

**MAIRIE DE BONNEE
CANTON D'OUZOUER SUR LOIRE
ARRONDISSEMENT D'ORLEANS**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de Conseillers : 15 Séance du 24.05.2024
En exercice : 15
Présents : 10
Votants : 12

Date de la convocation : 16.05.2024

L'an deux mil vingt-quatre, le 24 mai à 19 h 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Michel AUGER, Maire de la Commune.

PRESENTS : MM. AUGER, LA CORTE, LUTTON, FICHOT, TICEHURST, BADY, DELTEIL, DELAHAYE, M. GUILLET, Mme DELAS.

ABSENTS EXCUSES : Mme MADROLLES qui a donné pouvoir à M. AUGER
M. DUBOIS qui a donné pouvoir à M. BADY
Mme DULAURENT
M. DELAPIERRE
Mme BOYER

ABSENTS : /

A été élu secrétaire : M. TICEHURST

2024.28 : PROJET DE PARC PHOTOVOLTAIQUE DE LA SOCIETE BRAY ENERGIES SUR LA COMMUNE DE BRAY-SAINT-AIGNAN JOUXTANT LE TERRITOIRE COMMUNAL DE BONNEE : AUTORISATION D'UTILISATION DES VOIES DU DOMAINE PUBLIC ET DU DOMAINE PRIVE DE LA COMMUNE

Monsieur le Maire ouvre la séance en rappelant que, la société BRAY ENERGIES, filiale du groupe VALOREM, au capital de 1000 euros, dont le siège social est à BORDEAUX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le n° B 949 637 334 (« **Bénéficiaire** ») souhaite, pour elle-même ou pour toute société qui viendrait dans ses droits, bénéficier de droits sur des voies du domaine public et du domaine privé de la Commune, nécessaires aux besoins de son projet de construction et d'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol.

Monsieur le Maire rappelle la délibération n° 2023.66 du 15/12/2023 relative à l'avis sur le dossier de présentation du projet comprenant l'étude d'impact et le demandes d'autorisations d'urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle également que tout membre du Conseil Municipal dont la famille, les proches ou lui-même ayant un intérêt direct ou indirect, de quelque nature que ce soit, à la réalisation du projet de centrale photovoltaïque au sol aujourd'hui considéré, est susceptible, d'une part, d'être regardé comme un conseiller intéressé au sens de l'article L. 2131-11 du CGCT et, d'autre part, d'être poursuivi pour prise illégale d'intérêt, dès lors qu'il assiste à la séance du Conseil Municipal, qu'il participe au vote de la délibération ou qu'il se manifeste en sa qualité d'élus en faveur dudit projet.

Par conséquent, Monsieur le Maire invite ceux des membres du Conseil Municipal qui ont ou auront, directement ou indirectement, un intérêt quelconque dans la réalisation de ce projet, à quitter la séance préalablement aux débats, à ne pas prendre part au vote et à ne pas se manifester relativement aux actes ci-annexés.

Monsieur le Maire porte à la connaissance du Conseil Municipal les informations qui suivent. Préalablement à la présente séance, ont été adressés aux membres du Conseil Municipal, en même temps que la convocation à cette séance :

- le projet des conventions ci-annexé, précision faite qu'un exemplaire du projet était également mis à la disposition des conseillers, en Mairie, préalablement à la tenue du présent Conseil Municipal.

Il résulte que la Société projette de développer, de réaliser et d'exploiter une centrale photovoltaïque au sol, d'une puissance indicative totale de 12.4 MWc, sur le territoire de la Commune de Bray-Saint-Aignan (la « Centrale »), elle-même ou par une autre société à laquelle elle transférerait ses droits.

Dans ce cadre, la Société souhaite sécuriser des droits sur les voies désignées ci-après, du domaine public de la Commune.

A cet effet, la Société a proposé à la Commune de conclure un accord dont les éléments essentiels sont les suivants :

● **Autorisation d'utilisation de voies (domaine public)**

Les voies concernées sont :

Commune	Désignation
BRAY-SAINT-AIGNAN / BONNEE	Voie communal n°3
BONNEE	Voie communal n°4
BONNEE	Route de bois au cœur

- **Objets des autorisations** : confortement, enfouissement de réseaux sous les voies, présence d'engins de chantier et élargissement (provisoire).

- **Durée** : de 40 années pleines et successives à compter du point de départ à compter de la réalisation de plusieurs conditions suspensives consistant en l'obtention par la Société (i) de toutes les autorisations administratives nécessaires à la construction et à l'exploitation de la Centrale, (ii) d'une Proposition Technique et Financière signée par RTE, ENEDIS ou toute Régie locale, (iii) d'un engagement ferme d'un tiers d'acheter l'électricité produite par la Centrale ou de la sélection du projet de Centrale au titre d'un appel d'offre ministériel en qualité de lauréate et (iv) d'un financement bancaire. Après la signature de la convention, 5 années sont prévues pour que ces conditions se réalisent.

Dans l'hypothèse où la Société ne réaliserait pas les Aménagements (inexécution), objet de la convention, dans un délai de cinq années après la signature de la convention, celle-ci sera caduque de plein droit et sans indemnité de part et d'autre.

- **Indemnités** : 500 euros par an à compter de la date d'ouverture du chantier, à terme échoir, tous les 10 ans.

● **Promesse de constitution de servitudes sur les voies de la Commune (domaine privé)**

- **Fonds servants** : les voies concernées sont :

Commune	Désignation
BRAY-SAINT-AIGNAN / BONNEE	Chemin rural des Tailles
BRAY-SAINT-AIGNAN / BONNEE	Chemin rural situé entre les parcelles ZK 44, 65, 66 et 67 de la commune de Bray-Saint-Aignan et les parcelles ZH 320 et 321 de la commune de Bonnée



- Fonds dominants :

Les servitudes bénéficient à tout droit réel immobilier de type « superficiaire », dont la Société peut devenir titulaire relativement à son projet de Centrale. Les fonds dominants des servitudes sont donc toutes les emphytéoses précitées qui seraient constituées au profit de la Société.

- Objets des servitudes : confortement des voies, enfouissement de réseaux, présence d'engins de chantier et élargissement provisoire.

- Durée : de QUARANTE (40) années pleines, à compter de la réalisation de plusieurs conditions suspensives consistant en (i) l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à la construction et à l'exploitation de la Centrale, (ii) l'obtention d'une Proposition Technique et Financière signée par RTE, ENEDIS ou toute Régie locale, (iii) l'engagement ferme d'un tiers d'acheter l'électricité produite par la Centrale ou la sélection du projet de Centrale au titre d'un appel d'offre ministériel en qualité de lauréate, (iv) l'obtention d'un financement bancaire. Ces conditions doivent se réaliser dans les 5 années de la Levée d'Option. Avant la fin de ce délai, si ces conditions n'ont pas encore été obtenues, la Société peut le prolonger de 5 années pleines successives supplémentaires.

- Indemnités : 15 000 euros à régler dans les 30 jours à la date de l'ouverture du chantier,

1 000 euros par an à compter de la date d'ouverture du chantier, à terme échoir, tous les 10 ans.

- Promesse : 5 années pleines à compter de sa signature par toutes les parties.

La Société peut lever l'option formant une, plusieurs ou toutes les servitudes. La Société adresse alors une LRAR à la Commune (ou toute forme tenue pour équivalente) pour l'en informer.

Les projets d'accord reprenant ces éléments et les complétant sont annexés à la présente délibération.

En conséquence de quoi, chacun des conseillers prenant part à la séance et au vote a reçu toutes informations relativement au projet et à l'acte qui s'y rapporte.

