



101657707  
LBC/AB/  
N° Rép :

**CONVENTION OPERATIONNELLE DE MISE EN ŒUVRE  
DE MESURES COMPENSATOIRES CONSTITUANT  
OBLIGATION RÉELLE ENVIRONNEMENTALE (ORE)**

**ENTRE**

**LA COMMUNE DE BRAS  
L'OFFICE NATIONAL DES FORETS  
LE BUREAU D'ETUDES ECO-MED  
URBA 59**

**Parcelles situées à BRAS (83149)**

**Cadastrées :**

**Section G numéros**

**7, 142, 143, 146, 148, 150, 12, 13, 65, 66, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86,  
141, 144, 145, 147 et 149**

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE**

**LE**

**A RIVESALTES (66600) (Pyrénées Orientales), 2 Avenue du  
Stade, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**



**Maître Luce BROUSSE-CHAMICHIAN, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Luce BROUSSE-CHAMICHIAN et Mathieu BONZOMS, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à RIVESALTES (66600), 2 Avenue du Stade, identifié sous le numéro CRPCEN 66016.**

**Avec le concours à distance, en son office notarial, de Maître XXXXXX notaire à XXXXX, titulaire d'un office notarial identifié sous le numéro CRPCEN XXXXXX, assistant la Commune de BRAS.**

**Commenté [LA1]:** Est-ce que Me GALIANA sera participant à l'acte svp?

**A REÇU le présent acte contenant :**

### **CONVENTION OPERATIONNELLE DE MISE EN ŒUVRE DE MESURES COMPENSATOIRES CONSTITUANT OBLIGATION REELLE ENVIRONNEMENTALE (ORE)**

A la requête des personnes morales ci-après identifiées toutes comparantes au présent acte

#### **ENTRE :**

La **COMMUNE DE BRAS**, personne morale de droit public, personne morale de droit public située dans le département du VAR, dont l'adresse est à BRAS (83149), route de Brignoles, identifiée au SIREN sous le numéro 218 300 218.

Représentée à l'acte par Monsieur **Franck PERO**, Maire de ladite commune, domicilié en cette qualité à BRAS (83149), route de Brignoles, expressément autorisé aux présentes par délibérations du Conseil Municipal :

- numéro 2016-18-05 en date du 25 février 2016, rendue exécutoire par dépôt en Préfecture le 1<sup>er</sup> mars 2016 et affichage légal le 2 mars 2016,
- numéro 2016-17-04 en date du 25 février 2016, rendue exécutoire par dépôt en Préfecture le 02 mars 2016 et affichage légal le même jour.  
En tant que de besoin, il est précisé qu'une erreur de numérotation de cette délibération est survenue dans le bail emphytéotique en date du 24 juillet 2020. Au lieu de lire numéro 2016-18-05 en date du 25 février 2016, il y a lieu de lire numéro 2016-17-04 en date du 25 février 2016.
- numéro 2019-01-01 en date du 8 janvier 2019, rendue exécutoire par dépôt en Préfecture le 10 janvier 2019 et affichage légal le même jour.
- numéro 2020-78-12 en date du 29 juin 2020, rendue exécutoire par dépôt en Préfecture le 07 juillet 2020 et affichage légal le même jour.

numéro XXXXX en date du XXXXX rendue exécutoire par dépôt en Préfecture le XXXXX et affichage légal le XXXXXXX

Copies de ces délibérations demeurent annexées ensemble sous la nomenclature **Annexe 1**.

Monsieur **Franck PERO es-qualités**, déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit ;
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales ne s'étant pas écoulé cette délibération n'est pas définitive. Un recours peut donc être diligenté contre cette délibération dans le délai utile et impliquer qu'elle soit définitivement annulée.

Le notaire soussigné attire l'attention des parties sur le fait que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales n'est à ce jour pas encore écoulé et que par suite, la délibération n'est pas définitive. Un recours peut donc être diligenté contre cette délibération dans le délai utile et impliquer qu'elle soit définitivement annulée.

Un tel recours peut être porté soit devant le juge administratif (recours contentieux) dans les deux mois de la réception en préfecture, pour le préfet (déféré préfectoral) et dans les deux mois de l'affichage (mode de publicités communales) pour les tiers, soit devant l'auteur de l'acte (c'est le recours administratif ou gracieux).

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées par le notaire soussigné que le présent acte est toujours susceptible de recours.

Consécutivement, Monsieur le Maire de la Commune de BRAS, s'engage à déposer une attestation contenant les conditions du présent acte au recueil des actes administratifs ou à défaut procéder à son affichage afin de faire courir le délai de recours pour excès de pouvoir.

Les parties déclarent en avoir parfaite connaissance et vouloir en faire leur affaire personnelle.

Monsieur le Maire s'oblige à première demande de la société URBA 59 à fournir à ce dernier la justification soit du dépôt d'une attestation au recueil des actes administratifs, soit de l'affichage.

Connaissance prise des avertissements reçus, les parties requièrent tout de même et expressément le notaire soussigné de recevoir l'acte en l'état.

Figurant ci-après sous la dénomination de « **PROPRIETAIRE** », ou la  
« **COMMUNE** »

**ET**

La société dénommée **ECO-MED**, dont le siège social est situé à -13298 MARSEILLE Cedex 20, Agence PACA  
, Corse - Tour Méditerranée - 65, Avenue Jules Cantini identifiée au SIREN sous le numéro 450 328 315, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille,

Personne morale de droit privée agissant pour la protection de l'environnement au sens des dispositions de L.132-3 du code de l'environnement, et assurant le Plan de Gestion des parcelles compensatoires et la gestion des mesures environnementales dans le cadre de la Convention Opérationnelle de Mise en Œuvre des mesures compensatoires constituant obligation réelle environnementale, objet des présentes.

Représentée par **Monsieur Julien VIGLIONE, le Gérant de la société.**

Copies des statuts de la société dénommée **ECO-MED** un extrait Kbis de son immatriculation, le certificat de non faillite, l'état des nantissements et la délégation de signature susvisée sont annexées sous la nomenclature. (**Annexe 2**).

Figurant ci-après indistinctement sous la dénomination de "**GESTIONNAIRE DE L'ORE**" ou de « **ECO-MED** »

**ET :**

La Société dénommée **URBA 59**, Société par actions simplifiée au capital de 100 €, dont le siège est à MONTPELLIER CEDEX 2 (34961), 75 allée Wilhelm Roentgen CS 40935, identifiée au SIREN sous le numéro 530 506 591 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.



4

Représentée à l'acte par XXX, en vertu de la délégation de pouvoirs qui lui a été consentie par Monsieur Antoine MILLIoud dont un exemplaire demeure ci-annexé. Monsieur ayant agi dans ladite délégation en sa qualité de représentant de la société dénommée URBASOLAR, Société par Actions Simplifiée, au capital de 2.068.416 €, dont le siège est à MONTPELLIER cedex 2 (34961), 75 allée Wilhelm Roentgen, CS 40935, identifiée au SIREN sous le numéro 492 381 157 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier, elle-même Président de la société dénommée **URBA 59**

Copies des statuts de la société **URBA 59**, un extrait Kbis de son immatriculation, le certificat de non faillite, l'état des nantissements et la délégation de signature susvisée sont annexées sous la nomenclature **Annexe 3**.

Figurant ci-après indistinctement sous la dénomination « **PRENEUR A BAIL EMPHYTEOTIQUE** » ou « **URBA 59** »

**ET :**

**L'OFFICE NATIONAL DES FORETS**, établissement public à caractère industriel et commercial créé par l'article 1er de la loi n°64.1278 du 24 décembre 1964 portant loi de finances rectificatives pour 1964 (J.O. 24 déc. 1964) dont le siège social est situé 2 avenue de St Mandé - 75012 PARIS, immatriculé sous le numéro unique d'identification SIREN 662043116 RCS PARIS, assistant la Commune au titre de l'application des articles L221-2 et R214-19 du Code Forestier pour les terrains relevant du Régime Forestier et en tant que prestataire pour la réalisation de certaines actions des mesures de compensation.

Est représenté par Monsieur Thierry DESBOEUF, Responsable Territorial du pôle Concessions agissant au nom de Monsieur Hervé HOUIN, Directeur Territorial de la Direction Territoriale Midi-Méditerranée, en vertu de la délégation de signature en date du 1er février 2021 relative à la gestion du domaine forestier dont la copie demeure ci-annexée, sous la nomenclature **Annexe 4**. Adresse postale : Office National des Forêts Direction Territoriale Midi-Méditerranée – Pôle Concessions 1 Impasse d'Alicante – BP 10020 – 30023 NIMES Cedex 1.

