



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-quatre, le 17 décembre, à vingt heures, le Conseil municipal de la commune de Champagné-Saint-Hilaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil, sous la présidence de M. Gilles BOSSEBOEUF.

Date de convocation : le 9 décembre 2024

Nombre de Conseillers :

En exercice : 11

Présents : 7

Suffrages exprimés : 8

Vote :

Pour : 8

Contre : 0

Abstention : 0

Présents : M. Gilles BOSSEBOEUF, Maire, M. Jacky DIDIER, Mme Nathalie FRANCOIS DIT SORTON (arrivée au point II.A.3 à 20h10), M. Olivier PIN, adjoints, M. Hugo ROUSSEL, Mme Sylvie BAZILLE, M. Thomas LHOMMEAU.

Absents excusés : M. Vincent COISCAUD, M. Éric INGWILLER, Mme Gladys SIRE, M. Vincent BONNIN

Absents non excusés :

Pouvoirs : Monsieur Vincent BONNIN donne pouvoir à Madame Sylvie BAZILLE.

Secrétaire de séance : M. Olivier PIN

Convention de promesse de servitudes et d'autorisation d'utilisation de la voirie privée

ENTRE les « Parties », à savoir :

1) La **Commune de CHAMPAGNÉ-SAINT-HILAIRE** domiciliée en la Mairie sise au 1 Place de la Mairie (86160), dans le Département de la Vienne, enregistrée sous le numéro SIREN **218 600 526** (« **Commune** »)

ET

2) La **société ENERTRAG POSTE DE RACCORDEMENT**, société par actions simplifiée au capital de 1000,00 euros dont le siège social est situé à NEUVILLE-SUR-OISE (95000), 9 mail Gay Lussac, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Pontoise sous le n° 850 537 523 (« **Société** »).

PRESENCE – REPRESENTATION

La Commune est représentée par Monsieur +++, en sa qualité de Maire en exercice, habilité par délibération de son Conseil Municipal en date du ++ /++/++, dont une copie figure en **Annexe 1**.

Cette délibération a été prise après que le projet d'acte sur lequel elle a porté a été mis à la disposition des conseillers à l'occasion de leur convocation régulière par le Maire dans le délai de 5 jours avant la tenue du Conseil Municipal, ce projet d'acte figurant lui-même également en annexe de ladite délibération.

AR Prefecture

086-218600526-20241223-20242312_CT_03-DE
Reçu le 23/12/2024

Une présentation du projet des présentes et de Parc éolien de la Société a également été faite à cette occasion.

Préalablement à la tenue du Conseil Municipal, une note de synthèse relative au projet de la société a été adressée aux membres du Conseil Municipal, en même temps que leur convocation.

Un exemplaire du projet des présentes a pu être consulté par les conseillers avant la séance du Conseil Municipal.

Les conseillers dits intéressés (qu'ils l'aient déjà été ou puissent le devenir) au sens de l'article L. 2131-11 du CGCT ont, le temps des débats et de la délibération sur cet acte, effectivement quitté la salle du conseil municipal. Les autres conseillers ont valablement délibéré conformément aux conditions de quorum prévues à l'article L. 2121-17 du CGCT.

Depuis lors et avant signature des présentes, cette délibération a été dûment transmise au Préfet compétent dans le cadre du contrôle de légalité. Elle a été reçue en Préfecture, puis affichée en Mairie.

Cette délibération étant ainsi désormais exécutoire, le Maire, en sa qualité de représentant de la Commune a donc pu valablement signer les présentes.

La délibération précitée n'a, à ce jour, fait l'objet d'aucun recours (gracieux ou contentieux), ainsi que le Maire le confirme.

De son côté, la Société est représentée par Monsieur Charles PONCELET, dûment habilité aux fins des présentes en sa qualité de Responsable Juridique Foncier, déclarant et garantissant avoir tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la délibération signée en date du 10 septembre 2024.