En ce qui concerne l'autorisation d'utilisation des voies (domaine public et privé) :

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré à l'unanimité,

1) **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager la Commune dans les projets de convention d'autorisations sur les voies de son domaine public et de son domaine privé annexé aux présentes, en qualité de propriétaire des voies précitées.

2) **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour toute formalité et acte accessoires nécessaires à la réalisation de ces actes comme de leurs effets.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Au registre sont les signatures des membres présents
Pour copie conforme au registre

Transmis le :
Reçu en Préfecture le :
Affiché en Mairie le :

Le Maire,
Michel AUGER





Envoyé en préfecture le 29/05/2024

Reçu en préfecture le 29/05/2024

Publié le

ID : 045-214500399-20240524-2024_28-DE

CONVENTION DE TRAVAUX ET D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

Relative à l'enfouissement de réseaux électriques pour le raccordement de la centrale photovoltaïque de BRAY ENERGIES au réseau public de distribution d'électricité et à l'occupation de la voie communale

ENTRE

La Commune de Bonnée, représentée par le Maire, Monsieur Michel AUGER, dûment autorisé par délibération n° 2024.28 en date du 24 mai 2024, désigné ci-après : « La Commune » ;

D'une part,

Et,

La société BRAY ENERGIES, filiale du groupe VALOREM, au capital de 1 000 €, dont le siège est situé à BORDEAUX, immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le n° B 949 637 334, représentée par Monsieur Alexandra DUCHENE, désignée ci-après : « Le Bénéficiaire »

D'autre part,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,
Vu le Code de la voirie routière,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu le Code de l'environnement,
Vu la Loi anti-endommagement, et ses décrets d'application n°2011-762 du 28 juin 2011, n°2011-1241 du 5 octobre 2011 et n°0045 du 22 février 2012,
Vu la demande en date du 4 août 2023 formulée par Le Bénéficiaire d'occuper le domaine public routier communal pour permettre le raccordement au réseau public de distribution d'électricité d'une centrale photovoltaïque dont elle projette la construction.

Préambule

Le Bénéficiaire, développe un projet de production photovoltaïque sur la commune de BRAY-SAINT AIGNAN dans le département Loiret (*cf. plan de localisation en annexe 1*).
Pour permettre le raccordement électrique du projet au réseau public de distribution d'électricité, actuellement géré par Enedis, le Bénéficiaire a demandé aux gestionnaires-propriétaires des voies publiques empruntées une autorisation pour une occupation temporaire du domaine public afin de pouvoir y enfouir les câbles électriques.

Compte tenu des particularités du projet les dispositions de l'article L 2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ne s'appliquent pas.

En conséquence, les parties ont pu s'accorder sur les termes et conditions de la présente convention d'occupation temporaire.

Article 1 : Objet de la convention

L'objet de la présente convention est d'autoriser l'occupation temporaire du domaine public routier communal par le Bénéficiaire, et d'en définir les conditions techniques, administratives et financières, ainsi que les responsabilités et obligations respectives des parties.

Article 2 : Occupation temporaire de voies et routes communales

La présente convention autorise l'occupation temporaire du domaine des voies suivantes :

Commune	Désignation	Occupations
BRAY-SAINT-AIGNAN / BONNEE	Voie communale n°3	Enfouissement de réseau, confortement, présence d'engins chantier, élargissement provisoire.
BONNEE	Voie communale n°4	Confortement, présence d'engins chantier, élargissement provisoire.
BONNEE	Route de bois au cœur	Confortement, présence d'engins chantier, élargissement provisoire.

Les sections concernées ainsi que les aménagements prévus sont détaillés sur le plan présenté en Annexe 1.

La commune reconnaît toutefois que des contraintes peuvent être rencontrées par le Bénéficiaire lors de la planification et de la réalisation des travaux d'enfouissement. Dans ce cas, la commune autorise dès à présent le Bénéficiaire à emprunter l'accotement opposé à celui susmentionné, sous réserve d'en avoir été préalablement informé par le Bénéficiaire.

Un plan de recollement figurant les emprises définitives de l'occupation du Bénéficiaire sera transmis à la commune à la fin des travaux.

La présente autorisation est personnelle et ne peut être cédée à un tiers sans l'accord préalable de la commune.

Article 3 : Modalités techniques/ administratives et financières de l'occupation**Modalités techniques et administratives :**

La présente autorisation permet au Bénéficiaire de conforter les voiries, de réaliser des élargissements provisoires, d'occuper les voies avec des engins de chantier et d'implanter, dans le sous-sol et en accotement de la voie publique, des câbles électriques, électroniques et de télécommunication conformément aux prescriptions techniques de la commune, afin de permettre le raccordement de l'installation privée de production d'électricité solaire photovoltaïque du Bénéficiaire au réseau public de distribution d'électricité.

Ainsi, la commune autorise le Bénéficiaire à réaliser les Aménagements ci-dessous :

Confortement : Travaux permettant de renforcer tout ou partie soit de la chaussée soit des parties enherbées (accotements et ou fossés) dans l'objectif de permettre la circulation de tous types de véhicules en toute sécurité.

Les zones des travaux et le type de travaux à réaliser seront au préalable validé par un représentant de la commune.

Définition des différents travaux pouvant être réalisés dans le cadre de confortement :

Renforcement de la chaussée

Mise en œuvre à l'aide d'un engin mécanique (finisseur et/ou niveleuse) d'un béton bitumineux semi grenu 0/10 sur une épaisseur minimum de 2cm et de 8cm maximum, avec préalablement la réalisation d'une couche d'accrochage à l'émulsion de bitume et d'un compactage soigné avec des compacteur à billes lisses. Les joints de raccord entre les enrobés et la chaussée existante seront fermés avec un joint à l'émulsion de bitume. Une pente en travers de 2% minimum sera appliquée lors de la mise en œuvre pour permettre l'évacuation des eaux de pluie.

Renforcement des rives de chaussée

Les voies utilisées dans le cadre de ce projet photovoltaïque ont une largeur qui doit être suffisante pour garantir la sécurité des usagers des voies, si les rives de chaussée viennent à se creuser (ombrage en rive de chaussée > à 3cm), l'entreprise devra mettre en place soit du calcaire 0/20 soit du béton concassé sur toute la largeur et la longueur nécessaire à la mise en sécurité des usagers. Les matériaux seront compactés à l'aide d'un cylindre à billes lisses.

Elargissement de la chaussée

En cas de nécessité et pour permettre le passage des PL, 3 zones sont susceptibles d'être élargies telle que définie sur le plan en annexe :

Les travaux d'élargissement sur ces zones seront réalisés suivant les prescriptions techniques suivantes :

- Terrassement et évacuations des déblais sur une profondeur moyenne de 0m60
- Compactage du fond de forme
- Mise en œuvre d'un géotextile (mini de 200gr/m²) sur toute la surface de la fouille
- Mise en œuvre sur 0m40/45 d'un calcaire ou de béton concassé de granulométrie 020/40 soigneusement compacté
- Mise en œuvre d'un calcaire ou de béton concassé 0/31.5 jusqu'au niveau du TN soigneusement compacté avec une pente mini de 3% pour l'évacuation des eaux de surface

Remise en état des zones après travaux :

Il est accepté par la commune de laisser l'aménagement en place après les travaux sauf lorsqu'un fossé a été provisoirement bouché. Dans ce cas, le fossé sera recréé à son emplacement d'origine en prenant bien soin de conserver l'écoulement des eaux vers l'exutoire d'origine.

Dans l'hypothèse où le Bénéficiaire devrait modifier ou ajouter des équipements devant être enfouis sous la VC « dite de Bois au cœur », il notifiera les changements à la commune dans les meilleurs délais. La commune se réserve la possibilité de s'opposer aux changements si ceux-ci sont incompatibles avec la destination du domaine occupé.

