



MAIRIE
1 place de la Mairie
86160 CHAMPAGNE SAINT HILAIRE
☎ 05.49.37.30.91

Courriel : contact@champagne-saint-hilaire.fr
Site internet : www.champagne-saint-hilaire.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-trois, le 11 décembre, à vingt heures, le Conseil municipal de la commune de Champagne-Saint-Hilaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil, sous la présidence de M. Gilles BOSSEBOEUF.

Date de convocation : le 4 décembre 2023

<u>Nombre de Conseillers :</u>	
En exercice :	11
Présents :	8
Suffrages exprimés :	10
<u>Vote :</u>	
Pour :	10
Contre :	0
Abstention :	0

Présents : M. Gilles BOSSEBOEUF, Maire, M. Jacky DIDIER, Mme Nathalie FRANCOIS DIT SORTON, M. Olivier PIN, adjoints, M. Vincent COISCAUD, Mme Sylvie BAZILLE, MM. Thomas LHOMMEAU, Vincent BONNIN.

Absents excusés : M. Hugo ROUSSEL, Mme Gladys SIRE, M. Éric INGWILLER,

Absents non excusés :

Pouvoirs : M. Éric INGWILLER donne pouvoir à M Thomas LHOMMEAU ; Mme Gladys SIRE donne pouvoir à M. Vincent BONNIN

Secrétaire de séance : Olivier PIN

Projet agrisolaire NEOEN à proximité du lieu-dit « Château Ringuet » Projet de convention de servitudes

Monsieur le Maire rappelle que le projet de convention de voirie pour le projet agrisolaire NEOEN à proximité du lieu-dit « Château Ringuet » a été évoqué lors de plusieurs réunions en 2023.

Monsieur Rory Conway nous a fait retour du projet de convention ci-dessous après plusieurs modifications.

AR Prefecture

086-218600526-20231211-20231212_CT_01-DE
Reçu le 12/12/2023

CONVENTION

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

- (1) La Commune de **Champagné-Saint-Hilaire**, collectivité territoriale située dans le département de la Vienne (86), dont l'adresse est **1 Place de la Mairie, 86160 Champagné-Saint-Hilaire**, représentée par son Maire, **Gilles Bosseboeuf**, dûment habilitée en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du < > (Annexe 1).

ci-après dénommée la « **Commune** »

- (2) La société dénommée **Centrale Solaire de Champagné-Saint-Hilaire**, société par actions simplifiée au capital de **2500 €** dont le siège social est situé au **22 rue Bayard, 75008 Paris**, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro **978 509 628**, représentée par M. Guillaume Decaen, Directeur Développement France, dûment habilité à cet effet,

ci-après dénommée la « **Société** »

La Commune de Champagné-Saint-Hilaire et la société CENTRALE SOLAIRE DE CHAMPAGNÉ-SAINT-HILAIRE, étant ci-après dénommées ensemble les « **Parties** ».

PREAMBULE

La Société **CENTRALE SOLAIRE DE CHAMPAGNÉ-SAINT-HILAIRE**, appartenant au groupe NEOEN, ayant pour activité la production d'électricité par utilisation des énergies renouvelables, notamment solaire photovoltaïque, projette d'implanter un parc photovoltaïque au sol sur un site composé de divers terrains sur la commune de **CHAMPAGNÉ-SAINT-HILAIRE** (ci-après « le Parc Solaire »). Ce projet prévoit que l'accès se fera en tout ou pour partie, à partir du domaine communal desservant les parcelles destinées à recevoir le Parc Solaire au titre de baux à intervenir entre les propriétaires desdites parcelles et la Société ou toute société substituée dans le cadre de la construction et l'exploitation du Parc Solaire.

L'utilisation des voies et chemins de la Commune de **Champagné-Saint-Hilaire** sera nécessaire pour la construction, l'exploitation et le démantèlement du Parc Solaire.

OBJET & PERIMETRE DE LA CONVENTION

Les Parties conviennent que la présente convention (ci-après la « Convention ») a pour objet de formaliser leurs accords en matière de désignation des emprises retenues, nécessaires au développement, la réalisation et l'exploitation du Parc Solaire.

Les Parties précisent expressément que :

- la Convention concerne des voies et chemins communaux tels que désignés ci-après, dépendant du domaine privé de la Commune ;
- la Convention peut également concerner des voies publiques dépendant du domaine public de la Commune.

La Commune s'engage à mettre à disposition de la Société toute emprise foncière supplémentaire nécessitée pour les besoins du Parc Solaire dans le respect des conditions de la présente convention.

AR Prefecture

086-218600526-20231211-20231212_CT_01-DE
Reçu le 12/12/2023

La Société indique expressément, ce dont la Commune prend acte, que la réalisation du Parc Solaire reste subordonnée à la conclusion de baux emphytéotiques entre la Société ou toute société substituée et les différents propriétaires des parcelles d'implantation du Parc Solaire.

