



Délib 003

Renommiation d'une r



Département de l'HERAULT

Arrondissement de BEZIERS

Commune d'OLONZAC

Compte-rendu du Conseil Municipal du 5/10/23

L'an deux mille vingt-trois, le cinq octobre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire sous la présidence de M. Luc LOUIS, Maire.

Etaient présents : L. LOUIS, , G. NICKLES, B. FALCOU, MJ. FOUQUET, JA. PUJOL, S. SAMPIETRO, C. VORDY, C. BESSIEUX, J. MOLIERE, M. MAYNADIER, B. ORTIZ, A. REMY, N. PECH, A. MOLINA, N. ALBIGES et L. DEPAUW

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 16

Absent excusé :

Pouvoir : JY DUFAUD a donné pouvoir à G. NICKLES

R. KERKHOF a donné pouvoir à L. DEPAUW

N. HÉRÉDIA a donné pouvoir à B. ORTIZ

Secrétaire de séance : MJ. FOUQUET

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 03/07/2023 : **Voté à l'unanimité.**

M. le Maire demande l'approbation du Conseil municipal pour le vote d'une délibération dans « questions diverses » : **Voté à l'unanimité.**

Délibération 2023-047 : Adoption de la nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1^{er} Janvier 2024 **Voté à l'unanimité**

Délibération 2023-048 : Création d'un emploi permanent d'adjoint technique suite à un remplacement de congé parental (32h hebdomadaires à compter du 01/11/2023) **Voté à l'unanimité**

Délibération 2023-049 : Lancement du dispositif de révision du Plan communal de sauvegarde auprès du SMMAR pour la partie « inondations » **Voté à l'unanimité**

Délibération 2023-050 : Modification tarification du marché **Voté à l'unanimité**

Délibération 2023-051 : Modification règlement du marché **Voté à l'unanimité**

Délibération 2023-052 : Reconduction contrat d'assurance risque statutaire avec le CDG34 **Voté à l'unanimité**

Délibération 2023-053 : Mise en place du dispositif des astreintes au service technique **Voté à l'unanimité**

Délibération 2023-054 : Révision du montant des participations scolaires
Voté à l'unanimité

Délibération 2023-055 : Bail emphytéotique avec Total Energie : modification de la durée
Voté à l'unanimité

Délibération 2023-056 : Délégation de signature à Monsieur le Maire pour signer la convention portant autorisation individuelle d'utilisation et d'aménagement d'un chemin rural avec Total Energies
Voté à l'unanimité

Délibération 2023-057 : Délégation de signature à Monsieur le Maire pour signer la convention relative aux conditions de mise à disposition, à titre gratuit, et d'utilisation du logiciel Hydraclie du SDIS de l'Hérault – Gestion des points d'eau incendie
Voté à l'unanimité

Délibération 2023-058 : Délégation de signature à Monsieur le Maire pour signer la convention de servitude Enedis lieu-dit Les Rabonnières
Voté à l'unanimité

Délibération 2023-059: Délégation de signature à Monsieur le Maire pour signer la convention de servitude Enedis lieu-dit Le Moulin et la Condamine
Voté à l'unanimité

Délibération 2023-060 : Création CAE service des écoles
Voté à l'unanimité

Délibération 2023-061 : Vente d'une partie de la parcelle AW262
Voté à l'unanimité

Questions diverses.

Délibération 2023-062 : Demande subvention CD
Voté à l'unanimité

Monsieur le maire, Luc LOUIS, a levé la séance du conseil municipal, à 19h54

A Olonzac, le 12/10/23

 
Le Maire,
Luc LOUIS.



VILLE
D'OLONZAC en MINERVOIS
34210 HÉRAULT

Département de l'HERAULT
Arrondissement de BEZIERS
Commune d'OLONZAC

Envoyé en préfecture le 17/10/2023

Reçu en préfecture le 17/10/2023

Publié le

ID : 034-213401896-20231005-20230047-DE



EXTRAIT DU PROCES VERBAL
des
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 5 Octobre 2023

Délibération N° 2023-047

L'an deux mille vingt-trois, le cinq octobre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire sous la présidence de M. Luc LOUIS, Maire.