Concernant les prescriptions communales associées à l'opération : Les installations que le Bénéficiaire réalise respectent les autorisations qu'il a obtenues à cet effet, ainsi que les règles de l'art.

A préciser que dans l'attente du plan définitif des Aménagements, toute modification ou adaptation technique qui pourrait intervenir avant le démarrage des travaux ou au cours du chantier devra faire l'objet d'un accord préalable de la commune. Dans ce cas, la commune complétera si nécessaire les prescriptions techniques de la permission de voirie notifiée afin de garantir la conservation du domaine public communal.

A compter de la naissance des effets de la présente convention, et durant toute l'autorisation d'occupation, la commune autorise le bénéficiaire, ainsi que toute personne qu'il désigne, à accéder au domaine public, afin d'y assembler, installer, exploiter et entretenir les ouvrages installés.

Toutefois, le Bénéficiaire s'engage à en informer préalablement la commune de BONNEE.
(contact Tél : 02 38 35 53 32 - Mail : mairie.bonnee@wanadoo.fr)

Il s'en suit les obligations suivantes :

Le Bénéficiaire doit prévenir immédiatement la commune de toute atteinte (empiètement ou usurpation, par exemple) qui serait portée au domaine public communal par un tiers, dès qu'il en a connaissance.

Le Bénéficiaire est seul responsable des dommages pouvant résulter pour les tiers de la construction et de l'exploitation de la Centrale et des équipements placés sous le domaine public communal. Il fait garantir la réparation de tels dommages auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurance notoirement solvables.

Pendant la durée de la convention, le Bénéficiaire demeure entièrement responsable, tant vis-à-vis de la commune représentée par le signataire que vis-à-vis des tiers, des dommages et des dommages ou accidents de toute nature qui pourraient résulter de la réalisation des travaux effectués. A cet effet, le Bénéficiaire s'engage à garantir la commune dans le cas de tout recours contentieux consécutif à la mise en cause des charges qui lui incombent.

Ainsi, le Bénéficiaire doit souscrire une assurance pour se garantir en cas de sinistre. En cas de malfaçon ou de non-respect des dispositions fixées par la présente autorisation, le Bénéficiaire sera mis en demeure de remédier à ces désordres.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Travaux sous le domaine public et privé de la commune

Les travaux prévus à proximité de canalisations et réseaux enterrés doivent être déclarés à leurs exploitants, avant leur exécution, au moyen de la déclaration de projet de travaux (DT) par le maître d'ouvrage, et la déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) par l'exécutant des travaux. Toute déclaration doit obligatoirement être précédée d'une consultation du guichet unique, accessible en ligne, qui recense la totalité des réseaux présents sur le territoire.

Lien vers le site : <https://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr/gu-presentation/construire-sans-detruire/teleservice-reseaux-et-canalisation.html>

Déclaration des nouveaux réseaux

La loi anti-endommagement du 1^{er} juillet 2012 oblige les exploitants à déclarer leurs réseaux (existant et nouveau) sur le site <https://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr/gu-presentation/construire-sans-detruire/teleservice-reseaux-et-canalisation.htm>

A la fin du chantier, l'entreprise devra remettre à la commune une copie de l'enregistrement de ses réseaux sur le site « Construire sans détruire »

En aucun cas, la commune pourra être tenue responsable des dégâts qui pourraient être occasionnés sur le réseau du pétitionnaire par un tiers dans le cadre de travaux sur le domaine public.

Signalisation de chantier :

Pour toutes interventions sur le domaine public communal, l'entreprise devra mettre une signalisation temporaire conforme à l'Instruction interministérielle sur la Signalisation Routière (Livre I, huitième partie). Lien vers un guide sur la signalisation temporaire :

https://www.cher.gouv.fr/contenu/telechargement/6071/36084/file/Manuel_exploitation.pdf

Modalités financières de l'occupation :

Le Bénéficiaire s'engage à s'acquitter d'une redevance annuelle, conformément à l'article L.2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, pour occupation du domaine public routier communal.

La redevance est due à la commune à compter de la date d'ouverture du chantier d'installation des câbles.

Le montant de cette redevance évolue chaque année en fonction de la population totale de la commune issue du dernier recensement publié par INSEE et fait l'objet d'une revalorisation annuelle proportionnellement à l'évolution de l'index ingénierie (ING).

Le montant de la redevance due au titre de la présente Convention est le suivant :

- 500 euros par an, à terme échoir tous les 10 ans.

Révision à compter de son deuxième paiement, le montant de l'indemnité est révisé automatiquement, comme suit :

Coefficient « L » :

Formule dans laquelle :

ICHTrev-TS1 est la dernière valeur définitive connue au premier janvier de chaque année de l'indice du coût horaire de travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques ;

FMOABE000 est la dernière valeur définitive connue au premier janvier de chaque année de l'indice des prix à la production de l'industrie française pour le marché français pour l'ensemble de l'industrie ;

ICHTrev-TS10 et FMOABE0000 sont les dernières valeurs définitives des indices

ICHTrevTS1 et FMOABE0000 connues à la date de prise d'effet de la convention



Article 4 : Etat des lieux

L'occupant prend le bien dans l'état où il se trouvera à la date de signature.

Les parties conviennent qu'un état des lieux sera établi contradictoirement et à frais communs, ou entre les parties, juste avant l'entrée en jouissance du Bénéficiaire.

Article 5 : Durée de la convention, renouvellement, modification et résiliation

La durée

La présente convention prend effet à compter de la date début des travaux d'installation des câbles sur la VC dite « Bois au cœur » pour une durée de 40 ans.

L'autorisation d'occupation temporaire est accordée à titre précaire et révocable.

La remise en l'état des lieux fera l'objet d'un constat contradictoire en présence des deux parties.

Modification

Toute modification de la présente convention devra s'effectuer par voie d'avenant.

La résiliation

La présente convention pourra être résiliée à tout moment moyennant accord des deux parties pour y mettre fin, dans les conditions définies conjointement par elles.

Dans l'hypothèse où le Bénéficiaire ne réaliserait pas les Aménagements (inexécution), objet de la présente convention, dans un délai de cinq années après la signature de la présente convention, celle-ci sera caduque de plein droit et sans indemnité de part et d'autre. Ce délai prévoit l'hypothèse d'un recours porté par un tiers sur l'autorisation. En l'absence de recours, les travaux pourraient débiter fin 2026.

La commune peut résilier la présente convention à tout moment pour motif d'intérêt général. La résiliation, par la commune, pour motif d'intérêt général devra faire l'objet d'une information préalable 4 mois avant l'effectivité de la décision, par lettre recommandée avec accusé réception. Cette résiliation anticipée ouvrira droit à indemnisation du Bénéficiaire sur la base de la présentation des justificatifs permettant d'établir l'existence des préjudices directs, matériels et certains qui résulteront de cette résiliation anticipée, s'agissant notamment des dépenses exposées et des pertes de bénéfices subies, et dont la réparation sera sollicitée.

La résiliation prononcée en cas de non-respect des dispositions énoncées dans la présente convention et ses annexes, ou en cas de faute du Bénéficiaire, n'ouvrira, pour ce dernier, aucun droit à une quelconque indemnisation.

Article 6 : Résolution des conflits

Les deux parties prenantes à la présente convention conviennent de régler à l'amiable les différents éventuels qui pourraient survenir au cours de son exécution.

À défaut, tout litige qui pourrait naître de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention sera soumis à l'appréciation de la juridiction compétente, le tribunal Administratif d'Orléans.