Monsieur Hervé HOUIN ayant agi dans ladite délégation de signature en sa qualité de Directeur Territorial et ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu de la délégation de pouvoir numéro 2021-02 en date du 1er novembre 2021.

**Précision étant ici faite que l'OFFICE NATIONAL DES FORETS comparait aux présentes en qualité de gestionnaire de la forêt communale de la Commune de BRAS.**

Figurant ci-après sous la dénomination de « **ONF** »

Le « **PROPRIETAIRE** », le « **GESTIONNAIRE DE L'ORE** » « **URBA 59** » et l'« **ONF** », seront ci-après dénommés individuellement la « **Partie** » et ensemble les « **Parties** ».

Lesquels, tous es-qualités, préalablement à la **Convention Opérationnelle de Mise en Œuvre des Mesures Compensatoires constituant Obligation Réelle Environnementale (ORE)** ont ensemble exposé ce qui suit :

## EXPOSE PREALABLE

La **COMMUNE**, en qualité de bailleur, et la société **URBA 59**, en qualité de preneur, ont conclu un bail emphytéotique sous conditions suspensives reçu par Maître Luce BROUSSE-CHAMICHIAN, notaire à RIVESALTES, en date du 24 juillet 2020 dont une copie authentique a été publiée au service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN 2 le 14 août 2020, volume 2020P, numéro 6801, modifié aux termes d'un acte reçu par Maître Luce BROUSSE-CHAMICHIAN, notaire à RIVESALTES le 20 septembre 2022, contenant avenant et constatation du point de départ du bail emphytéotique. Une copie authentique de cet acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 2

Ledit bail emphytéotique porte sur des parcelles de terre situées sur la commune de BRAS (83149), cadastrées section G numéros 141, 144, 145, 147 et 149 (ci-après le « **PARC SOLAIRE** »), en vue de l'implantation et de l'exploitation éventuelle d'une centrale photovoltaïque au sol pour une durée de trente (30) années d'exploitation (à compter de la mise en service industrielle de la centrale), et en tout état de cause au plus tard le 31 décembre 2054 (ci-après le « **Bail Emphytéotique** »).

**URBA 59** a renoncé au bénéfice des conditions suspensives objet du Bail Emphytéotique aux termes d'un courrier recommandé avec demande d'avis de réception adressé à la **COMMUNE** en qualité de bailleur, en date du 03 février 2022. Consécutivement et conformément aux stipulations de l'acte de Bail Emphytéotique, ce dernier a pris effet à cette même date comme indiqué dans l'acte reçu par le notaire soussigné le 20 septembre 2022.

Suite aux résultats du Volet Naturel d'Etude d'Impacts (VNEI), élaboré début 2018 par le bureau d'études **ECO-MED**, la DREAL PACA a demandé à **URBA 59** de réaliser un dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces animales et végétales protégées et de destruction d'habitats d'espèces animales protégées (ci-après **DDEP**) dans le cadre du projet de mise en place par la société **URBA 59** d'une éventuelle centrale photovoltaïque.

Dans une première version de la demande destinée à obtenir l'Arrêté Préfectoral portant **DDEP**, déposée le 13 juin 2019 par la société **URBA 59**, étaient prévue la mise en œuvre de mesures environnementales dites compensatoires, sur les parcelles situées à BRAS, cadastrées section G numéros 11 et 12, et section H numéros 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 et 43.

En raison d'un refus d'autorisation de défrichement sur la première version de l'assiette du projet, l'instruction du premier dossier de dérogation n'est pas allée à son terme.

Suite à plusieurs échanges avec la commune de BRAS, la DREAL PACA et l'**ONF**, une relocalisation des mesures de compensation a été effectuée dans le cadre de la deuxième demande de dérogation pour les espèces protégées, déposée le 12 juin 2020, sur les parcelles situées sur la commune de BRAS cadastrées section G numéros 7, 66, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 142, 143, 146, 148 et 150 représentées sur les plans figurants en Annexe 1 (ci-après le « **TERRAIN** »). L'accès jusqu'au **TERRAIN** est représenté en rose sur les plans figurants en Annexe xxxx, soit une partie des parcelles cadastrées section G numéros 142, 146, 12, 13 et 65 (ci-après la « **Voie d'Accès** »). Il est précisé que le **TERRAIN** fait l'objet d'un plan d'aménagement forestier,

Suite à une instruction concluante, l'arrêté préfectoral de dérogation à

Commenté [RP2]: Cartes en cours d'élaboration

l'interdiction de destruction d'individus d'espèces protégées et de leurs habitats a été délivré le 20 avril 2021, (ci-après l'« **Arrêté Préfectoral** ») valide ladite dérogation, et identifie les parcelles composant le **TERRAIN et sa Voie d'Accès**, ainsi que le **PARC SOLAIRE**, appartenant à la **COMMUNE**, pour la mise en œuvre de ces **Mesures** (telles que définies ci-après sous l'article 3) par **URBA 59 (l'ensemble de ces parcelles étant ci-après dénommée les « PARCELLES COMPENSATOIRES »)**.

Une copie de l'**Arrêté Préfectoral** demeurera ci-annexée. (**Annexe XXXXX**)

La société **URBA 59**, la **COMMUNE** et l'**ONF** ont alors conclu une convention sous seings privés organisant la mise en place des mesures environnementales compensatoires prescrites par l'arrêté de dérogation sur le **TERRAIN** et sa **Voie d'Accès**, et ce pour une durée maximale de 60 ans. Il est ici précisé que la présente **ORE** annule et remplace ladite convention sous seings privés.

L'**Arrêté Préfectoral** prévoit la réalisation et l'encadrement de **Mesures** de compensation sur les **PARCELLES COMPENSATOIRES**, par le biais d'un **Plan de Gestion**. Ces **Mesures** sont développées ci-après sous l'Article 3 du présent acte.

Aux termes de l'article L.163-1, II, du Code de l'environnement, toute personne soumise à une obligation de mettre en œuvre des **Mesures** de compensation y satisfait soit directement, soit en confiant, par contrat, leur réalisation à un opérateur de compensation défini au III dudit article, soit par l'acquisition d'unités de compensation dans le cadre d'un site naturel de compensation défini à l'article L. 163-3.

**URBA 59** a ainsi souhaité confier la mise en œuvre sur les **PARCELLES COMPENSATOIRES** des **Mesures** de compensations détaillées sous l'Article 3 des présentes, à une structure spécialisée dans la réparation des atteintes prévues ou prévisibles à la biodiversité liées à l'implantation et à l'exploitation de la centrale photovoltaïque, parfaitement reconnue dans la gestion et la conservation des sites naturels, à savoir le bureau d'études **ECO-MED**, qui l'a accepté. Pendant une durée de soixante (60) ans, **ECO-MED** assurera la prise en charge de l'intégralité des coûts afférents à cette gestion, en qualité de **GESTIONNAIRE DE L'ORE**

C'est ainsi que la **COMMUNE**, et **URBA 59** se sont rapprochées du bureau d'études **ECO-MED**, en qualité de **GESTIONNAIRE DE L'ORE**, personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement au sens des dispositions de L.132-3 du code de l'environnement, pour permettre la réalisation de la présente Convention contenant obligation réelle environnementale.

## CARACTERISTIQUES DE LA CONVENTION CONTENANT OBLIGATION REELLE ENVIRONNEMENTALE

Le principe global du dispositif compensatoire consiste principalement en une mesure de réouverture ponctuelle de milieux représentant 3,0 hectares, couplée à la conservation de 6,8 hectares d'îlots de sénescence, au sein d'une zone d'une surface totale de 102,2 hectares située à proximité de l'emprise photovoltaïque, au Nord. La zone concernée par l'ouverture de milieux est entretenue par pastoralisme, ou par défaut par gestion mécanique, pendant une durée de trente (30) ans. La mesure de conservation d'îlots de sénescence est prévue sur soixante (60) ans.

Le TERRAIN et sa VOIE D'ACCES visés par la mesure compensatoire relèvent du régime forestier et concernent les parcelles forestières, listées ci-dessous, de la forêt communale de BRAS, en gestion par l'Office national des forêts.