PRÉAMBULE

La Société envisage, notamment, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires, l'implantation de parcs éoliens et de leurs installations accessoires sur le territoire des Communes de CHATEAU GARNIER (86350), LA CHAPELLE-BÂTON (86250) et PAYROUX (86350) ainsi que l'installation d'un poste de raccordement dit «Bois Brunet» sur la Commune de CHAMPAGNÉ-SAINT-HILAIRE (86160), en tout ou partie (le « **Parc éolien** »).

Elle pourra être ainsi amenée à faire usage de voies appartenant à la Commune de CHAMPAGNÉ-SAINT-HILAIRE (86160), relevant de son domaine privé (les « **Voies** »).

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

Les Parties sont ainsi convenues de ce qui suit.

PARTIE 1 : SERVITUDES & AUTORISATIONS

OBJET

La Commune consent définitivement aux servitudes (« **Servitudes** ») et aux autorisations (« **Autorisations** ») dont les objets et 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 et/ou Autorisations par une simple Levée d'Option.

AR Prefecture

086-218600526-20241223-20242312_CT_03-DE
Reçu le 23/12/2024

La Commune reconnaît que les dispositions des articles L. 2122-1-1 et suivants du CGPPP ne sont pas applicables aux présentes. L'absence d'application de cet article résulte des dispositions du 4° de l'article L. 2122-1-3 du CGPPP, compte tenu du fait que (i) les Servitudes et Autorisations ici consenties n'emportent pas d'occupation exclusive des Voies et/ou (ii) que le caractère accessoire de l'occupation qui en résulte au regard du projet fait perdre son sens à la procédure de l'article L. 2122-1-1 du CG3P¹.

FONDS SERVANTS DES SERVITUDES / ASSIETTE D'EXERCICE DES AUTORISATIONS

Les Servitudes et Autorisations peuvent s'exercer sur les Voies référencées ci-dessous, pour les objets de Servitudes et d'Autorisations mentionnés en face :

FONDS SERVANTS (VOIES)	OBJET(S) DE SERVITUDES/ AUTORISATIONS
Chemin rural des brandes de la Grande Eve au Grand Racot	Surplomb, Enfouissement des câbles, élargissement provisoire, confortement, passage d'engins de chantier et de personnels
Chemin Rural de Bretagne à Grand-Champs	Surplomb, Enfouissement des câbles, élargissement provisoire, confortement, passage d'engins de chantier et de personnels
Chemin rural des Grands Champs à la Garenne	Surplomb, Enfouissement des câbles, élargissement provisoire, confortement, passage d'engins de chantier et de personnels
Chemin rural Route de la Garenne	Surplomb, Enfouissement des câbles, élargissement provisoire, confortement, passage d'engins de chantier et de personnels
Chemin rural dit Champs Petit Jean	Surplomb, Enfouissement des câbles, élargissement provisoire, confortement, passage d'engins de chantier et de personnels

Les Voies correspondent aux fonds servants des Servitudes. Les Autorisations s'exercent aussi sur ces Voies.

Le plan de ces Servitudes et Autorisations, placé en **Annexe 2**, porte une première indication de leur assiette. L'implantation et la longueur des Servitudes et des Autorisations qui figurent dans cette annexe font foi jusqu'à leur confirmation par un plan de recollement. Ainsi, après réalisation des travaux des Servitudes et Autorisations, la Société communiquera sans délai ce plan de recollement à la Commune, par lettre recommandée avec avis de réception (« **LRAR²** »). Tout nouveau plan prévaudra sur tous plans antérieurs.

La Commune est tenue de conserver chaque plan ainsi reçu et le communiquer à toute personne venant ensuite dans ses droits ou pouvant être concernée par la localisation de la Servitude et/ou de l'Autorisation concernée.

¹ Article L. 2122-1-3 du Code général de la propriété des personnes publiques : « L'article L. 2122-1-1 n'est pas non plus applicable lorsque l'organisation de la procédure qu'il prévoit s'avère impossible ou non justifiée. L'autorité compétente peut ainsi délivrer le titre à l'amiable, notamment dans les cas suivants : [...] 4° Lorsque les caractéristiques particulières de la dépendance, notamment géographiques, physiques, techniques ou fonctionnelles, ses conditions particulières d'occupation ou d'utilisation, ou les spécificités de son affectation le justifient au regard de l'exercice de l'activité économique projetée ».