Fait en 2 exemplaires originaux, dont un est remis à chacune des parties

A Bonnée, le

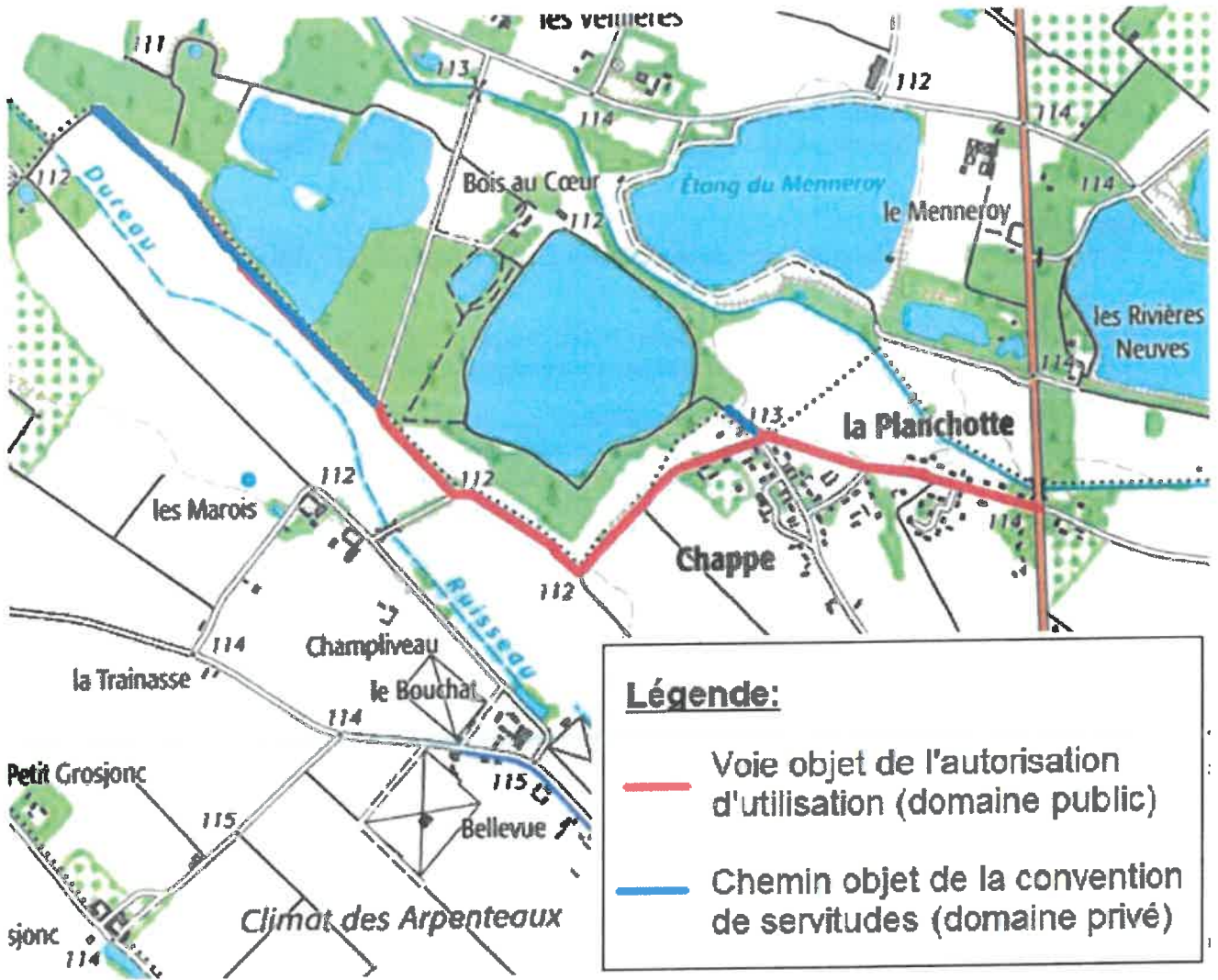
A....., le

Monsieur Michel AUGER,
Maire de la Commune de BONNEE

Monsieur
Directeur Général



Annexe 1 : tracé de l'occupation temporaire du domaine public routier communal



**PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDES
VOIES D'UNE COMMUNE
(DOMAINE PRIVE)
SUR LA COMMUNE DE BONNEE
DEPARTEMENT DU LOIRET**

ENTRE les « Parties », à savoir :

1) La Commune de Bonnée, domiciliée en la Mairie sise à 4, Route d'Ouzouer 45460 Bonnée dans le Département du Loiret, enregistrée sous le numéro SIREN 214500399 (« Commune »)

ET

2) La société BRAY ENERGIES, SAS au capital de 1000 euros, dont le siège social est à BORDEAUX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le n° B 949 637 334 (« Bénéficiaire »)

PRESENCE – REPRESENTATION

La Société est représentée par Madame/Monsieur Alexandre DUCHENE, dûment habilitée aux fins des présentes en sa qualité de Chef de projet, déclarant et garantissant avoir tous pouvoirs à l'effet des présentes,

La Commune est représentée par son Maire en exercice, habilité par délibération du Conseil Municipal de la Commune de Bonnée, en date du 24 mai 2024 dont une copie figure en Annexe 1.

PREAMBULE

La Société envisage, notamment, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires, l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol, notamment sur le territoire de la Commune de Bray-Saint-Aignan (45) (la « Centrale »).

Pour ce faire, elle pourra être amenée à faire usage de voies appartenant aux Communes de Bray-Saint-Aignan (45) et de Bonnée (45), relevant de leur domaine privé (les « Voies »).

La Commune confirme que les Servitudes ci-après respectent l'affectation initiale de ces Voies et qu'elle est seule à les gérer.

Cela étant exposé, les Parties sont convenu de ce qui suit.

PARTIE 1 : SERVITUDES

OBJET

¹ Entre les Parties et sauf clause contraire, une communication par LRAR est réputée connue de son destinataire à la date de première présentation, qui fait foi entre les Parties. Tout délai se rapportant

La Commune consent définitivement aux servitudes (les « Servitudes »), dont les objets et les zones d'exercice sont définis ci-dessous. La Société l'accepte en tant que promesse. Avant l'expiration des présentes, la Société a donc la faculté de former définitivement une ou plusieurs Servitudes par une simple Levée d'Option.

FONDS SERVANTS

Les Servitudes peuvent s'exercer sur les Voies référencées ci-dessous, correspondant aux objets de Servitudes qui s'y rapportent :

Commune	Désignation
BRAY-SAINT-AIGAN / BONNEE	Chemin rural, dit chemin rural des Tailles, situé entre les parcelles ZK 44, 65, 66 et 67 de la commune de Bray-Saint-Aignan et les parcelles ZH320 et 321 de la commune de Bonnée

Les Voies correspondent aux fonds servants des Servitudes. Sur le plan de ces Servitudes, en Annexe 2, figure une première indication de leur assiette.

L'implantation et la longueur des Servitudes indiquées font foi jusqu'à leur confirmation par un plan de recollement. Il est, en effet, convenu que, après réalisation des travaux de Servitudes, la Société communique sans délai un plan de recollement, envoyé par lettre recommandée avec avis de réception (« LRAR »¹) à la Commune. Tout nouveau plan prévaut sur tous plans antérieurs.

La Société se doit de déclarer sur le site « Construire sans détruire » les travaux effectués.

Si, postérieurement aux présentes, l'utilisation d'une ou plusieurs autres voies du domaine privé de la Commune devenait nécessaire au projet de la Société, les Parties s'engagent à les ajouter par voie d'avenant aux présentes, traitant à cette occasion toutes les conséquences de ces ajouts.

OBJETS :

Servitudes d'exercice permanent et élargissement provisoire

à une LRAR part à compter du lendemain (0 heure) de sa date de première présentation.