Parcelle forestière n°3	Création et conservation de gîtes à reptiles au sein et aux abords du parc solaire (mesure C6) ; voie d'accès
Parcelle forestière n°4	Voie d'accès
Parcelles forestières n°5, 6 et 7	3,0 ha traités en réouverture de milieux puis entretenus (mesures C3 et C4) ; 6,8 ha traités en îlots de sénescence (mesure C5) ; voie d'accès

**Commenté [LA3]:** Précision faite sur demande de l'ONF dans le cadre du projet de MOISSAC BELLEVUE.

Figurent en annexe le plan matérialisant lesdites parcelles forestières et le zonage des Mesures (Annexe XXXXX).

**Commenté [RP4]:** Cartes en cours d'élaboration

Par ailleurs, il est ici rappelé que les obligations réelles environnementales (ci-après « ORE ») sont régies par les dispositions de l'article L.132-3 du code de l'environnement qui dispose que : « Les propriétaires de biens immobiliers peuvent conclure un contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement en vue de faire naître à leur charge, ainsi qu'à la charge des propriétaires ultérieurs du bien, les obligations réelles que bon leur semble, dès lors que de telles obligations ont pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques. En conséquence, et afin de répondre aux exigences de l'Arrêté Préfectoral, le PROPRIETAIRE entend utiliser la faculté qui lui est offerte par l'application des dispositions de l'article L.132-3 du code de l'environnement et ainsi constituer sur sa propriété une obligation réelle environnementale.

Ainsi, afin de mettre en œuvre le programme de compensation incombant à la société URBA 59 en raison du développement de son projet photovoltaïque, la COMMUNE et URBA 59 se sont rapprochées du bureau d'études ECO-MED, en qualité de GESTIONNAIRE DE L'ORE personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement au sens des dispositions de L.132-3 du code de l'environnement, afin de le missionner pour assurer le pilotage et la mise en œuvre opérationnelle des Mesures de compensations objets de l'Arrêté Préfectoral, détaillées sous l'Article 3 des présentes, et pour permettre la réalisation d'une Convention contenant obligation réelle environnementale (ci-après, la « Convention »).

Enfin, la **COMMUNE** et **URBA 59** se sont rapprochées de l'**ONF**, afin qu'il intègre avec cohérence au plan d'aménagement forestier communal, les **Mesures** compensatoires détaillées sous l'Article 3 des présentes dans le cadre de la gestion durable de la forêt communale qui s'applique au **TERRAIN et sa Voie d'Accès**.

Cette obligation, dont la consistance est définie par les stipulations du présent acte, est consentie au **GESTIONNAIRE DE L'ORE** qui accepte, sur les biens dont la désignation suit :

#### **ARTICLE 1- DÉSIGNATION DES BIENS**

L'**Arrêté Préfectoral** identifie les secteurs, appartenant à la **COMMUNE**, pour la mise en œuvre des **Mesures** compensatoires par **URBA 59**. Consécutivement, la présente Convention porte sur les PARCELLES COMPENSATOIRES, composées par :

**1°) Une partie des Mesures (C2, C3, C4, C5 et S5) sera mise en œuvre sur les parcelles suivantes appartenant à la COMMUNE :**

#### **A BRAS (83149)**

Des parcelles en nature de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
G	7	MASSE BOEUF ET LES ADRECHS	00 ha 80 a 50 ca
G	142	MASSE BOEUF ET LES ADRECHS	06 ha 92 a 44 ca
G	143	MASSE BOEUF ET LES ADRECHS	00 ha 05 a 44 ca
G	146	MASSE BOEUF ET LES ADRECHS	07 ha 01 a 74 ca
G	148	MASSE BOEUF ET LES ADRECHS	05 ha 10 a 11 ca
G	150	MASSE BOEUF ET LES ADRECHS	01 ha 93 a 52 ca
G	12	MASSE BOEUF ET LES ADRECHS	12 ha 03 a 96 ca
G	13	MASSE BOEUF ET LES ADRECHS	11 ha 41 a 67 ca
G	65	MASSE BOEUF ET LES ADRECHS	11 ha 56 a 16 ca
G	66	MASSE BOEUF ET LES ADRECHS	61 ha 21 a 00 ca
G	80	LE HAUT DEFFEND ET COSTE P	13 ha 08 a 00 ca
G	81	LE HAUT DEFFEND ET COSTE P	05 ha 24 a 80 ca
G	82	LE HAUT DEFFEND ET COSTE P	06 ha 64 a 00 ca
G	83	LE HAUT DEFFEND ET COSTE P	25 ha 35 a 43 ca
G	84	LE HAUT DEFFEND ET COSTE P	23 ha 26 a 80 ca
G	85	LE HAUT DEFFEND ET COSTE P	22 ha 13 a 80 ca
G	86	LE HAUT DEFFEND ET COSTE P	37 ha 21 a 20 ca

Ci-après désignées sous la nomenclature le « **TERRAIN et sa Voie d'Accès** ».

**2°) Une partie des Mesures (mesure C6 et S5) sera mise en œuvre sur les parcelles suivantes, appartenant à la COMMUNE :**

**COMMUNE :**

**A BRAS (83149)**

Des parcelles en nature de terre  
Figurant ainsi au **cadastre** :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
G	141	MASSE BOEUF ET LES ADRECHS	04 ha 11a 14 ca
G	144	MASSE BOEUF ET LES ADRECHS	03 ha 45 a 24 ca
G	145	MASSE BOEUF ET LES ADRECHS	00 ha 42 a 82 ca
G	147	MASSE BOEUF ET LES ADRECHS	00 ha 81 a 39 ca
G	149	MASSE BOEUF ET LES ADRECHS	00 ha 70 a 96 ca

**Ci-après désignées sous la nomenclature le « PARC SOLAIRE »**

**ARTICLE 1 BIS - EFFET RELATIF**

Pour ce qui concerne la parcelle cadastrée section G numéro 7 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître XXXXXXXXXXXX notaire à XXXX le XXXX, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le xxx, volume xxx, numéro xxx

Pour ce qui concerne la parcelle cadastrée section G numéro 142 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître XXXXXXXXXXXX notaire à XXXX le XXXX, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le xxx, volume xxx, numéro xxx

Pour ce qui concerne la parcelle cadastrée section G numéro 143 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître XXXXXXXXXXXX notaire à XXXX le XXXX, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le xxx, volume xxx, numéro xxx

Pour ce qui concerne la parcelle cadastrée section G numéro 146 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître XXXXXXXXXXXX notaire à XXXX le XXXX, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le xxx, volume xxx, numéro xxx

Pour ce qui concerne la parcelle cadastrée section G numéro 148 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître XXXXXXXXXXXX notaire à XXXX le XXXX, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le xxx, volume xxx, numéro xxx

Pour ce qui concerne la parcelle cadastrée section G numéro 150 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître XXXXXXXXXXXX notaire à XXXX le XXXX, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le xxx, volume xxx, numéro xxx

Pour ce qui concerne la parcelle cadastrée section G numéro 12 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître XXXXXXXXXXXX notaire à XXXX le XXXX,



dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le xxx, volume xxx, numéro xxx

Pour ce qui concerne la parcelle cadastrée section G numéro 13 :  
Acquisition suivant acte reçu par Maître XXXXXXXXXXXx notaire à XXXX le XXXX, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le xxx, volume xxx, numéro xxx

Pour ce qui concerne la parcelle cadastrée section G numéro 65 :  
Acquisition suivant acte reçu par Maître XXXXXXXXXXXx notaire à XXXX le XXXX, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le xxx, volume xxx, numéro xxx

Pour ce qui concerne la parcelle cadastrée section G numéro 66 :  
Acquisition suivant acte reçu par Maître XXXXXXXXXXXx notaire à XXXX le XXXX, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le xxx, volume xxx, numéro xxx

Pour ce qui concerne la parcelle cadastrée section G numéro 80 :  
Acquisition suivant acte reçu par Maître XXXXXXXXXXXx notaire à XXXX le XXXX, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le xxx, volume xxx, numéro xxx

Pour ce qui concerne la parcelle cadastrée section G numéro 81 :  
Acquisition suivant acte reçu par Maître XXXXXXXXXXXx notaire à XXXX le XXXX, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le xxx, volume xxx, numéro xxx

Pour ce qui concerne la parcelle cadastrée section G numéro 82 :  
Acquisition suivant acte reçu par Maître XXXXXXXXXXXx notaire à XXXX le XXXX, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le xxx, volume xxx, numéro xxx