² Entre les Parties, une communication par LRAR est réputée connue de son destinataire à la date de première présentation et tout délai se rapportant à une LRAR débute à compter du lendemain (0 heure) de cette première présentation.

AR Prefecture

086-218600526-20241223-20242312_CT_03-DE
Reçu le 23/12/2024

Toute Voie qui serait à cheval entre le territoire de la Commune et celui d'une commune voisine figure également sur ces plans. En ce cas, les Servitudes et les Autorisations portent uniquement sur la portion appartenant à la Commune.

Si postérieurement aux présentes, l'utilisation d'une ou plusieurs autres voies du domaine privé de la Commune 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.

FONDS DOMINANTS DE SERVITUDES

Les Servitudes bénéficient à tout droit réel immobilier de type « superficiare » (emphytéose, par exemple), dont la Société peut devenir titulaire relativement.

OBJETS DES SERVITUDES ET DES AUTORISATIONS :

Servitudes d'exercice permanent

Enfouissement de réseaux : gaines, chemins de câbles, fibre optique et tous raccordements à l'exploitation et à la maintenance du Parc éolien, à une profondeur d'au moins 80 centimètres sous la surface du sol et d'une largeur maximale de 1 mètre. L'occupation consécutive à cet enfouissement n'a pas d'incidence sur l'affectation des Voies et n'emporte pas d'occupation exclusive.

Surplomb : par des pales d'éoliennes. Cette servitude n'a pas d'incidence sur l'affectation des Voies à la circulation du public. Elle constitue par ailleurs un accessoire au droit dont bénéficie ou bénéficiera le Bénéficiaire d'implanter une éolienne sur une ou plusieurs parcelles adjacentes aux Voies, en particulier, et à son projet d'un Parc éolien, en général.

Servitude d'exercice temporaire

Elargissement provisoire : réalisation et utilisation d'élargissements provisoires sur certaines parties des Voies, ligne droite et/ou virage. Sur l'assiette d'exercice de cette Servitude, la Commune reconnaît à la Société la faculté de faire réaliser tous travaux nécessaires à son exercice. Ceci inclut notamment le décapage de terre, le déplacement d'obstacle, la coupe d'arbre, la stabilisation, le confortement (voir ci-dessous, pour les techniques), etc.

Cette Servitude n'a pas d'incidence sur l'affectation des Voies à la circulation du public et n'emporte pas d'occupation exclusive.

Autorisations d'exercice temporaire

Confortement : l'utilisation des Voies par des engins lourds peut rendre nécessaire le cas échéant et sur certaines zones de procéder à des travaux de confortement (aménagements et de consolidation préalables avec des matériaux concassés ou par empierrement) pour supporter des charges d'au moins 15 tonnes par essieu. Ceci peut également rendre nécessaire d'élargir la chaussée (fossé, accotements, bandes herbeuses, etc.) appartenant à la Commune, en ligne droite, et en virage. La Commune consent à ces effets une Autorisation de « confortement ».

Cette Autorisation n'a pas d'incidence durable sur l'affectation des Voies à la circulation du public et n'emporte pas d'occupation exclusive.

Présence d'engins de chantier : dans la mesure permise par le droit, la Commune consent d'ores 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. Le moment venu, la Société se rapprochera du Maire de la Commune en vue

AR Prefecture

086-218600526-20241223-20242312_CT_03-DE
Reçu le 23/12/2024

d'obtenir au cas par cas les mesures de circulation nécessaires imposées par la sécurité du chantier, des biens et des personnes.

INDEMNITES

Pour l'ensemble des servitudes et autorisations consenties par la Commune au profit du Bénéficiaire, ce dernier s'engage à verser :

- Une indemnité unique et forfaitaire d'un montant de **QUINZE MILLE EUROS (15 000 €)** qui sera versée par la comptabilité du Notaire qui recevra l'acte authentique. Ce montant sera versé à la levée ou à la renonciation de la condition suspensive susvisée.