Renforcement des rives de chaussée

Les voies utilisées dans le cadre de ce projet photovoltaïque ont une largeur moyenne de 3m. Afin de garantir la sécurité des usagers des voies, si les rives de chaussée viennent à se creuser (orniérage en rive de chaussée > à 3cm), l'entreprise devra mettre en place soit du calcaire 0/20 soit du béton concassé sur toute la largeur et la longueur nécessaire à la mise en sécurité des usagers. Les matériaux seront compactés à l'aide d'un cylindre à billes lisses.

Elargissement de la chaussée

En cas de nécessité et pour permettre le passage des PL, 3 zones sont susceptibles d'être élargies telle que définie sur le plan en annexe :

Les travaux d'élargissement sur ces zones seront réalisés suivant les prescriptions techniques suivantes :

- . Terrassement et évacuations des déblais sur une profondeur moyenne de 0m60
- . Compactage du fond de forme
- . Mise en œuvre d'un géotextile (mini de 200gr/m²) sur toute la surface de la fouille
- . Mise en œuvre sur 0m40/45 d'un calcaire ou de béton concassé de granulométrie 020/40 soigneusement compacté
- . Mise en œuvre d'un calcaire ou de béton concassé 0/31.5 jusqu'au niveau du TN soigneusement compacté avec une pente mini de 3% pour l'évacuation des eaux de surface

Remise en état des zones après travaux :

Il est accepté par la commune de laisser l'aménagement en place après les travaux sauf lorsqu'un fossé a été provisoirement bouché. Dans ce cas, le fossé sera recréé à son emplacement d'origine en prenant bien soin de conserver l'écoulement des eaux vers l'exutoire d'origine.

Servitudes d'exercice temporaire

Présence d'engins de chantier : dans la mesure permise par le droit, la Commune consent d'ores et déjà à la Société, si l'espace disponible permet de l'assurer en toute sécurité pour les tiers, la présence temporaire de tous engins et véhicules, liés au projet de la Société, à l'arrêt sur ces Voies. Dans le cadre ci-dessus, la Société se rapprochera du Maire de la Commune en vue d'obtenir, au cas par cas, les mesures de circulation nécessaires imposées par la sécurité du chantier, des biens et des personnes. Cette Servitude n'a pas d'incidence durable sur l'affectation des Voies à la circulation du public. Elle est par ailleurs accessoire au projet, plus global, de construction et d'exploitation d'une Centrale.

Signalisation de chantier :

Pour toutes interventions sur le domaine public communal, l'entreprise devra mettre une signalisation

temporaire conforme à l'Instruction interministérielle sur la Signalisation Routière (Livre I, huitième partie).
Lien vers un guide sur la signalisation temporaire :
https://www.cher.gouv.fr/contenu/telechargement/6071/36084/file/Manuel_exploitation.pdf

INDEMNITE

- QUINZE MILLE (15 000) euros à régler dans les trente (30) jours calendaires de la date de l'ouverture de chantier, telle qu'elle résultera du formulaire CERFA dédié.
- MILLE EUROS par an (1000€/an) à compter de l'ouverture de chantier payé à terme échoir tous les dix ans (10 ans)

Règles de paiement

- **Naissance** : à compter de la date du constat d'huissier attestant du début des travaux de la Société sur une emprise au moins de la Centrale, après le Point de Départ
- **Exigibilité** : à terme échu
- **Echéance** : 31 décembre
- **Période** : toutes les 10 années
- **Délai de paiement** : 90 jours à compter de la date d'échéance
- **Intérêts de retard** : 3 fois le taux de l'intérêt légal, à compter du premier jour de retard (i.e. 31 jours après la date d'échéance), de plein droit (i.e. sans nécessiter de mise en demeure)
- **Mode de paiement** : virement, sur le compte indiqué à la Société
- **Calcul** : prorata temporis en tant que de besoin
- **Révision à compter de son deuxième paiement, le montant de l'indemnité est révisé, automatiquement, comme suit :**

Coefficient « L » :

$$L = 0.7 + 0.15 \left[\frac{ICH_{Trev-TS1}}{ICH_{Trev-TS10}} \right] + 0.15 \left[\frac{FMOABE0000}{FMOABE0000} \right]$$

Formule dans laquelle :

ICH_{Trev-TS1} est la dernière valeur définitive connue au premier janvier de chaque année de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques ;

FMOABE0000 est la dernière valeur définitive connue au premier janvier de chaque année de l'indice des prix à la production de l'industrie française pour le marché français pour l'ensemble de l'industrie ;

ICH_{Trev-TS10} et *FMOABE00000* sont les dernières valeurs définitives des indices *ICH_{Trev-TS1}* et *FMOABE0000* connues à la date de prise de la servitude.

Ces indices peuvent être vérifiés sur le site internet de l'INSEE. Si avant l'expiration du contrat, le référentiel cessait d'être en vigueur, il serait fait application du référentiel d'indexation de remplacement publié par l'autorité compétente.



NAISSANCE DES EFFETS

Après la Levée d'Option de toute Servitude, la naissance de ses effets et le départ de sa durée dépendent encore de la réalisation de diverses conditions suspensives (« Point de Départ »)². Ces conditions suspensives sont :

- l'obtention de l'ensemble des autorisations administratives et/ou publiques nécessaires à la construction et à l'exploitation du projet de Centrale de la Société, ainsi que les droits nécessaires au raccordement au réseau public d'électricité. Ces autorisations sont « obtenues » lorsqu'elles ont été délivrées et ont acquis un caractère ferme, définitif et Irrévocable ;

- l'obtention d'une Proposition Technique et Financière signée par ENEDIS, RTE ou toute Régie locale, d'un montant HT inférieur à 5%/10 % des dépenses d'investissement en capital pour la réalisation du projet (ou Capital Expenditures, « CAPEX ») et qui prévoit une mise à disposition du raccordement dans les 36 mois à compter de sa signature et l'obtention d'une convention de raccordement (CRACC) signée par ENEDIS, RTE ou toute Régie locale, d'un montant HT +/- 15 % coûts prévue dans la PTF et qui prévoit une mise à disposition du raccordement dans les 12 mois à compter de sa signature ;

- l'engagement ferme d'un tiers d'acheter l'électricité produite par la Centrale à travers notamment un contrat d'achat de longue durée (20 années minimum) ou la sélection du projet de Centrale au titre d'un appel d'offre ministériel, supposant que la Centrale soit lauréate à ce titre.

- la mise à disposition effective de la Société par un ou plusieurs établissements financiers des sommes nécessaires au paiement d'au moins QUATRE VINGTS DIX (90) % des CAPEX, intégrant notamment le prix de développement, d'acquisition et de construction du Parc éolien en général et sur les terrains pris à Bail, en particulier, ainsi que du montant de la TVA afférente. Ce financement doit être remboursable sur une durée d'au moins 20 années, à un taux annuel fixe inférieur à 1,5 % hors assurance.

Pour le besoin de ces conditions suspensives, le projet de la Société est défini comme la construction et l'exploitation d'une Centrale d'une puissance d'au moins douze (12) MWc, sur la Commune de Bray-Saint-Aignan (45), en général, et sur au moins une partie des terrains de l'Annexe 2, en particulier.

Les conditions suspensives ci-dessus doivent se réaliser dans les 3 années de la Levée d'Option³. Néanmoins, la Société peut prolonger unilatéralement ce délai de 2 années supplémentaires, dès lors qu'elle informe les autres Parties au moins 3 mois avant la fin du délai en cours. La durée

² L'intention des Parties, ici est d'instaurer un mécanisme de « condition suspensive » sans compliquer le corps de texte de termes juridiques abstraits.

³ Cette durée tient compte des difficultés qui peuvent être rencontrées pendant le développement du projet, notamment pour obtenir, de manière définitive et irrévocable, l'ensemble des

supplémentaire commence à se décompter à partir de l'Instant qui précède la fin du délai en cours.

