € HT
Montant de la soulte
14 190 €

La répartition de la redevance par site est différente de celle initialement prévue dans la promesse de BEA. Cela se justifie au regard du montant des travaux à réaliser par site, estimés par devis. Le montant de la soulte restante, arrêté à ce jour à 61 361 € sous réserve du montant définitifs des travaux réalisés par GNE, sera donc versée une fois le montant des travaux définitifs réalisés et justifiés par GNE.
- Les droits résultant du bail ne peuvent être cédés.
- Le bail confère au preneur, pour toute sa durée et dans les conditions et limites qui y sont précisées, les prérogatives et obligations du propriétaire.
- Le preneur s'acquittera, pendant toute la durée du bail, des impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels le(s) site(s) objet(s) du bail peut (peuvent) être assujetti(s).
- Le preneur aura, pendant toute la durée du bail, l'obligation de conserver en bon état d'entretien l'ensemble immobilier et les aménagements qu'il aura réalisés.
- L'ensemble des travaux et des réparations nécessaires à l'entretien du ou des site(s) et la jouissance des sites seront effectués aux frais du preneur, en son nom et pour son propre compte y compris le gros entretien et les grosses réparations, et restera sous sa responsabilité.
- Le preneur sera dans l'obligation de respecter les conditions de fonctionnement du ou des site(s).
- À l'expiration du bail, par arrivée du terme ou par résiliation amiable ou judiciaire, les aménagements et ouvrages réalisés par le preneur deviendront de plein droit la propriété du bailleur, à savoir la ville de Dax, sans indemnité et sans qu'il soit besoin de constater cette accession par un acte.

**SUR PROPOSITION DE M. ALEXIS ARRAS, ADJOINT AU MAIRE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, PAR :**
**35 VOIX POUR**

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE**

**D'APPROUVER** la conclusion avec l'entreprise GNE ou toute autre personne morale qui s'y substituerait des trois baux emphytéotiques administratifs relatifs à l'installation et

Envoyé en préfecture le 23/02/2026
Reçu en préfecture le 23/02/2026
Publié le 24/02/2026
ID : 040-214000887-20260219-DEL2026021926-DE

l'exploitation de panneaux photovoltaïques sur les toitures du c[illegible] municipal des salles de sport du complexe sportifs André Darrigade et des c[illegible]es terrains de tennis du quartier du Sablar, pour une durée de trente années dans [illegible]

**D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer lesdits baux emphytéotiques administratifs ainsi que leurs éventuels avenants et tout autre document nécessaire et en lien avec ce projet.

**Le Secrétaire de séance,**
**Fanny MESPLET.**

**Délibéré en séance,**
**Les jours, mois et an que dessus.**
**Suivent les signatures au registre**
**pour copie conforme,**

**Julien DUBOIS**
**Maire de Dax**
**Président du Grand Dax.**

« La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : Villa Noulibos – 50, cours Lyautey – 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse http://www.telerecours.fr/). »