ET

- Une indemnité annuelle d'un montant de **SEPT MILLE CINQ CENT EUROS (7 500 €)** qui sera versé selon les modalités suivantes :
par « **Période** » (365 jours ou 366, les années bissextiles)

Règles de paiement

Naissance : au Point de Départ

Echéance : à terme échu, le 31 décembre suivant le Point de Départ

Délai : paiement dans les TRENTE (30) jours à compter de l'échéance

Calcul prorata temporis : du Point de Départ au 31 décembre suivant

Intérêts de retard : taux de l'intérêt légal, à compter du premier jour de retard (i.e. 31^e jour, à 00h00, après la date d'échéance), automatiquement et sans besoin de mise en demeure

Mode : virement

Révision : à partir de son deuxième paiement

Révision

Le montant périodique de la redevance est révisé comme suit :

A compter de son deuxième paiement, le montant de la redevance correspond au résultat du calcul suivant :

MR = « L » x montant dû pour la Période précédente

Où : « MR » = montant révisé

$$L = 0,7 + 0,15 \frac{ICHT_{rev} - TS1}{ICHT_{rev} - TS1_0} + 0,15 \frac{FM0ABE0000}{FM0ABE0000_0}$$

Formules dans laquelle :

(i) ICHT_{rev}-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 ;

(ii) FM0ABE0000 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 ;

(iii) ICHT_{rev}-TS10 et FM0ABE00000 sont les dernières valeurs définitives des indices ICHT_{rev}-TS1 et FM0ABE0000 connues à la date de prise d'effet du contrat de complément de rémunération initial.

NAISSANCE DES EFFETS

Après la Levée d'Option de toute Servitude et/ou Autorisation, la naissance de leurs effets et le ~~départ de leur durée dépendent~~ encore de la réalisation d'une condition suspensive (le «

AR Prefecture

086-218600526-20241223-20242312_CT_03-DE
Reçu le 23/12/2024

Point de Départ»). Elle est stipulée dans l'intérêt exclusif de la Société, qui peut donc y renoncer librement.

Cette condition suspensive s'entend de la mise à disposition effective de la Société par un ou plusieurs établissements financiers des sommes nécessaires au paiement d'au moins 80 % du prix de développement, d'acquisition et de construction du Poste électrique et de ses accessoires, 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 3,5 % hors assurance.

Pour le besoin de cette condition suspensive, le projet que la Société développe est défini comme la construction de parcs éoliens et de leurs installations accessoires, sur les Communes de CHAMPAGNÉ-SAINT-HILAIRE (86160), LA CHAPELLE-BÂTON (86250), SOMMIERES-DU-CLAIN (86160) et CHATEAU GARNIER (86350), en général, dont un ou plusieurs besoins accessoires nécessitent au moins l'une des Voies désignées ci-dessus, en particulier.

Cette condition suspensive doit se réaliser dans les trente mois de la Levée d'option. Néanmoins, la Société peut prolonger unilatéralement ce délai d'une année supplémentaire, dès lors qu'elle informe la Commune au moins 6 mois avant la fin du délai en cours. La durée supplémentaire commence à se décompter à partir de l'instant qui précède la fin du délai en cours.

Si cette condition suspensive ne se réalise pas avant la fin du délai ci-dessus, les Servitudes et/les Autorisations sont automatiquement caduques, sans indemnité.

Si cette condition suspensive se réalise dans le délai prévu, la Société informe la Commune sans délai, par LRAR. La date de première présentation de la LRAR informant la Commune de la réalisation de la condition suspensive ou de sa renonciation à cette condition correspond à la date de naissance des effets des Servitudes et/ou Autorisations. La Société peut commencer à exercer les Servitudes et/ou les Autorisations dans les 15 jours calendaires suivant.

DUREE

Les Servitudes et Autorisations ont la même durée que celle des droits de propriété dont la Société peut devenir titulaire. Leur durée se décompte à partir du Point de Départ.

EXERCICE DES SERVITUDES ET DES AUTORISATIONS

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

Les équipements mobiliers se rapportant à ces travaux (des câbles ou canalisations, par ex.) appartiennent à la Société jusqu'à la fin des Servitudes et Autorisations. Elle 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 et/ou des Autorisations, la Commune laisse toute personne missionnée par la Société utiliser comme emprise au sol la surface raisonnablement nécessaire à proximité de l'assiette d'exercice des Servitudes et des Autorisations concernées.