Si ces conditions suspensives ne se réalisent pas dans le délai prévu, les Servitudes sont automatiquement caduques, sans indemnité. Si elles se réalisent dans le délai prévu, la Société informe la Commune sans délai, par LRAR. La Société a la faculté de renoncer à chacune de ces conditions suspensives, prévues à son seul bénéfice. La date de première présentation de la LRAR informant la Commune de la réalisation des conditions suspensives ou de sa renonciation à ces conditions correspond à la date de naissance des effets des Servitudes.

Après la réalisation des conditions suspensives, la Société peut commencer à exercer les Servitudes dans les ++ jours calendaires suivant l'information de la Commune par LRAR.

DUREE

La durée des Servitudes est de QUARANTE (40) années pleines et successives à compter du Point de Départ.

Cependant, même si les Servitudes d'exercice temporaire ont une durée identique à celle mentionnée ci-dessus, elles s'exercent ponctuellement pendant des phases précises du projet de la Société. Ces phases sont limitées dans leurs occurrences (chantier, grosse maintenance, démantèlement). À chacune de ces phases, son exercice est ainsi limité à 12 mois pleins, à chaque fois.

La Société informe la Commune, par LRAR, préalablement à chaque exercice d'une Servitude d'exercice temporaire concernée.

EXERCICE DES SERVITUDES

Selon l'objet de Servitudes, la Commune reconnaît à la Société la faculté de faire procéder, sur les zones d'exercice de ces Servitudes, aux travaux nécessaires, tant à leur réalisation qu'à leur entretien, aux seuls frais, risques et périls de la Société.

Les installations résultant de ces travaux appartiennent à la Société jusqu'à la fin des Servitudes. La Société fait son affaire personnelle de l'accomplissement des formalités administratives ou de l'obtention d'autorisations administratives concernant ces travaux.

Pendant la durée des travaux de réalisation ou d'entretien des Servitudes, la Commune laisse, dans la mesure permise par le droit, toute personne missionnée par la Société avoir accès aux Voies et permet d'utiliser comme emprise au sol la superficie raisonnablement nécessaire à ces travaux, à proximité de l'assiette d'exercice des Servitudes concernées.

autorisations, qui peuvent donner lieu à des recours souvent longs. Cette durée tient aussi compte des investissements à réaliser par la Société pour mener à bien le développement, de construction et d'exploitation de son Projet. La Commune déclare le comprendre et l'accepter.



ETAT DES LIEUX

Les Parties conviennent qu'un état des lieux contradictoire des Voies est établi par un Huissier de justice désigné par et aux frais de la Société, au plus tard avant le démarrage des travaux de construction de la Centrale. Cet état de lieux est dressé en présence des Parties, en deux exemplaires, chaque Partie s'engageant à conserver le sien.

En l'absence de la Commune lors du rendez-vous fixé pour réaliser cet état des lieux, celui-ci est établi par l'Huissier de justice désigné par la Société. La Société adresse ensuite cet état des lieux à la Commune. Cette dernière dispose alors de 7 jours ouvrés à compter de la LRAR précitée pour faire ses observations. A l'expiration de ce délai, le silence de la Commune vaut acceptation. Le constat d'Huissier d'état des lieux est alors définitif et réputé contradictoire.

Cet état des lieux tient également lieu de référence entre les Parties, spécialement au terme des Servitudes.

Un état des lieux est également établi par un Huissier de justice désigné par et aux frais de la Société à l'issue des travaux correspondant à la construction de la Centrale, ainsi qu'à l'issue des travaux correspondant au démantèlement de la Centrale.

SECURITE / déclaration obligatoire sur « construire sans détruire »

Travaux sous le domaine public et privé de la commune

Les travaux prévus à proximité de canalisations et réseaux enterrés doivent être déclarés à leurs exploitants, avant leur exécution, au moyen de la déclaration de projet de travaux (DT) par le maître d'ouvrage, et la déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) par l'exécutant des travaux. Toute déclaration doit obligatoirement être précédée d'une consultation du guichet unique, accessible en ligne, qui recense la totalité des réseaux présents sur le territoire.

Lien vers le site : <https://www.reseaux-et-canalizations.ineris.fr/qu-presenta-tion/construire-sans-detruire/teleservice-reseaux-et-canalizations.html>

Déclaration des nouveaux réseaux

La loi anti-endommagement du 1^{er} juillet 2012 oblige les exploitants à déclarer leurs réseaux (existants et nouveaux) sur le site <https://www.reseaux-et-canalizations.ineris.fr/qu-presenta-tion/construire-sans-detruire/teleservice-reseaux-et-canalizations.html>

A la fin du chantier, l'entreprise devra remettre à la commune une copie de l'enregistrement de ses réseaux sur le site « Construire sans détruire »

En aucun cas, la commune pourra être tenue responsable des dégâts qui pourraient être occasionnés sur le réseau du pétitionnaire par un tiers dans le cadre de travaux sur le domaine public.

ASSURANCE

La Société a l'obligation de souscrire les assurances d'usage contre les risques civils auprès d'une compagnie notoirement solvable, pour garantir tout dommage matériel ou corporel qui résulterait de l'exercice des Servitudes.

MODALITES

A l'issue des phases d'intervention (construction, maintenance/réparation ou démantèlement), la Société laisse les Voies dans un état d'entretien correspondant, au minimum, à l'état d'usage antérieur à ces travaux sous la réserve de la pleine exécution par la Commune de l'entretien courant de ces Voies, pendant le temps des présentes, comme convenu ci-avant.

Les aménagements réalisés par la Société sur les Voies au titre des travaux des Servitudes de confortement accèderont à la Commune (qui en devient donc propriétaire) au fur et à mesure de leur réalisation, sans indemnité au profit de la Société.

DISPOSITION

Il est rappelé que, par nature, toute servitude est accessoire à un droit réel immobilier (droit de propriété, droit d'emphytéose, etc.). Une servitude n'a, ainsi, aucune autonomie et n'existe que par le lien qui l'unit à un tel droit réel immobilier. Or, la Société rappelle à la Commune qu'elle est légalement fondée à disposer librement du droit d'emphytéose qui profite des Servitudes ci-dessus.

Compte tenu du lien unissant emphytéose et servitude, tout transfert par la Société de son droit d'emphytéose doit donc s'accompagner du transfert des présentes. Ainsi, il est convenu que les Servitudes sont librement cessibles par la Société à tout tiers cessionnaire de son choix, dès lors que ce tiers est aussi cessionnaire de l'emphytéose précitée.

La Commune l'accepte par le fait même de consentir, plus largement, aux présentes. Toute personne venant dans les droits de la Société est engagée directement envers la Commune à exécuter les présentes, dans toutes leurs conditions. Ceci libère corrélativement la Société, à la date à laquelle cette cession prend effet, dès lors que ladite cession a été notifiée à la Commune, ce qu'elle accepte.

RESILIATION

A défaut de paiement des indemnités de Servitudes par la Société, comme en tous cas d'inexécution de la Commune ou de la Société ayant des conséquences graves et à la condition que la Partie victime ait préalablement fait procéder à une sommation par voie d'huissier demeurée inefficace, elle peut saisir le Juge afin de faire prononcer la résiliation de la convention de constitution de Servitudes. Seule la résiliation judiciaire est admise, l'intention des Parties excluant tout autre mode de résiliation possible.

Les alinéas précédents ne font pas obstacle au droit de la Partie victime en cas de manquement de l'autre à ses engagements d'en obtenir l'exécution forcée, au besoin sous la contrainte et aux frais de la Partie défaillante.

Par ailleurs, en cas d'inexécution de l'une ou l'autre des Parties, ces dernières reconnaissent qu'une décision de

justice puisse notamment contraindre la Partie défaillante à l'exécution forcée de ses obligations, l'article 1221 du Code civil ne pouvant faire obstacle à cette exécution.