Toutefois, la mise en œuvre des droits et obligations réciproques résultant de la Convention est effective dès signature de la Convention en ce qu'elle autorise la Société et toute personne intervenant pour son compte à démarrer les travaux d'aménagement du Parc Solaire sur les voies désignées à l'article 1 des présentes, avant la régularisation des baux emphytéotiques précités. La Société s'engage à effectuer à ses frais toute remise en état qui serait rendue nécessaire du fait des travaux accomplis dans le domaine privé de la Commune.

La Commune accepte de réitérer la présente par acte authentique et/ou de régulariser tout dépôt d'acte avec reconnaissance d'écriture et de signature à première demande de la Société ou de ses ayants droits.

CECI AYANT ÉTÉ EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Autorisations et servitudes

La Commune autorise la Société, et toute personne intervenant pour son compte, dans le strict cadre de la réalisation du Parc Solaire, à aménager et à utiliser les voies et chemins désignés en Annexe 2 pour les besoins suivants :

- l'aménagement au besoin des voies et chemins, le passage et le stationnement des engins et véhicules nécessaires à la construction, à l'exploitation et au démantèlement du Parc Solaire ;
- le passage en souterrain des câbles nécessaires au Parc Solaire dans les voies et chemins désignés.

La Commune s'engage également à consentir les servitudes nécessaires au fonctionnement du Parc Solaire sur les voies et chemins désignés, à savoir :

- servitude non aedificandi et de non plantation ;
- servitude de passage des câbles souterrains reliant le Parc Solaire au réseau électrique et aux divers réseaux de télécommunication
- ainsi que toute type servitude résultant de la configuration des lieux pour les besoins du Parc Solaire.

A cet effet, la Commune s'engage, le cas échéant, à régulariser les documents d'arpentage qui seraient nécessaires à la publication de ces servitudes au fichier immobilier, établis par le géomètre à la demande et aux frais de la Société.

Les modalités d'exercice de ces autorisations et servitudes par la Société sont détaillées en Annexe 3.

Les frais de réalisation des travaux nécessaires au Parc Solaire, ainsi que les frais de remise en état consécutifs à ces travaux, seront à la charge de la Société.

Il est expressément convenu entre les Parties que la Société pourra renoncer à entreprendre des travaux d'aménagement qui ne s'avèreraient pas nécessaires à la construction, à l'exploitation ou au démantèlement du Parc Solaire.

La Commune ne pourra pas apporter de modification au tracé des voies et chemins désignés aux présentes sans l'accord exprès de la Société et s'engage à ne procéder à aucun aménagement, construction ou plantation de nature à gêner l'accès au Parc Solaire pendant toute la durée de la Convention.

AR Prefecture

086-218600526-20231211-20231212_CT_01-DE
Reçu le 12/12/2023

Article 2 - Durée

La Convention entre en vigueur à compter de sa signature.

Les autorisations et servitudes sont consenties :

- pendant la période de développement, de la date d'entrée en vigueur des présentes jusqu'à la date de démarrage des travaux du Parc Solaire, à savoir la date de dépôt en mairie des déclarations réglementaires d'ouverture de chantier. A titre indicatif, la durée estimée de cette période est de CINQ (5) ans.

Et,

- pour la durée d'exploitation du Parc Solaire, incluant le démantèlement de celui-ci en fin d'exploitation, à savoir (à titre indicatif) **40 années** entières et consécutives depuis la date de commencement des travaux du Parc Solaire. En cas de prorogation des baux emphytéotiques, la Société devra immédiatement informer la Commune de sa demande de proroger également lesdites autorisations et servitudes éventuelles pour la même durée que celle de la prorogation des baux emphytéotiques.

En cas d'abandon du projet de Parc solaire pendant la période de développement ou à la fin d'exploitation du Parc solaire, la Société pourra renoncer à tout moment, sans indemnité, au bénéfice de la Convention en avisant la Commune par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de six mois au moins avant l'échéance annuelle du versement de l'indemnité (soit avant le 15 juillet de l'année en cours). A défaut de respecter ces modalités, une indemnité annuelle sera entièrement due à la Commune.

La présente convention pourra être résiliée pour défaut de paiement de l'indemnité annuelle définie ci-dessous, si bon semble à la Commune, à la condition d'avoir effectué une sommation restée sans effet pendant un délai de trois mois, sous réserve des délais que peuvent accorder les tribunaux eu égard aux circonstances.

Article 3 – Conditions financières

En contrepartie des autorisations et servitudes précitées, une indemnité annuelle d'un montant de **TROIS (3) euros nets par mètre linéaire de voie communale à aménager (3€/ml)** sera versée à la Commune par la Société à compter du démarrage des travaux du Parc Solaire.