ETAT DES LIEUX

Les Parties conviennent qu'un état des lieux contradictoire de la fraction concernée des Voies est établi par un Commissaire de Justice désigné par et aux frais de la Société, au plus tard avant le démarrage des travaux de construction des travaux. Cet état de lieux est dressé en présence

AR Prefecture

086-218600526-20241223-20242312_CT_03-DE
Reçu le 23/12/2024

des Parties, chacune recevant et conservant l'exemplaire qui lui est alors remis. Il tient lieu de référence entre les Parties, spécialement au terme des présentes.

Un état des lieux est également établi par un Commissaire de justice désigné par et aux frais de la Société à l'issue des travaux.

INFORMATION

La Commune s'engage à porter à la connaissance de la Société, avant le démarrage de tout chantier, toutes les installations souterraines (notamment de drainage) qui pourraient exister sous les Voies et dont elle a connaissance.

A cet égard, la Commune reconnaît à la Société le droit d'effectuer à ses seuls frais tous travaux de modification ou d'aménagement desdites installations (lorsqu'elles appartiennent à la Commune), sans en affecter les fonctionnalités au-delà de la période de tels travaux, s'il s'avérait que ces travaux lui sont nécessaires ou utiles.

SECURITE

Pour ce qui concerne uniquement la Servitude d'enfouissement de câbles, pour d'évidentes raisons, notamment de sécurité électrique, et afin d'éviter notamment toute interruption de l'injection de l'électricité ainsi que pour assurer la sécurité qui s'impose, la Commune déclare n'avoir consenti, à la date des présentes, sur la zone d'exercice précise de cette Servitude, telle que cette zone est figurée sur le plan en annexe, aucun autre droit de nature à empêcher ou à gêner ladite Servitude.

Dans le cadre précité, si la Commune était en situation de consentir à un tiers un droit d'enfouir des câbles sur tout ou partie des Voies (sur la zone d'exercice précise des câbles enfouis par la Société : **Annexe 2**), la Commune demande à ces tiers de se rapprocher de la Société, afin que soit étudiée en commun la possibilité de cette nouvelle implantation. Elle doit en effet préserver les personnes et les biens de tout risque et doit être compatible avec les besoins d'inspection et de travaux de chaque réseau de câbles. La Société s'engage à négocier de bonne foi avec chaque tiers concerné.

ASSURANCE

La Société s'oblige à 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 et des Autorisations.

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 pour ce qui la concerne.

Les aménagements réalisés par la Société sur les Voies au titre des travaux de l'Autorisation de confortement accèderont à la Commune (qui en devient donc propriétaire) dès leur réception par la Société, sans indemnité.

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 de tout droit de propriété qui profite des Servitudes.

AR Prefecture

086-218600526-20241223-20242312_CT_03-DE
Reçu le 23/12/2024

Compte tenu du lien unissant emphytéose et servitude, tout transfert par la Société de son droit d'emphytéose s'accompagnera donc du transfert des présentes. Il est donc convenu que les Servitudes, ainsi que les Autorisations, 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 aux présentes. Toute personne venant dans les droits de la Société sera engagée directement envers la Commune à poursuivre l'exécution des présentes dans toutes leurs conditions. Ceci libèrera corrélativement la Société de tout engagement ou dette postérieure à la date à laquelle cette cession prend effet, à partir du moment où ladite cession aura été notifiée à la Commune, ce qu'elle accepte aussi.

RESILIATION

A défaut de paiement des indemnités de Servitudes et d'Autorisations 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 après un délai raisonnable, la Partie victime peut saisir le juge afin de faire prononcer la résiliation des présentes. Seule la résiliation judiciaire est admise, l'intention des Parties excluant tout autre mode de résiliation possible.

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.