PARTIE 2 : PROMESSE DE SERVITUDES

DUREE DE LA PROMESSE

5 années pleines et successives à compter de la signature de la présente promesse par l'ensemble des Parties⁴. En l'absence de Levée d'Option avant la fin de cette durée, la promesse est caduque, automatiquement, sans indemnité.

LEVEE D'OPTION

La Société a la faculté de former toute Servitude de son choix par levée d'option (« Levée d'Option »).

La Levée d'Option suffit à former les Servitudes de manière définitive, à leur date et en leur lieu. Elle n'est pas repoussée à la signature d'un acte en la forme notariée.

La Société informe la Commune par LRAR ou tout autre moyen permettant d'établir sa date de présentation à son destinataire. Pour donner une date certaine à toute Servitude formée par Levée d'Option, la Société peut faire enregistrer sa Levée d'Option.

La Commune est ainsi informée que la Société a formé une, plusieurs ou toutes les Servitudes. La Société précise dans sa LRAR, par exemple au moyen d'un plan, la ou les Voies retenues pour être grevées de Servitudes, le nombre des Servitudes formées, ainsi que, pour chacune, son objet, ainsi que la superficie retenue si cette superficie entre en ligne de compte pour l'indemnisation de la Commune.

Pour le cas où les Voies disposeraient alors d'une existence cadastrale, il est convenu que, sur demande de la Société, les Servitudes déjà formées sous seing privé, puissent faire l'objet d'une constatation en la forme notariée, notamment si, pour les besoins du financement de son projet, la Société se le voyait imposer par un ou plusieurs établissements financiers soutenant la réalisation de son projet.

Dans ce cadre, la Société indique à la Commune les coordonnées du notaire qui fixera un rendez-vous. Avant ce rendez-vous, ce notaire prépare la documentation en respectant les dispositions des présentes. Ensuite, il envoie par LRAR le projet d'acte aux Parties. L'ensemble des frais, droits, et émoluments engagés pèsent sur la Société.

La Commune s'oblige à se rendre à ce rendez-vous et, dans cette perspective, à fournir au notaire qui lui en ferait la demande toute pièce nécessaire à la rédaction d'un acte notarié.

En cas de refus de l'une des Parties de respecter ses engagements, il est rappelé qu'une décision de justice peut constater la formation des Servitudes, réalisées dès la Levée d'Option. Par conséquent, ces Servitudes peuvent notamment faire l'objet d'une exécution forcée,

⁴ Cette durée reflète la durée généralement constatée pour le développement de projets proches ou comparables. Elle tient compte des difficultés qui peuvent être rencontrées pendant un tel développement, notamment pour obtenir, de manière définitive et irrévocable, l'ensemble des autorisations « publiques » nécessaires,

qui se traduisent par des recours souvent longs. Enfin, cette durée tient aussi compte des investissements réalisés par la Société pour mener à bien le développement d'un tel projet, qui ne peuvent être menacés par l'échéance trop rapide de cette promesse. Ce que la Commune déclare savoir et accepter.



l'article 1221 du Code civil n'empêchant pas cette exécution, compte tenu de ce que la Commune n'est pas essentiellement tenue d'un engagement de « faire », elle reconnaît que rien, dans les Servitudes auxquelles elle consent, n'est d'une nature « impossible » ou « manifestement disproportionné entre son coût pour son débiteur et son intérêt pour son créancier », par référence à l'article 1221 précité.

PRESERVATION DE LA PROMESSE

Par application de l'article 1124 du Code civil, la Commune ne peut revenir sur son consentement le temps des présentes.

La Commune s'engage à ne rien faire directement ou indirectement qui puisse nuire aux intérêts de la Société et de son projet.

Elle s'engage aussi à informer la Société par écrit sans délai de tout fait ou acte, de tout changement ou modification concernant les Voies (que ce soit matériellement ou juridiquement), en tout ou partie, en fournissant tous les éléments garantissant le maintien des droits que la Société peut tirer des présentes.

La Société se réserve le droit de demander en Justice la sanction de tous actes contraires à ses droits et de mettre en œuvre toute action susceptible de préserver ces droits.

CHANGEMENT DANS LE BENEFICE DE LA PROMESSE

La Commune consent à la Société (ainsi qu'à tout tiers qui viendrait dans ses droits) la faculté de transférer les présentes à un tiers. Tout nouveau bénéficiaire des présentes est engagé directement envers la Commune à l'exécuter dans toutes ses conditions. La Commune consent également à ce que la Société soit libérée des présentes à la date à laquelle leur transfert prend effet et pourvu qu'il ait été notifié à la Commune par LRAR, ce que la Commune accepte aussi.

CHANGEMENT DANS LA PROPRIETE DES VOIES

En cas de modification dans la propriété des Voies, notamment par vente, apport, échange, démembrement, constitution de servitude, etc., la Commune garantit d'obtenir, préalablement, l'engagement écrit et daté du futur titulaire de droit sur ces Voies de respecter et d'exécuter l'ensemble des présentes, au profit de la Société, cet engagement étant pris au profit de la Société (par un mécanisme de la stipulation pour autrui, au sens des articles 1205 et suivants du Code civil).

La Commune s'engage également à informer la Société par LRAR, sans délai, en lui adressant à cette occasion l'original de l'écrit précité.

En outre, pour traduire l'engagement du futur titulaire de droits sur la Voie concernée, il devra être établi un acte écrit, signé de la Société, de la Commune et du futur titulaire précité organisant le transfert des présentes.

DECLARATIONS DES PARTIES

CONCERNANT L'ETAT CIVIL ET LA CAPACITE DE LA SOCIETE

La Société confirme l'exactitude des indications qui la concernent, telles qu'elles figurent ci-dessus.

La Société atteste, elle-même ou par son représentant, que rien ne peut limiter sa capacité à former et exécuter les engagements et effets résultant, pour elle, des présentes.

CONCERNANT LES VOIES

La Commune déclare être seule et unique propriétaire des Voies sur lesquelles ne s'exerce, à la date des présentes, aucun autre droit que le sien, ni aucune autre gestion que la sienne.

Elle déclare que les Voies relèvent de son domaine privé.

La Commune déclare en outre ignorer tout élément relatif aux Voies susceptible d'affecter le projet de la Société, qu'elle déclare bien connaître.

A cet effet, la Commune déclare notamment qu'aucune servitude incompatible avec les Servitudes ne grève les Voies et que rien, dans leur situation, n'est de nature à faire obstacle au Servitudes ou à en remettre en cause la validité ou l'efficacité.

FRAIS - DOMICILE - ENREGISTREMENT

Pour l'exécution des présentes et de toutes leurs suites, la Société et la Commune ont pour domicile leur adresse respective, indiquée en tête des présentes.

L'ensemble des frais engagés au titre des présentes, dont les frais d'enregistrement si la Société décidait d'y procéder, sont à la charge de la Société.

NEGOCIATIONS

Avant la signature des présentes, les Parties se sont rencontrées et ont pu échanger sur les éléments d'un accord possible entre elles. A cette occasion, la Société a pu fournir à la Commune diverses informations, sur l'essentiel de son projet et des besoins fonciers habituels d'un tel projet.

En considération de quoi, et après avoir pu débattre du contenu de cet accord, tant de ses aspects particuliers que de son équilibre global, les Parties sont convenues des présentes. Celles-ci résultent ainsi de leur libre discussion, et reflètent leur consentement sain, éclairé et sans contrainte.

LITIGE

Toute difficulté relative à la validité, à l'interprétation et à l'exécution des présentes sera soumise, à défaut d'accord amiable entre les Parties, au Tribunal Judiciaire dans le ressort de la Cour d'appel qui inclut les Voies.