L'indemnité sera versée annuellement le 15 janvier. Toutefois, le premier versement sera calculé au prorata temporis depuis le démarrage des travaux du Parc Solaire jusqu'au 15 janvier de l'année suivante. La dernière échéance sera calculée prorata temporis du 15 janvier de l'année en cours jusqu'à la date d'effet de la résiliation, quelle qu'en soit la cause, ou le terme de la Convention.

Les titres exécutoires seront émis avant chaque échéance annuelle et adressés à la Société qui en assurera le règlement à trente (30) jours à réception.

Article 4 - Etat des lieux

Un état des lieux contradictoire sera réalisé avant et après les travaux de construction du Parc ainsi qu'après le démantèlement du Parc.

Toute détérioration constatée à l'issue de l'état des lieux de fin de travaux ou à l'issue de l'état des lieux d'après démantèlement devra faire l'objet d'une remise en état par la Société et à ses frais dans les meilleurs délais.

AR Prefecture

086-218600526-20231211-20231212_CT_01-DE
Reçu le 12/12/2023

Article 5 - Opposabilité – Transfert - Déclassement

La Commune s'engage à rappeler et à rendre opposable dans tout acte entraînant le déclassement des voies et chemins désignés aux présentes ou le transfert de l'un d'entre eux au domaine public, l'existence de la Convention, à compter de la signature de ladite Convention.

La Commune s'engage à prévenir la Société de toute décision de déclassement ou de transfert dès qu'elle en aura connaissance.

La Commune accepte aux mêmes engagements la réitération de la présente Convention par acte authentique.

Article 6 - Substitution

La Société pourra substituer, dans le bénéfice de la Convention et/ou dans le bénéfice des autorisations et de la constitution de servitude à intervenir, toute personne physique ou morale de son choix et notamment toute société du groupe auquel elle appartient au sens de l'article L233-3 du Code de Commerce, sous réserve, d'une part, de l'engagement de cette personne de respecter l'intégralité des termes et conditions de la Convention et, d'autre part, sous réserve pour La Société d'en informer préalablement la Commune. Une telle substitution sera effective par simple notification de la Société à la Commune par l'envoi d'un courrier recommandé avec demande d'accusé de réception.

Article 7 - Communication

Les Parties s'engagent à toujours se comporter l'une envers l'autre comme des partenaires loyaux et de bonne foi et notamment à s'informer mutuellement de toute difficulté qu'elles pourraient rencontrer dans le cadre de l'exécution de la Convention.

Article 8 - Notification

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, la Commune, élit domicile au lieu indiqué ci-dessus, et la Société au lieu de son siège social indiqué ci-dessus.

Toute modification de la présente Convention devra faire l'objet d'un avenant.

Fait à _____, le _____ en deux (2) exemplaires originaux

Commune de Champagné-Saint-Hilaire

Représentée par son Maire

Centrale Solaire de Champagné-Saint-Hilaire

Représentée par

AR Prefecture

086-218600526-20231211-20231212_CT_01-DE
Reçu le 12/12/2023

ANNEXE 2 LISTE DES VOIES ET CHEMINS



LISTE DES CHEMINS CONCERNES

- Chemin rural de la Méraudrie aux Morts-là

DELIMITATION DES TRAVAUX

Le chemin rural de la Méraudrie aux Morts-là sera renforcé, aménager, et exploité dans le cadre du projet solaire de la « Centrale Solaire de Champagné-Saint-Hilaire » entre la route départementale « D29 » au nord (**Coordonnées Lambert 93** : 46.322952, 0.371013) jusqu'à l'intersection du chemin rural à l'extrémité sud de la **parcelle E218** (Champagné-Saint-Hilaire – Coordonnées Lambert 93 : 46.30787, 0.356435).

La distance des travaux d'aménagement à prévoir est d'environ 2100 mètres linéaires. La convention prendra effet sur la totalité de cette distance. La distance exacte sera mesurée par un géomètre au moment du bornage du projet.

AR Prefecture

086-218600526-20231211-20231212_CT_01-DE
Reçu le 12/12/2023

ANNEXE 3 **MODALITES D'EXERCICE AUTORISATIONS ET SERVITUDES**

Les autorisations et servitudes décrites ci-dessous profiteront à la Société, ses ayants-droit, préposés et toute personne habilitée, pour les besoins de son activité.

- Autorisation/servitude d'implantation et de passage pour les accès (avec aménagement pour le passage de convois exceptionnels, utilisation de grues, stockage de matériels et stationnement etc.)