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

PARTIE 2 : PROMESSE

DUREE DE LA PROMESSE

5 années pleines et successives à compter de la signature des présentes par l'ensemble des Parties⁴. Avant la fin de cette période, la Société peut repousser unilatéralement la fin de la promesse de 2 années entières et consécutives supplémentaires au maximum. En ce cas, la Société informe la Commune par LRAR, au plus tard 6 mois pleins avant la fin de la promesse en cours. La durée supplémentaire commence à se décompter à partir de l'instant qui précède la fin de la promesse en cours. 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 et/ou Autorisations 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 de sa Levée d'Option par LRAR ou tout autre moyen permettant d'établir sa date de présentation à son destinataire. La Commune est ainsi informée que la Société a formé une, plusieurs ou toutes les Servitudes et ou Autorisations. La Société précise dans sa LRAR, par exemple au moyen d'un plan, la ou les Voies retenues pour être grevées de Servitudes et ou d'Autorisations, le nombre des Servitudes et/ou d'Autorisations 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.

AR Prefecture

086-218600526-20241223-20242312_CT_03-DE
Reçu le 23/12/2024

Pour donner une date certaine à toute Servitude et ou Autorisations formée par Levée d'Option, la Société peut faire enregistrer sa Levée d'Option. Pour le cas où les Voies disposeraient d'une existence cadastrale, les Servitudes et les Autorisations déjà formées par Levée d'Option (sous seing privé) pourront, sur demande de la Société, faire l'objet d'une constatation notariée, notamment pour les besoins du financement de Poste électrique. La Société indiquera alors à la Commune les coordonnées du notaire qui lui fixera rendez-vous. Avant ce rendez-vous, ce notaire prépare la documentation en respectant les présentes. Ensuite, ledit notaire envoie par LRAR son projet d'acte aux Parties. L'ensemble des frais, droits et émoluments engagés pèseront 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 notamment constater la formation des Servitudes et Autorisations, réalisées dès la Levée d'Option. Par conséquent, ces Servitudes et Autorisations peuvent notamment faire l'objet d'une exécution forcée, 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 ainsi que rien, dans les Servitudes et Autorisations 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 de la promesse.

Dans toute la mesure permise par le droit, la Commune s'engage à ne rien faire directement ou indirectement qui puisse nuire aux intérêts de la Société et du et du Parc éolien et de ses installations accessoires. 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 (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 la promesse à un tiers. Tout nouveau bénéficiaire est engagé directement envers la Commune à l'exécuter dans toutes ses conditions. La Commune consent également à ce que la Société soit libérée de la promesse pour l'avenir, à la date à laquelle son 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, lui adressant à cette occasion l'original de l'écrit précité. Pour traduire l'engagement du futur

AR Préfecture

086-218600526-20241223-20242312_CT_03-DE
Reçu le 23/12/2024

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 uniquement.

La Commune déclare en outre ignorer tout élément relatif aux Voies susceptible d'affecter le Poste électrique dans la mesure de sa connaissance.

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

FRAIS - DOMICILE - ENREGISTREMENT

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, la Société et la Commune ont pour siège 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 de Judiciaire dans le ressort de la Cour d'appel les Voies sont situées.

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.

AR Prefecture

086-218600526-20241223-20242312_CT_03-DE
Reçu le 23/12/2024

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 **Enertrag**, 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.

Ces droits peuvent être exercés par toute personne concernée, par courrier électronique à l'adresse suivante : contact@enertrag.com ou par courrier postal à l'adresse suivante : ENERTRAG POSTE DE RACCORDEMENT – A l'attention du Responsable Ressources Humaines– 9 Mail Gay Lussac 95000 Neuville S/Oise, accompagné d'une copie d'un titre d'identité signé. Si elle l'estime nécessaire, elle dispose également du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL. 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.