Pour ce qui concerne la parcelle cadastrée section G numéro 83 :  
Acquisition suivant acte reçu par Maître XXXXXXXXXXXx notaire à XXXX le XXXX, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le xxx, volume xxx, numéro xxx

Pour ce qui concerne la parcelle cadastrée section G numéro 84 :  
Acquisition suivant acte reçu par Maître XXXXXXXXXXXx notaire à XXXX le XXXX, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le xxx, volume xxx, numéro xxx

Pour ce qui concerne la parcelle cadastrée section G numéro 85 :  
Acquisition suivant acte reçu par Maître XXXXXXXXXXXx notaire à XXXX le XXXX, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le xxx, volume xxx, numéro xxx

Pour ce qui concerne la parcelle cadastrée section G numéro 86 :  
Acquisition suivant acte reçu par Maître XXXXXXXXXXXx notaire à XXXX le XXXX, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le xxx, volume xxx, numéro xxx

Pour ce qui concerne la parcelle cadastrée section G numéro 141 :  
Acquisition suivant acte reçu par Maître XXXXXXXXXXXx notaire à XXXX le XXXX, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le xxx, volume xxx, numéro xxx

Pour ce qui concerne la parcelle cadastrée section G numéro 144 :  
Acquisition suivant acte reçu par Maître XXXXXXXXXXXx notaire à XXXX le XXXX,

dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le xxx, volume xxx, numéro xxx

Pour ce qui concerne la parcelle cadastrée section G numéro 145 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître XXXXXXXXXXXX notaire à XXXX le XXXX, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le xxx, volume xxx, numéro xxx

Pour ce qui concerne la parcelle cadastrée section G numéro 147 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître XXXXXXXXXXXX notaire à XXXX le XXXX, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le xxx, volume xxx, numéro xxx

Pour ce qui concerne la parcelle cadastrée section G numéro 149 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître XXXXXXXXXXXX notaire à XXXX le XXXX, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le xxx, volume xxx, numéro xxx

### **ARTICLE 2 - JOUISSANCE DES BIENS**

Il est ici précisé que le **TERRAIN et sa Voie d'Accès** sont à ce jour libres de toute occupation.

Le **PARC SOLAIRE** est occupé par URBA 59, qui consent à la signature des présentes.

### **ARTICLE 3 - REGLEMENTATION OU CONSISTANCE DE L'ORE**

Le notaire soussigné rappelle aux **Parties** les dispositions de l'article L.132-3 du code de l'environnement :

*« Les propriétaires de biens immobiliers peuvent conclure un contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement en vue de faire naître à leur charge, ainsi qu'à la charge des propriétaires ultérieurs du bien, les obligations réelles que bon leur semble, dès lors que de telles obligations ont pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques. »*

L'**Arrêté Préfectoral** identifie les secteurs, appartenant à la **COMMUNE**, pour la mise en œuvre des **Mesures** compensatoires par **URBA 59**, savoir :

**Mesure C1 - Mise en place d'une convention de gestion entre le propriétaire des terrains compensatoires, le maître d'ouvrage, l'office national des forêts (ONF) et un organisme tiers compétent dans la gestion des milieux naturels des parcelles compensatoires.**

La convention de gestion signée est transmise à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'Azur dans un délai d'un an à compter de la signature du présent arrêté.

**Mesure C2 - Réalisation d'un diagnostic écologique sur les zones compensatoires.** Le diagnostic est transmis à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'Azur dans un délai d'un an à compter de la signature du présent arrêté.

**Mesure C3 - Restauration d'habitats ouverts par débroussaillage :** l'objectif est de restaurer une mosaïque d'habitats au sein de la parcelle compensatoire avec des habitats de pelouses et des habitats arbustifs et arborés en faveur des espèces cibles : rosier de France, luzerne agglomérée, violette de Jordan, Damier de la succise, couleuvre d'Esculape, coronelle girondine, Seps strié, lézard vert, lézard des murailles, épervier d'Europe, buse variable, cortège d'oiseaux communs et cortège de chiroptères forestiers.

**Mesure C4 - Entretien des espaces ouverts par pastoralisme ou gestion mécanique** pendant une durée de trente ans.

**Mesure C5 - Mise en place d'îlots de sénescence** : l'objectif de la mesure est de permettre le développement d'habitats et de micro-habitats forestiers favorables à différents cortèges d'espèces forestières : chiroptères arboricoles, insectes saproxylophages, couleuvre d'Esculape, buse variable, épervier d'Europe. Les actions envisagées permettront de sélectionner les arbres-objectifs, de supprimer les sujets inintéressants (dépressage du boisement) favorisant une meilleure croissance des arbres sélectionnés. La mesure court sur une période de soixante ans et ces interventions (dépressage, sélection des sujets etc.) doivent être menées au cours de la première année de mise en œuvre de la mesure, puis sur une périodicité de dix à quinze ans, en fonction de la vitesse de croissance végétale.

**Mesure C6 - Création de dix à quinze gîtes à reptiles au sein et aux abords du parc solaire**, en faveur des espèces suivantes : coronelle girondine, couleuvre d'Esculape, lézard des murailles, lézard vert. Leur création doit être effectuée préférentiellement en hiver ou à l'automne. L'entretien de ces gîtes sera effectué tous les cinq ans, à prévoir sur une durée de vingt-ans.

**Mesure S5 - Suivi de la mise en place des mesures compensatoires :**

- mesure S5a : suivi de la réouverture des milieux en faveur des espèces protégées de milieux ouverts et semi-ouverts tous les ans pendant trois ans puis tous les cinq ans pendant trente ans;
- mesure S5b: suivi de la mesure C5 concernant les îlots de sénescence tous les cinq ans pendant soixante ans;
- mesure S5c : suivi de la conservation et de la création de gîtes à reptiles au sein de la zone compensatoire tous les ans pendant trois ans puis tous les cinq ans pendant trente ans.

Ci-après ensemble dénommées les « **Mesures** »,

Etant ici précisé que ces **Mesures** sont issues de l'Arrêté Préfectoral repris en annexe XXX

Il est convenu entre les **Parties** que la mise en place de ces **Mesures** se fera par le biais du **Plan de Gestion** réalisé par **ECO-MED**, pour une durée de validité de 5 ans.

Pendant toute la durée de la présente Convention, chaque Plan de Gestion détaillera la mise en place des Mesures par cycle d'une annuité.

**Le Plan de Gestion sera élaboré en 3 phases :**

- Une première phase de rédaction de l'état des lieux correspondra à la synthèse et à la mise en forme de toutes les données obtenues, bibliographiques et de terrain.
- Dans une seconde phase seront définis les enjeux et objectifs majeurs issus du diagnostic précédent. Ils seront élaborés aux regards des **Mesures** énoncées pour le projet de construction du parc photovoltaïque.
- La troisième phase déclinera ces objectifs validés, en actions qui seront enfin programmées.

Les modalités de validation du **Plan de Gestion** et de mise en œuvre opérationnelle du **Plan de Gestion** sont détaillées sous l'Article 5.2 des présentes.

Ci-après le « **Plan de Gestion** ».

A cet effet il est expressément convenu entre les **Parties** ce qui suit.

#### **ARTICLE 4 - DUREE**

La présente **Convention** prend effet à compter de sa signature par les **Parties**.

La présente **Convention** se terminera à la soixantième (60<sup>ème</sup>) année à compter de la mise en service de la centrale photovoltaïque objet du Bail Emphytéotique, intervenue le 14 janvier 2023, soit **au plus tard le 13 janvier 2083**.

Ainsi, même en cas de résiliation anticipée du Bail Emphytéotique, les effets de l'ORE perdurent pour la durée prévue au présent article, et le **PRENEUR A BAIL EMPHYTEOTIQUE** sera tenu au titre de la présente **Convention** pour la durée visée ci-avant, il est seul responsable vis-à-vis de la DREAL des Mesures à mettre en place. Le **PROPRIETAIRE** ne sera tenu d'aucune obligation vis-à-vis de la DREAL dans le cadre de la présente **Convention**.

La présente **Convention** pourra être modifiée par avenant signé par l'ensemble des **Parties**.

#### **ARTICLE 5 – INDEMNITE ET MISE EN ŒUVRE DES MESURES**

##### **5.1. Partie redevance foncière sur le TERRAIN ET SA VOIE D'ACCES**

En contrepartie de la constitution de la présente **Convention** contenant obligations réelles environnementales, **URBA 59** s'engage à verser au **PROPRIETAIRE** une indemnité globale et forfaitaire de **901 € HT (neuf cent un euros hors taxes)**.