Etaient présents : L. LOUIS, G. NICKLES, B. FALCOU, M.J. FOUQUET, JA. PUJOL, S. SAMPIETRO, C. VORDY, C. BESSIEUX, J. MOLIERE, M. MAYNADIER, B. ORTIZ, A. REMY, N. PECH, A. MOLINA, N. ALBIGES et L. DEPAUW

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 16

Absent excusé :

Pouvoir : JY DUFAUD a donné pouvoir à G. NICKLES

R. KERKHOF a donné pouvoir à L. DEPAUW

N. HÉRÉDIA a donné pouvoir à B. ORTIZ

Secrétaire de séance : M.J. FOUQUET

**Objet : ADOPTION DE LA NOMENCLATURE BUDGETAIRE ET COMPTABLE M57
AU 01/01/2024**

La nomenclature budgétaire et comptable M57 est l'instruction la plus récente, du secteur public local. Instauré au 1er janvier 2015 dans le cadre de la création des métropoles, le référentiel M57 présente la particularité de pouvoir être appliqué par toutes les catégories de collectivités territoriales (régions, départements, établissements publics de coopération intercommunale et communes). Il reprend les éléments communs aux cadres communal, départemental et régional existants et, lorsque des divergences apparaissent, retient plus spécialement les dispositions applicables aux régions.

Le référentiel M57 étend à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les régions offrant une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires.

Ainsi :

. en matière de gestion pluriannuelle des crédits : définition des autorisations de programme et des autorisations d'engagement, adoption d'un règlement budgétaire et financier pour la durée du mandat, vote d'autorisations de programme et d'autorisations d'engagement lors de l'adoption du budget, présentation du bilan de la gestion pluriannuelle lors du vote du compte administratif ;

. en matière de fongibilité des crédits : faculté pour l'organe délibérant de déléguer à l'exécutif la possibilité de procéder à des mouvements de crédits entre chapitres (dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections, et à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel) ;

. en matière de gestion des crédits pour dépenses imprévues : vote par l'organe délibérant d'autorisations de programme et d'autorisations d'engagement de dépenses imprévues dans la limite de 2 % des dépenses réelles de chacune des sections.

Le périmètre de cette nouvelle norme comptable sera celui des budgets gérés selon la M14 soit pour la Ville d'OLONZAC son budget principal et ses budgets annexes.

Une généralisation de la M57 à toutes les catégories de collectivités locales est programmée au 1^{er} janvier 2024.

Pour information, cette modification de nomenclature comptable entraîne automatiquement un changement de maquette budgétaire. De ce fait, pour le budget primitif 20xx, la colonne BP n-1 ne sera pas renseignée car appartenant à une autre nomenclature comptable.

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous demander de bien approuver le passage de la Ville d'OLONZAC à la nomenclature M57 à compter du budget primitif 2024

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Sur le rapport de M. Le Maire,

VU :

- L'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- L'article 242 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019,

- L'arrêté interministériel du ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministre de l'action et des comptes publics du 20 décembre 2018 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales uniques,

CONSIDERANT que :

La collectivité souhaite adopter la nomenclature M57 à compter du 1er janvier 2024.

- Que cette norme comptable s'appliquera à tous les budgets de la Ville.

APRES EN AVOIR DELIBERE :

- 1.- autorise le changement de nomenclature budgétaire et comptable des budgets de la Ville d'Olonzac
- 2.- autorise M. le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

A Olonzac,

Le 6/10/2023

POUR EXTRAIT CONFORME

Certifié exécutoire,

Le Maire,


Luc LOUIS OLONZAC



Envoyé en préfecture le 17/10/2023

Reçu en préfecture le 17/10/2023

Publié le



ID : 034-213401896-20231005-20230047-DE

Département de l'HERAULT
Arrondissement de BEZIERS
Commune d'OLONZAC

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
des
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 5 octobre 2023

Délibération N° 2023-048

L'an deux mille vingt-trois, le cinq octobre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire sous la présidence de M. Luc LOUIS, Maire.