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 : Délibération du conseil municipal

ANNEXE 2 : Plan des Servitudes

AR Prefecture

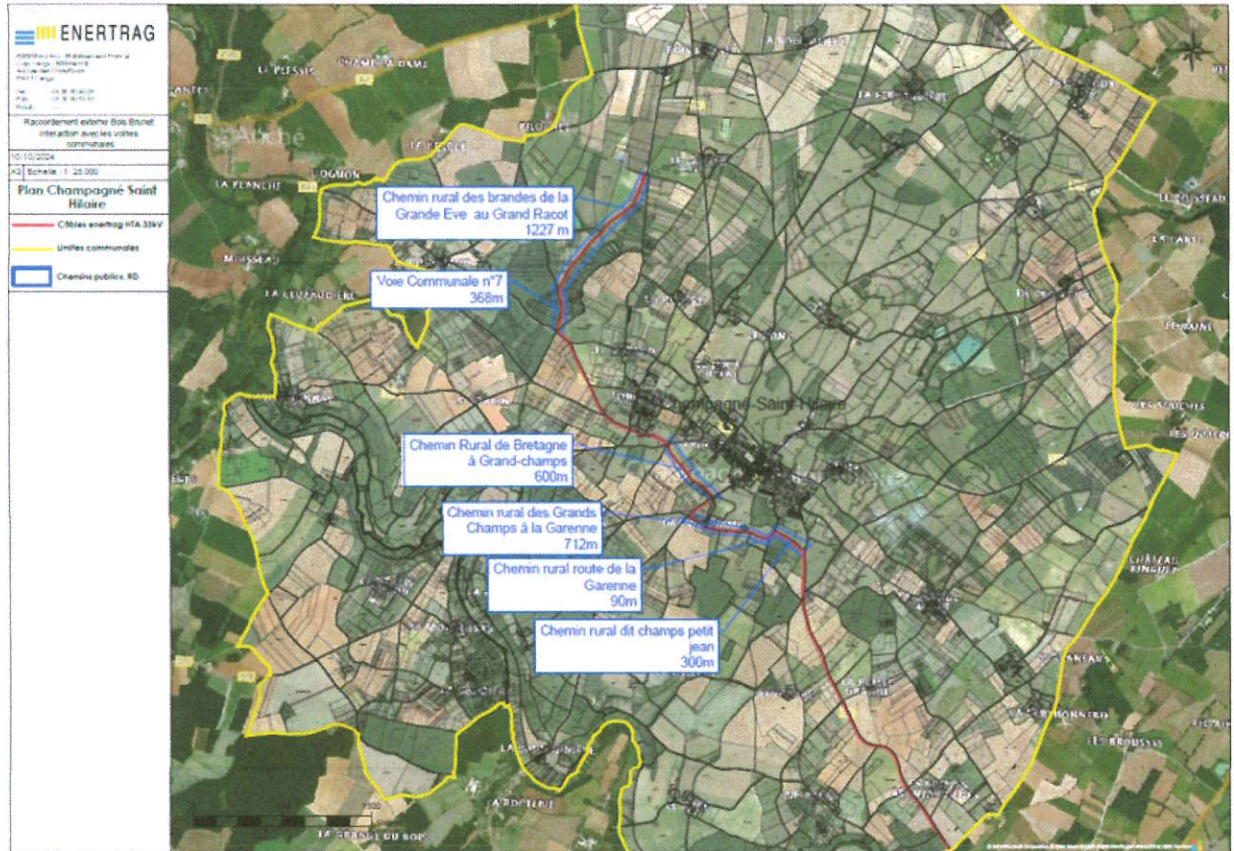
086-218600526-20241223-20242312_CT_03-DE
Reçu le 23/12/2024

DÉLIBÉRATIONS

N°105/2024

Fait en autant d'exemplaires originaux, à savoir DEUX tous identiques, que de Parties, plus DEUX remis à la Société, si elle décidait de faire enregistrer les présentes à ses propres frais, afin de leur conférer une date certaine.

La COMMUNE Représentée par M. Gilles BOSSEBOEUF A Champagné-Saint-Hilaire Le ____ / ____ / ____	La SOCIETE Représentée par M. Charles PONCELET A Le ____ / ____ / ____
---	--



Après discussion et délibération, les membres du conseil municipal autorisent, à l'unanimité, Monsieur le Maire à signer la convention d'utilisation de la voirie privée pour l'entreprise Enertrag présentée 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 17 décembre 2024

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

086-218600526-20241223-20242312_CT_03-DE
Reçu le 23/12/2024

12/12

Page du registre n°