Les modalités de calcul de l'indemnité sont précisées en **Annexe XXX**

Etant ici précisé que le montant de ces redevances ci-dessus intègre le calcul de la taxe des frais de garderie et administration des forêts dues par la **COMMUNE** à l'**ONF** (cf. Article 6 « PARTICULARITE DE LA SITUATION JURIDIQUE DU TERRAIN ET SA VOIE D'ACCES » ci-après).

Les **Parties** conviennent que :

- l'indemnité sera majorée de la TVA au taux en vigueur.

- l'indemnité sera réglée entre les mains de la trésorerie du **PROPRIETAIRE**, à partir de la signature de la présente **Convention**, 30 (trente) jours fin de mois sur présentation de facture émise par la trésorerie du **PROPRIETAIRE**.

Il est ici précisé que la redevance foncière du **PARC SOLAIRE** est stipulée au sein du Bail Emphytéotique consenti au profit d'**URBA 59**.

##### **5.2. Partie mise en œuvre des Mesures par le GESTIONNAIRE DE L'ORE**

Pendant toute la durée de la présente **ORE** (article 4 « DUREE »), le **GESTIONNAIRE DE L'ORE** est tenu d'élaborer le Plan de Gestion tous les 5 ans, et de mettre en place les **Mesures**, en respectant les préconisations du Plan de Gestion applicable.

###### **5.2.1 Nature et prise en charge des coûts**

L'ensemble des coûts liés à la mise en œuvre des **Mesures** du projet (jours-homme, frais de déplacement et frais associés, base de données, travaux, investissements pastoraux...) sont à la charge intégrale d'**URBA 59**, dans la limite des montants détaillés en **Annexe XXX**, étant entendu que ces montants intègrent les frais internes de gestion du **GESTIONNAIRE DE L'ORE**.

Le **GESTIONNAIRE DE L'ORE**, en tant que pilote opérationnel de ces compensations, centralise l'ensemble des dépenses liées à ces **Mesures** (jours-

**Commenté [LA5]:** Précision faite sur demande de l'ONF dans le cadre du projet de MOISSAC BELLEVUE.

Homme, sous-traitances et achats) et les refacture à **URBA 59** à compter de la prise d'effet des présentes dans la limite des montants indiqués en **Annexe XXX**, ces derniers incluant les frais internes de gestion du **GESTIONNAIRE DE L'ORE** (selon les modalités détaillées sous l'article 5.2.4).

**URBA 59** rémunère le **GESTIONNAIRE DE L'ORE** pour ses missions au titre de la présente **Convention**, sur la base de l'Article 5.2.2.

En ce qui concerne la sous-traitance, ainsi que les travaux et les fournitures, non mis en œuvre directement par le **GESTIONNAIRE**, ce dernier, passe des contrats ou conventions avec des sous-traitants ou fournisseurs. Le **GESTIONNAIRE DE L'ORE** refacture en intégralité l'opération à **URBA 59**.

#### 5.2.2 Mise en œuvre opérationnelle par le **GESTIONNAIRE DE L'ORE**

**ECO-MED** s'engage à élaborer en 2024 le **Plan de Gestion des PARCELLES COMPENSATOIRES**, comprenant le diagnostic écologique initial.

Pendant toute la durée de l'**ORE**, **ECO-MED** s'engage à réaliser les **Mesures** et respecter la mise en œuvre de l'ensemble des opérations et actions conformément audit **Plan de Gestion**.

Préalablement à sa mise en œuvre, le **Plan de Gestion** fera l'objet d'une validation par la DREAL PACA.

**ECO-MED** établit tous les cinq ans un rapport d'exécution qui est transmis à la DREAL PACA. Cette fréquence pourra être adaptée en fonction des évolutions du **Plan de Gestion** des **PARCELLES COMPENSATOIRES**. Au terme des cinq ans, une révision du **Plan de Gestion** si besoin peut être soumise à l'approbation de la DREAL PACA.

Outre ces aspects, les autres missions d'**ECO-MED** sont les suivantes :

- La proposition de protocoles de suivi des espèces ciblées par les **Mesures** et d'accompagnement et d'évaluation de l'efficacité des **Mesures**.
- La coordination avec les différents partenaires impliqués

#### 5.2.3 Estimation du coût de la mise en place de la gestion compensatoire sur les 60 années

Une fois validé, le **Plan de Gestion** précise annuellement et pour cinq ans le périmètre et le contenu des actions du **GESTIONNAIRE DE L'ORE** et de ses partenaires, ainsi qu'un prévisionnel du nombre de jours de travail nécessaires et les coûts associés, conformément à l'**Annexe XXX**, étant entendu que ces montants intègrent les frais internes de gestion du **GESTIONNAIRE DE L'ORE**.

Le document précise également pour la période donnée une estimation des autres coûts prévisionnels de gestion, en particulier les coûts de sous-traitance, les coûts des travaux d'entretien et les fournitures matérielles.

Il est entendu ici, que pour certaines actions ou **Mesures** à réaliser dans le cadre d'un **Plan de Gestion**, il sera possible d'avancer ou de reporter certaines **Mesures** dans la limite des 5 ans du document quinquennal de programmation en cours, en fonction des conditions (écologiques, météorologiques ou autres) rencontrées l'année en cours. Certaines actions ou **Mesures** du **Plan de Gestion** sont exprimées en quantités sur 5 ans, mais les années d'occurrence pourront être modifiées sans que cela fasse l'objet d'un avenant. Ceci vaut à la fois pour des journées de travail du **GESTIONNAIRE DE L'ORE** et pour des budgets travaux.

Le coût de la mise en œuvre des **Mesures** sur une durée de 60 ans a été estimé à un montant total de XXX XXX € HT (XXX euros hors taxe), hors actualisation et indexation, et ne pourra pas dépasser, en tout état de cause la somme de XXX XXX € HT (XXX euros hors taxe) hors actualisation et indexation.

L'**Annexe XXX** précise les montants prévisionnels affectés aux diverses

**Commenté [RP6]:** Ces coûts sont en cours de validation avec Ecomed

missions liées à la mise en œuvre du **Plan de Gestion**, étant entendu que ces montants intègrent les frais internes de gestion du **GESTIONNAIRE DE L'ORE**.

Si les coûts réels de mise en œuvre de Mesures sont estimés plus élevés que les coûts indiqués en Annexe XXX, **ECO-MED** devra en informer **URBA 59** (lors de la présentation des devis tels que détaillé sous l'article 5.2.4 ci-après) et obtenir son accord écrit au dépassement desdits coûts, et ce préalablement à la réalisation des Mesures objets desdits coûts. Certaines missions pourront être évaluées comme inadéquates une fois le **Plan de Gestion** établi, et devront être modifiées.

Ce premier **Plan de Gestion**, comportera un échéancier pour chaque action et le budget associé. La validation du budget associé à ce premier **Plan de Gestion** fera l'objet d'un avenant à la présente **Convention**.

Le premier **Plan de Gestion** a une durée de 5 ans, renouvelable à l'issue de cette durée si la gestion est satisfaisante au regard des objectifs visés. Leur renouvellement et le cas échéant leur modification, seront soumis à validation.

A l'issue de la durée de cinq ans, un second **Plan de Gestion** comprendra un échéancier pour chaque action nouvellement déterminée et le budget associé en fonction du suivi écologique et des résultats des **Mesures**. La validation du budget associé à ce second **Plan de Gestion** fera l'objet d'un avenant à la présente **Convention**.

Il en sera de même de cinq ans en cinq ans.

#### 5.2.4 Modalités de règlement du **GESTIONNAIRE DE L'ORE** pour ses missions

En matière de gestion des règlements des frais d'**ECO-MED** pour les missions suscitées, des devis seront présentés annuellement en année N à **URBA 59**, en amont de la réalisation des actions planifiées pour l'année suivante N+1. La validation des frais à engager pour ces missions sera réalisé en année N+1 à réception des devis envoyés par **ECO-MED**.

Les devis présentés devront s'inscrire dans le budget prévisionnel total indiqué ci-dessus.

Un acompte de 30 % sera réglé par **URBA 59** à **ECO-MED** dans les 30 jours fin de mois de la commande et validation par **URBA 59** du devis présenté en année N. Le règlement du solde de la commande effectuée en année N interviendra dans les 30 jours fin de mois sur présentation des factures successives émises par **ECO-MED** et adressée à **URBA 59**.