INTEGRALITE DES ACCORDS

Les présentes constituent l'entière relation des Parties concernant les Voies. Elles anéantissent et remplacent tout autre acte *lato sensu* intervenu antérieurement entre les Parties sur les Voies. Elles seules s'appliquent dans la relation des Parties, relativement à son objet, l'emportant



le cas échéant sur tout autre élément, tant pour son exécution que son interprétation ou sa validité.

DIVISIBILITE

Si une ou plusieurs des stipulations des présentes sont tenues pour inefficaces, non valables ou déclarées telles en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision de justice passée en force de chose jugée, les autres stipulations n'en demeureront pas moins valables et efficaces.

DONNEES PERSONNELLES

Conformément au droit (notamment le RGPD, du 27 avril 2016), la Commune est informée que des données à caractère personnel sont susceptibles d'être collectées et traitées par la Société, en qualité de responsable de traitement, dans le cadre des présentes (notamment nom, prénom, adresse postale et e-mail, numéro de téléphone, propriété, date de naissance, situation maritale...) : ci-après les « Données ».

Ces Données sont traitées par la Société (avec un accès limité aux seuls employés ou sous-traitants habilités à les traiter en raison de leurs fonctions), en vue de l'exécution des présentes, aux seules fins du développement, de la cession comme du financement de son projet. La Société s'engage à ce que tout sous-traitant présente des garanties suffisantes pour préserver la sécurité des Données.

Ces Données sont conservées pour la durée nécessaire à l'exécution de ces finalités, c'est-à-dire au minimum pour toute la durée des présentes et au-delà pour la durée nécessaire au respect de toute obligation légale ou réglementaire ou pour constater, exercer ou défendre un droit en justice.

Ces Données pourront être communiquées à d'autres entités du Groupe Valorem, ainsi qu'à des tiers impliqués dans ces opérations (administrations, prestataires ou professionnels experts notamment), dès lors qu'elles leur

sont nécessaires. En dehors de ce cadre, la Société s'engage à ne pas vendre, louer, céder ou donner accès à des tiers aux données sans consentement préalable de toute personne concernée, sauf dans la mesure imposée par les textes en vigueur, par une décision de justice passée en force de chose jugée ou au profit d'un professionnel tenu au secret en vertu des règles de sa profession (notaire, huissier, avocat, comptable). Ces Données ne font pas l'objet d'un transfert de l'Union Européenne. Le cas échéant, tout transfert des Données hors de l'Union Européenne sera opéré par la Société en conformité avec les exigences de la réglementation applicable et de la Commission Européenne.

La Commune est informée que toute personne concernée dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation, d'opposition et de portabilité à l'égard du traitement de leurs Données par la Société dans les conditions prévues par la réglementation applicable. Ils disposent également du droit d'introduire une réclamation auprès d'une autorité de contrôle compétente.

Pour exercer ces droits ou pour toute question relative au traitement des Données peuvent s'adresser au Délégué à la Protection des Données (DPO) de la Société : **DPO Groupe Valorem, 213 Cours Victor Hugo - 33130 Bègles - CIL@valorem-energie.com**. La Commune s'engage à informer, conformément aux dispositions du présent article, toute personne dont elle communiquerait les Données à la Société dans le cadre des présentes.

La Commune reconnaît avoir reçu, simultanément aux présentes, une notice explicative du traitement de ses données personnelles.

LISTE DES ANNEXES

- ANNEXE 1 :** Délibération du conseil municipal
ANNEXE 2 : Plan des Servitudes

Fait en autant d'exemplaires originaux, tous identiques, que de Parties.

<p>La COMMUNE Représentée par Monsieur Michel AUGER, Maire</p> <p>A Bonnée,</p> <p>Le ____/____/____</p>	<p>La SOCIETE Représentée par</p> <p>A</p> <p>Le ____/____/____</p>
---	--

Envoyé en préfecture le 29/05/2024

Reçu en préfecture le 29/05/2024

Publié le

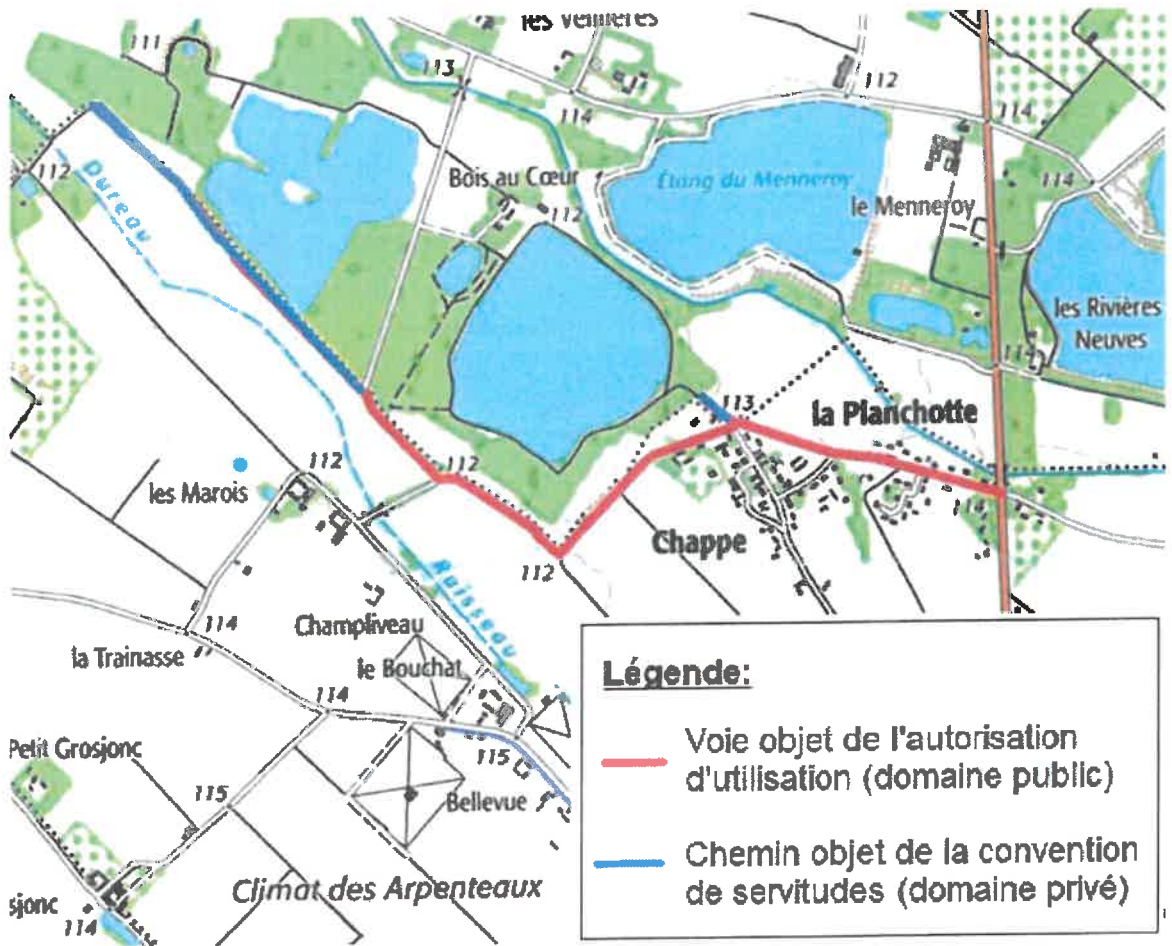
ID : 045-214500399-20240524-2024_28-DE



ANNEXE 1
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL



ANNEXE 2
PLAN DES SERVITUDES



Envoyé en préfecture le 29/05/2024

Reçu en préfecture le 29/05/2024

Publié le



ID : 045-214500399-20240524-2024_28-DE