Le droit de passage devra permettre le passage, exempt d'obstacles sur une largeur minimum de 5 mètres et une hauteur minimum de 5,50 mètres, en tout temps et à toutes heures du jour et de la nuit, de piétons, et de tous types de véhicules terrestres et tous convois exceptionnels pour les besoins de la construction et de l'exploitation du Parc Solaire. La Société pourra élargir le cas échéant la bande roulante des voies et chemins qu'elle empruntera pour les besoins du Parc Solaire.

Aucune culture ni labourage ne pourront être pratiqués sur l'assiette de cette servitude, laquelle devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombrée et aucun véhicule ne devra y stationner, à l'exception de ceux appartenant à la Société et les personnes intervenant pour son compte.

La voie d'accès ne pourra être ni obstruée ni fermée par un portail d'accès, sauf accord entre les parties. L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances à la Commune par dégradation ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage ou aux besoins de la Société. La Commune autorise sur le territoire relevant de sa compétence l'utilisation de toutes voies pour les transports de gros gabarits liés à la construction et l'exploitation du Parc Solaire.

Le droit d'implantation s'exercera pendant les phases de construction, d'implantation, réparation et démantèlement du Parc Solaire, pour tous travaux, tous besoins de stockage des terres extraites du sol, du matériel, l'utilisation des grues et des outils nécessaires aux travaux.

Afin de garantir une marge de manœuvre à la Société durant les périodes de travaux, l'assiette de la servitude ci-dessus constituée correspond à la parcelle grevée dans son ensemble.

- Autorisation/servitude de passage de lignes électriques et de communications électroniques

Pour exercer le droit de passage en tréfonds, la Société fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le terrain dans son état primitif dès leur achèvement.

La Société assurera l'entretien de ces gaines par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

Pour les besoins du passage des lignes souterraines, la Société pourra effectuer les travaux nécessaires à l'aménagement de la bande souterraine : enlèvement, abattage et/ou dessouchage de toute plantation, se trouvant à proximité de l'emplacement des lignes électriques susceptible de gêner le passage ou d'occasionner des avaries aux ouvrages électriques, sans que cette liste soit exhaustive. Par voie de conséquence, la Société pourra faire pénétrer sur la propriété ses employés ou ses entrepreneurs en vue de la construction, de la surveillance, l'entretien ou la réparation des ouvrages électriques établis.

Aucun aménagement, aucune culture, susceptible d'endommager les câbles ne devra être pratiqué sur le parcours desdits câbles, ni aucun labour ne pourra être effectué, aucune construction, plantation d'arbres ou d'arbustes, préjudiciable à l'entretien, à l'exploitation et à la solidité des ouvrages ou à leur sécurité, et de part et d'autre sur une largeur de deux mètres.

Ainsi il est précisé que l'exploitation traditionnelle ne touchant pas le câble en tréfonds reste autorisée. La Commune s'engage à ne faire aucune modification du profil du terrain concerné par le passage des câbles.

- Servitude non aedificandi et de non-plantation

La servitude non aedificandi et de non-plantation est conventionnellement définie entre les parties comme une servitude interdisant l'édification de toutes sortes de constructions, quelles qu'en soient la destination et la superficie, qu'elles soient temporaires ou définitives, démontables ou non, ou la plantation de tout type d'arbre ou de plantes qui puisse faire ombrage au Parc solaire ou diminuer son rendement.

Compte tenu de la nature juridique de la servitude non aedificandi, l'assiette des servitudes correspond aux chemins grevés dans leur ensemble.

AR Prefecture

086-218600526-20231211-20231212_CT_01-DE
Reçu le 12/12/2023

DÉLIBÉRATIONS

N°129/2023

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité :

- DECIDENT de consentir une convention de servitude avec la Centrale solaire de Champagné-Saint-Hilaire.
- DONNENT tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer la convention de servitude énoncée ci-dessus.

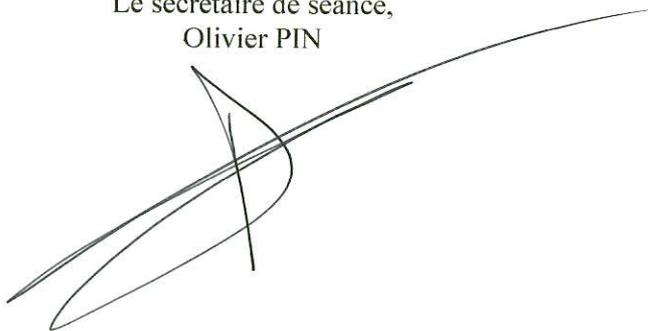
Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus,

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme,

En mairie, le 11 décembre 2023

Le secrétaire de séance,
Olivier PIN



Le Maire,
Gilles BOSSEBOEUF



Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

AR Prefecture

086-218600526-20231211-20231212_CT_01-DE
Reçu le 12/12/2023