Le **GESTIONNAIRE DE L'ORE** devra refacturer à **URBA 59** les frais engagés pour la réalisation des **Mesures** dans la limite des montants indiqués en **Annexe 7**, ces derniers incluant les frais internes de gestion du **GESTIONNAIRE DE L'ORE**.

Le montant de la facture sera calculé en appliquant le taux de TVA en vigueur au jour de son établissement.

**URBA 59** procédera au paiement par virement bancaire au bénéfice du compte **GESTIONNAIRE DE L'ORE** suivant :

**IBAN : FR76 1660 7002 1409 4256 1001 088**

**BIC : CCBPFRPPPG**

### **ARTICLE 6 : PARTICULARITE DE LA SITUATION JURIDIQUE DU TERRAIN ET DE SA VOIE D'ACCES**

#### Terrains de la forêt communale relevant du régime forestier

La forêt communale de BRAS relève du Régime forestier (Livre II du Code forestier), régime juridique d'ordre public.

L'**ONF** est chargé de la mise en œuvre du Régime forestier et assure la gestion durable et exerce cette mission dans le cadre des arrêtés d'aménagement, dans l'esprit et en conformité avec les principes de la politique forestière nationale, exposés notamment aux articles L121-1 et L121-4 du Code forestier.

Dans ce cadre, la forêt communale est dotée d'un plan d'aménagement forestier qui constitue une garantie de gestion durable au sens de l'article L124-1 du Code forestier. Il est conforme au schéma régional mentionné à l'article L. 122-2 du Code forestier, prend en compte les objectifs de gestion durable, notamment la contribution actuelle et potentielle de la forêt à l'équilibre des fonctions écologique, économique et sociale du territoire où elle se situe. Ce document est approuvé par arrêté préfectoral en date du 29/11/2013, conformément à l'article L.212-1 du Code forestier.

A ce titre, l'**ONF** comparait à la présente **Convention** afin d'y consentir dans son intégralité, et d'intégrer les actions inscrites au **Plan de Gestion du TERRAIN et sa Voie d'accès** dans le plan d'aménagement forestier, dans le cadre de la gestion durable de la forêt communale.

Les **Mesures** à mettre en œuvre sont jugées compatibles ((courrier ONF du 23 décembre 2020) avec l'aménagement forestier (sous réserve d'une révision) et ce selon les dispositions de l'article R 214-19 du Code Forestier rappelée ci-après : « Le représentant de la collectivité ou personne morale propriétaire consulte l'Office national des forêts sur la compatibilité, avec l'aménagement arrêté, des projets de travaux ou d'occupation concernant des terrains relevant du régime forestier. »

Les actions inscrites au **Plan de Gestion** seront traduites dans le plan d'aménagement forestier au moment de sa révision, dans le cadre de la gestion durable de la forêt communale.

L'exploitation et la cession des bois commercialisables dont la recette doit échoir à la **COMMUNE**, se réalise conformément au code forestier sous le contrôle de l'**ONF**. Il en est de même pour les conventions de pâturage.

Les **Mesures** seront intégrées pour mémoire du fait de leur financement externe au programme de travaux de la forêt communale afin de référencer dans le temps la réalisation de la mesure compensatoire biodiversité et son (futur) impact sur le milieu naturel.

Le bilan annuel forestier de l'**ONF** à la **COMMUNE** intègre l'exécution des travaux et les suivis écologiques.

#### **Remboursement de la taxe de frais de garderie et d'administration des forêts des collectivités :**

La **COMMUNE** est redevable envers l'**ONF** des frais de garderie institués par l'Article L 224-1 du Code Forestier, lesquels revêtent le caractère d'une contribution légale forfaitaire obligatoire au financement du régime forestier dont l'**ONF** est chargé de la mise en œuvre, conformément à l'Article L 221-2 du Code Forestier.

L'article 92 de la loi de finances n° 781239 prévoit que :

*« A compter du 1er janvier 1996, les contributions des collectivités territoriales, sections de communes, établissements publics, établissements d'utilité publique, sociétés mutualistes et caisses d'épargne aux frais de garderie et d'administration de leurs forêts relevant du régime forestier, prévues à l'article L 147-1 du Code Forestier, sont fixées à 12 pour cent du montant hors taxe des produits de ces forêts ; toutefois, dans les communes classées en zone de montagne, ce taux est fixé à 10 pour cent.*

*Les produits des forêts mentionnés au premier alinéa sont tous les produits des forêts relevant du régime forestier, y compris ceux issus de la chasse, de la pêche et des conventions ou concessions de toute nature liée à l'utilisation ou à l'occupation de ces forêts, ainsi que tous les produits physiques ou financiers tirés du sol ou de l'exploitation du sous-sol. »*

La redevance versée en raison de la présente ORE (cf. Article 5.1 « Partie redevance foncière sur les terrains communaux » ci-avant), entre dans l'assiette des



frais de garderie (article 92 de la loi de finances n° 781239 du 29.12.1978 et du décret n° 2012-710 du 07.05.2012).

A ce titre, la **COMMUNE** versera le montant des frais de garderie dus au profit de l'ONF, au taux actuellement en vigueur de 10 % en zone de montagne et 12 % en zone de plaine du montant hors taxe de la redevance versée au titre de la présente **ORE**. En l'espèce, la **COMMUNE** reversera donc 10% de la redevance foncière versée annuellement par **URBA 59**, au profit de l'ONF.

La mise en œuvre des mesures compensatoires ne doit pas aboutir à l'entrave de circulation des véhicules **ONF** et/ou ses ayant-droit sur les pistes et accès au sein de la forêt communale.

La mise en place de d'îlots de sénescence devra tenir compte de la sécurisation des accès ouverts au public (chemins, pistes...) aux abords ou au sein des peuplements laissés en libre évolution dans le cadre de la présente **ORE**. Une communication sur site en ce sens sera à prévoir : panonceaux à l'entrée des chemins qui traversent ou bordent les îlots de sénescence. Ces panneaux devront être installés sur des poteaux pour ne pas impacter les arbres.

**Commenté [LA7]:** Ajout suite à la demande de l'ONF dans le cadre du projet de MOISSAC BELLEVUE.

## **ARTICLE 7 - OBLIGATIONS RECIPROQUES DES PARTIES**

### **7.1. Droits et obligations du PROPRIETAIRE**

Afin de maintenir, conserver et gérer ces éléments de biodiversité et fonctions écologiques ci-avant désignés, le **PROPRIETAIRE**, en vue de la réalisation des **ORE**, s'engage à mettre en place les actions suivantes :

- Mettre à disposition pour la gestion écologique, les **PARCELLES COMPENSATOIRES** au profit du **GESTIONNAIRE DE L'ORE**,
- Entretien toute voie d'accès existant sur le **TERRAIN et sa Voie d'Accès**, sous réserve de son usage normal par le **GESTIONNAIRE DE L'ORE**,
- Autoriser l'accès aux **PARCELLES COMPENSATOIRES** objet des présentes à **URBA 59**, au **GESTIONNAIRE DE L'ORE** pour l'exécution de ses obligations, ainsi qu'à toute personne mandatée par lui à cet effet,
- Ne pas faire ou entreprendre, tant par lui-même que par ses préposés, ayant causes, locataires ou fermiers, quoi que ce soit qui puisse entraver ou gêner la mise en place et le bon déroulement des **Mesures**. En tout état de cause, le **PROPRIETAIRE** devra se concerter avec le **GESTIONNAIRE DE L'ORE** pour s'assurer que ces travaux ne sont pas susceptibles de gêner la bonne exécution des présentes.

### **7.2. Droits et obligations d'URBA 59 et du GESTIONNAIRE DE L'ORE**

Il est rappelé qu'**URBA 59** est, au titre de l'Arrêté Préfectoral, tenu de mettre en place des **Mesures** au moyen d'une **ORE**.

Il est convenu entre les **Parties** que le **GESTIONNAIRE DE L'ORE** mettra en place ces **Mesures** dans les conditions suivantes pour le compte d'**URBA 59** :

Le **GESTIONNAIRE DE L'ORE** pourra réaliser, aux frais de **URBA 59** sous réserve de la validation écrite et préalable par **URBA 59** des frais à engager sur la base des devis présentés par le **GESTIONNAIRE DE L'ORE**, les **Mesures** pendant toute la durée de la **Convention**. Le **GESTIONNAIRE DE L'ORE** pourra ainsi réaliser les **Mesures**.

Le **Plan de Gestion** écologique est élaboré par le **GESTIONNAIRE DE L'ORE**, validé au préalable par **URBA 59** et la **DREAL PACA** et transmis à titre informatif au **PROPRIETAIRE** et à l'**ONF**.

Le **PROPRIETAIRE** rappelle au **GESTIONNAIRE DE L'ORE** que l'exécution

de ses obligations doit être assurée dans le respect des droits des tiers et dans le seul but d'exécuter les obligations ci-avant définies.

Le **PROPRIETAIRE** autorise le **GESTIONNAIRE DE L'ORE** ou toutes les personnes agissant en son nom et pour son compte ainsi qu'**URBA 59** et toute personne agissant en son nom et pour son compte, à pénétrer sur sa propriété dans le but de réaliser les actions concourant aux opérations de gestion écologique du site ou à la bonne exécution des obligations objets des présentes.

Si à l'occasion des visites sur le site, le **GESTIONNAIRE DE L'ORE**, ou les personnes agissant au nom et pour son compte, constate la présence d'occupations, de constructions illégales ou d'activités, quelle que soit leur nature, susceptibles de venir perturber l'exécution des présentes, il est tenu d'en informer le **PROPRIETAIRE** et **URBA 59** dans les plus brefs délais.

**Pour accéder au PARC SOLAIRE afin de réaliser la Mesure C6, le GESTIONNAIRE DE L'ORE devra impérativement respecter le processus suivant :**

Le **GESTIONNAIRE DE L'ORE** aura un accès libre au **PARC SOLAIRE**, sous réserve d'en avertir préalablement **URBA 59** et de se conformer aux prescriptions d'accès, dans les conditions ci-après définies.

Les prescriptions d'accès au **PARC SOLAIRE** sont les suivantes :

**URBA 59** transmettra par e-mail le plan annuel de prévention identifiant les risques présents sur le site du **PARC SOLAIRE**. Le **GESTIONNAIRE DE L'ORE** devra prendre connaissance de ce document, le signer et le renvoyer par e-mail à la société **URBA 59** (adresse e-mail précisé en **Annexe xxx** des présentes), avec accusé de réception avant d'intervenir sur le **PARC SOLAIRE**. Lors de l'intervention, les mesures de prévention indiquées dans le plan de prévention devront être respectées par le **GESTIONNAIRE DE L'ORE**.

Le **GESTIONNAIRE DE L'ORE** devra respecter les moyens et procédures d'accès et de circulation suivants : **Procédure d'entrée et de sortie du PARC SOLAIRE** :

Le **GESTIONNAIRE DE L'ORE** joindra systématiquement le centre de supervision d'**URBA 59** en début et fin d'intervention :

- Avant de pénétrer dans l'enceinte du **PARC SOLAIRE** afin de confirmer sa présence sur site, obtenir le code de la boîte à clef, et de permettre à **URBA 59** de désactiver les systèmes d'alarme anti-intrusion du **PARC SOLAIRE** ;
- Avant de quitter le site en fin d'intervention afin d'indiquer à **URBA 59** quand les systèmes d'alarme anti-intrusion pourront être réactivés.

Si le **GESTIONNAIRE DE L'ORE** ne parvient pas à joindre un des opérateurs du centre de supervision, il devra laisser un message téléphonique ou un SMS précisant les informations relatives à son intervention. Les coordonnées du centre de supervision d'**URBA 59** sont détaillées en **Annexe xxxx**.

Les appels doivent se faire pendant les heures de bureau (de 09h à 18h du lundi au jeudi et de 09h à 17h le vendredi). En cas d'intervention en dehors de ces horaires, il faudra prévenir à minima la veille de l'intervention, de l'heure d'entrée sur site du **PARC SOLAIRE** et du temps estimé sur site.

Si le **GESTIONNAIRE DE L'ORE** doit pénétrer dans l'enceinte hors journée et en urgence, il devra suivre la procédure d'urgence qui aura été validée avec **URBA 59**. Cette procédure est disponible en **Annexe xxx** et pourra être menée à évoluer.

Le **GESTIONNAIRE DE L'ORE** ne pourra effectuer aucun aménagement sur le **PARC SOLAIRE** à moins que ces travaux ne soient nécessaires à l'exécution de la Mesure C6 visée sous l'article 3. En tout état de cause, le **GESTIONNAIRE DE L'ORE**

s'interdit formellement d'intervenir de quelque manière que ce soit sur les installations électriques, en ce compris la centrale photovoltaïque objet du Bail Emphytéotique.

### **7.3. Modalités de suivi de la mise en œuvre des obligations**

Le **GESTIONNAIRE DE L'ORE** s'est engagé à réaliser un suivi de la fonctionnalité et la qualité des milieux en utilisant des indicateurs standardisés et valorisables, des surfaces et type d'habitats, dans le cadre des **Mesures**.

Le **GESTIONNAIRE DE L'ORE** devra réaliser des bilans/rapports des suivis écologiques et devra les transmettre au **PROPRIETAIRE**, à **URBA 59** et la **DREAL PACA**.

### **ARTICLE 8 - MODALITES DE REVISION**

Les **Parties** s'accordent sur le fait que la révision ne peut avoir pour effet de vider le contrat initial de sa substance.

S'il advient qu'au cours de l'exécution du contrat **URBA 59** se voit imposer des modifications de révision des **Mesures** par l'administration compétente en application de l'Arrêté Préfectoral, en cas :

- o D'inefficacité des prescriptions nécessitant une modification du **Plan de Gestion**, sous réserve des propositions du **GESTIONNAIRE DE L'ORE**
- o De la présence d'un nouvel élément de biodiversité ou fonctionnalité écologique devant faire l'objet d'une action visant à la maintenir, conserver, gérer ou restaurer, cette dernière.

Alors les **Parties** sont convenues d'ores et déjà qu'un avenant à la présente sera conclu afin de réviser la présente **Convention**.

Ainsi, **URBA 59** saisit par écrit avec accusé de réception les **Parties** d'une demande de révision de la présente **Convention**.

Dans les 30 jours ouvrés suivants la réception de la demande, les **Parties** devront se réunir pour étudier les modalités de révision du contrat.

Le coût du nouvel acte authentique opérant cette modification sera à la charge du demandeur de la modification.

### **ARTICLE 9 - SANCTION DE L'INEXECUTION**

Le notaire rappelle aux **Parties** les dispositions de l'article 1103 du code civil repris ci-après.

« *Les contrats légalement formés tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faits* ».

Les **Parties** conviennent que l'inexécution des obligations contenues dans le contrat entraîne pour la partie défaillante une sanction.

En cas d'impossibilité à mettre en œuvre les obligations définies aux présentes, un règlement amiable entre les **Parties** sera privilégié.

Sous réserve que ce soit possible tant juridiquement que matériellement, le créancier d'une obligation de faire pourra, après mises en demeure, requérir son exécution forcée en nature par le débiteur.

Le débiteur, défaillant, dispose d'un délai de deux mois à compter de chaque mise en demeure pour exécuter ses obligations.

En cas d'inexécution après deux mises en demeure consécutives, le créancier pourra faire exécuter par tiers les obligations aux frais du défaillant.

Concernant le non-respect d'une obligation de ne pas faire le créancier pourra, sous réserve que ce soit possible juridiquement et matériellement, exiger la

remise en état du site.

Si la remise en état n'est pas possible alors le créancier sera en droit de demander des dommages et intérêts.

Les sanctions prévues aux présentes au titre de l'exécution du présent contrat ne viennent en aucune manière remettre en question des sanctions existant du chef d'autres législations.

#### **ARTICLE 10 - RESILIATION DU CONTRAT**

Le présent contrat d'ORE pourra être résilié de plein droit et sans formalité judiciaire par l'une des Parties si l'autre partie commet un manquement grave compromettant définitivement et irrémédiablement la mise en place des Mesures.

Cette disposition ne limite ni n'exclut aucun droit à des dommages et intérêts au bénéfice de la partie Non Défaillante. Elle n'exonère pas la partie défaillante de la mise en œuvre de sa responsabilité au titre d'autres législations.

Dans le cas où le manquement grave compromettant définitivement et irrémédiablement la mise en place des Mesures est imputable au GESTIONNAIRE DE L'ORE, il est d'ores et déjà convenu entre les Parties qu'URBA 59 pourra, après mise en demeure adressée au GESTIONNAIRE DE L'ORE restée infructueuse pendant un délai de deux (2) mois, substituer un nouveau GESTIONNAIRE DE L'ORE afin d'assurer la continuité de la mise en place des Mesures et du Plan de Gestion pendant la durée de la présente Convention. Le changement de GESTIONNAIRE DE L'ORE fera l'objet d'un avenant à la présente Convention, qui sera établi par acte authentique dans les meilleurs délais et dont les frais seront à la charge d'URBA 59.

#### **ARTICLE 11 - ETAT DES LIEUX**

Les Parties sont convenues d'établir un état des lieux du Terrain et du Parc Solaire par Commissaire de Justice désigné par URBA 59 et aux frais de ce dernier, préalablement à la signature des présentes et intégré au Plan de Gestion. Cet état des lieux établi par XXXXXXXX figure en Annexe xxxxx des présentes.

Les Parties conviennent qu'un état des lieux sera réalisé par Commissaire de Justice désigné par URBA 59, à chaque changement de propriétaire et en fin de contrat.

#### **ARTICLE 12 DECLARATIONS**

##### **12.1. Droits des tiers**

Le PROPRIETAIRE est soumis aux obligations suivantes :

- ne pas porter atteinte aux espèces patrimoniales et habitats naturels du site qui seront identifiés dans le cadre de l'élaboration du Plan de Gestion;
- ne pas utiliser d'engrais ou de produits phytosanitaires ;
- limiter la circulation d'engins motorisés ; cependant la mise en œuvre des mesures compensatoires ne doit pas aboutir à l'entrave de circulation des véhicules ONF et/ou ses ayant-droit sur les pistes et accès au sein de la forêt communale.
- ne pas construire de bâtiments sur les parcelles.

Conformément aux dispositions légales, les dispositions du Plan de Gestion seront compatibles avec les obligations constituant l'obligation réelle environnementale visées ci-avant.

##### **12.2. Droit de chasse**

**Commenté [LA8]:** Précision faite sur demande de l'ONF dans le cadre du projet de MOISSAC BELLEVUE.

Conformément aux dispositions de l'article L.132-3 du code de l'environnement « La mise en œuvre d'une obligation réelle environnementale ne peut en aucune manière remettre en cause ni les droits liés à l'exercice de la chasse, ni ceux relatifs aux réserves cynégétiques. »

Etant ici précisé qu'il n'existe aucun droit de chasse portant sur le PARC SOLAIRE.

### **12.3. Cession de l'acte contenant ORE**

Conformément aux dispositions de l'article L.132-3 du code de l'environnement, **le présent contrat et les obligations qu'il contient seront transmises de plein droit aux propriétaires successifs, sans formalités.**

Conformément aux dispositions de l'article 1216 du code civil, les **Parties** s'accordent pour qu'en cas de disparition de la personne morale du **GESTIONNAIRE DE L'ORE** aux présentes ses obligations soient transmises seulement à la personne ayant un objet social semblable au sien, remplissant les conditions définies à l'article L.132-3 du code de l'environnement et ayant préalablement été agréée par **URBA 59**.

En cas de cession du Bail Emphytéotique intervenu entre la **COMMUNE** et **URBA 59** ci-avant énoncé, les **Parties** conviennent que le nouveau preneur sera automatiquement substitué à **URBA 59**, en qualité de **PRENEUR A BAIL EMPHYTEOTIQUE** aux présentes, sans changement des termes et conditions des présentes et sans qu'un acte ne soit nécessaire pour le constater. **URBA 59** s'engage à informer le **PROPRIETAIRE** de cette cession.

## **ARTICLE 13 - MESURES D'INFORMATIONS RECIPROQUES**

### **13.1. Information en cas de changement d'identité du propriétaire**

Le **PROPRIETAIRE** s'engage à informer le **GESTIONNAIRE DE L'ORE** et **URBA 59**, au moins 30 jours avant la vente, de l'intention d'aliéner, puis dans le mois qui suit la signature de l'acte authentique constatant le transfert de propriété, de l'identité et des coordonnées postales du nouveau **PROPRIETAIRE** de tout ou partie des biens désignés à l'article 3 d'obligations réelles environnementales.

en cas de changement d'identité de l'exploitant à quelque titre que ce soit.

### **13.2. Information en cas de signature d'une nouvelle ORE**

Si le **PROPRIETAIRE** souhaite contracter de nouvelles obligations réelles environnementales (ORE), ce dernier s'engage à les soumettre à **URBA 59** pour validation préalable afin de confirmer leur compatibilité avec les Mesures et les nouvelles **Mesures** envisagées par le **PROPRIETAIRE**. Ces informations seront délivrées par écrit au **GESTIONNAIRE DE L'ORE** et à **URBA 59**.

## **ARTICLE 14 - ORIGINE DE PROPRIETE**

Les PARCELLES COMPENSATOIRES sont entrées dans le patrimoine de la Commune de BRAS par suite aux opérations suivantes :

**Origine de Propriété immédiate :**

**Origine de Propriété antérieure :**

## **ARTICLE 15 – DIVERS**

### **15.1. Publicité foncière- Pouvoirs-Copie exécutoire**

1°) L'acte sera publié au service de la publicité foncière compétent.

2°) Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les **Parties** agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

3°) Une copie exécutoire des présentes sera remise aux **Parties**.

### **15.2. Litiges et Contentieux**

Les contestations qui pourraient s'élever entre les **Parties** au sujet de l'exécution ou de l'interprétation des présentes des clauses particulières (cahier des charges) feront, en première approche, l'objet d'une tentative d'accord amiable.

Dans ce cadre, les **Parties** se rencontreront afin d'examiner la ou les contestations et rechercheront activement et de bonne foi une solution amiable.

En cas d'échec, tout litige est porté devant la juridiction judiciaire compétente du lieu de situation des **PARCELLES COMPENSATOIRES** faisant l'objet de la convention.

### **15.3. Déclarations fiscales**

Il résulte des dispositions de l'article L.132-3 du code de l'environnement qu'établi en la forme authentique, le contrat faisant naître l'obligation réelle n'est pas passible de droits d'enregistrement et ne donne pas lieu à la perception de la taxe de publicité foncière prévus, respectivement, aux articles 662 et 663 du code général des impôts.

### **15.4. Frais**

Les frais, droits et émoluments des présentes sont à la charge **d'URBA 59**.

### **15.5. Domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les **Parties** élisent domicile en leur adresse respective.

### **15.6. Mention sur la protection des données personnelles**

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

Conformément à la réglementation et à la législation en vigueur en matière de protection des données personnelles (notamment le RGPD, du 27 avril 2016), la Commune, ECO-MED et l'ONF sont informés que des données à caractère personnel les concernant sont susceptibles d'être collectées et traitées par URBA 59, en qualité de responsable de traitement, dans le cadre des présentes (notamment ses nom, prénom, adresse postale et e-mail, numéro de téléphone, ...) (les « Données »). Ces Données sont traitées par URBA 59 en vue de l'exécution des présentes, aux fins du développement, de la cession comme du financement de la Centrale. Ces Données sont conservées pour la durée nécessaire à l'exécution de ces finalités, c'est-à-dire au minimum pour toute la durée d'exécution 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. Sous réserve des stipulations prévues ci-dessus, ces Données pourront être communiquées à d'autres entités du Groupe URBASOLAR, ainsi qu'à des tiers impliqués dans ces opérations (administrations, prestataires ou professionnels experts notamment), dès lors qu'elles leur sont nécessaires. La Commune, ECO-MED et l'ONF sont informés que toute personne physique dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation et de portabilité à l'égard du traitement de ses Données par URBA 59 dans les conditions prévues par la réglementation applicable. Il dispose 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 la Commune, ECO-MED et l'ONF peuvent s'adresser au Délégué à la Protection des Données (DPO) d'URBA 59 à l'adresse suivante : dpo@urbasolar.com.

#### **15.7. Certification d'identité**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des **Parties**, personnes morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

#### **15.8. Formalisme lie aux annexes**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

24

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

**DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les Parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire participant à distance a recueilli l'image de la signature de la ou des Parties présentes ou représentées au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

De son côté, le notaire soussigné a également recueilli l'image de la signature de la ou des Parties présentes ou représentées au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite puis signé au moyen du même procédé de signature électronique qualifié.