Etaient présents : L. LOUIS, , G. NICKLES, B. FALCOU, MJ. FOUQUET, JA. PUJOL, S. SAMPIETRO, C. VORDY, C. BESSIEUX, J. MOLIERE, M. MAYNADIER, B. ORTIZ, A. REMY, N. PECH, A. MOLINA, N. ALBIGES et L. DEPAUW

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 16

Absent excusé :

Pouvoir : JY DUFAUD a donné pouvoir à G. NICKLES

R. KERKHOF a donné pouvoir à L. DEPAUW

N. HÉRÉDIA a donné pouvoir à B. ORTIZ

Secrétaire de séance : MJ. FOUQUET

Objet : CRÉATION 1 EMPLOI NON PERMANENT POUR FAIRE FACE A UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITÉ (32 HEURES HEBDOMADAIRES)

Le Maire rappelle à l'Assemblée :

Conformément à l'article L313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Vu le code général de la fonction publique, notamment les articles L313-1 et L332-23 1°,

Vu le décret 2015-1912 du 29 décembre 2015 portant diverses dispositions relatives aux agents contractuels de la fonction publique territoriale

Vu le tableau des emplois,

Considérant la nécessité de créer un emploi non permanent d'Adjoint technique pour faire face aux besoins liés à un accroissement temporaire d'activité, en raison de l'organisation du service des écoles suite à un congé parental

Le Maire propose à l'Assemblée,

La création d'un emploi temporaire d'Adjoint technique à temps non complet soit 32 h / 35 h, au service des écoles pour la fonction d'ATSEM et d'entretien, à compter du 01/11/2023

L'agent contractuel sera rémunéré par référence à la grille indiciaire afférente au grade d'Adjoint technique.

Le candidat devra justifier du niveau de qualification et d'expérience professionnelle requis.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE : de voter la création d'un emploi temporaire non permanent ainsi que des crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé dans cet emploi, qui seront inscrits au budget, chapitre 012.

ADOPTÉ : à l'unanimité des membres présents

Ainsi fait et délibéré, les jours mois et an susdits.

A Olonzac,

Le 6 octobre 2023.

POUR EXTRAIT CONFORME

Certifié exécutoire,

Le Maire



Luc LOUISZAC



Département de l'HERAULT
Arrondissement de BEZIERS
Commune d'OLONZAC

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
des
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 5 octobre 2023

Délibération N° 2023-049

L'an deux mille vingt-trois, le cinq octobre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire sous la présidence de M. Luc LOUIS, Maire.

Etaient présents : L. LOUIS, , G. NICKLES, B. FALCOU, MJ. FOUQUET, JA. PUJOL, S. SAMPIETRO, C. VORDY, C. BESSIEUX, J. MOLIERE, M. MAYNADIER, B. ORTIZ, A. REMY, N. PECH, A. MOLINA, N. ALBIGES et L. DEPAUW

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 16

Absent excusé :

Pouvoir : JY DUFAUD a donné pouvoir à G. NICKLES

R. KERKHOF a donné pouvoir à L. DEPAUW

N. HÉRÉDIA a donné pouvoir à B. ORTIZ

Secrétaire de séance : MJ. FOUQUET

Objet : Mise en œuvre et révision des PCS à l'échelle du Bassin versant de l'Aude, de la Berre et du Rieu.

Vu les dispositions de l'article n°13 de la loi 2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile et son décret d'application n° 2005-1156 du 13 septembre 2005 ;

Vu le décret n°2005-1156 du 13 septembre 2005 ;

Monsieur le Maire rappelle que :

- Le plan communal de sauvegarde est de la compétence de la commune, il définit sous l'autorité du maire, l'organisation prévue par la commune pour assurer l'alerte, l'information, la protection et le soutien à la population au regard des risques naturels et technologiques connus recensés dans le dossier Départemental des risques Majeurs.
- Le plan communal de Sauvegarde, réalisé par la commune, doit être révisé à minima tous les cinq ans ; ce document mis en œuvre par le maire est transmis au Préfet du département et organismes associés Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) -Syndicat Mixte des Milieux Aquatiques et des Rivières (SMMAR).

- Depuis sa création, le SMMAR aux côtés des services de l'Etat et en collaboration avec le Département de l'Aude, le Département de l'Hérault et des SDIS11 et 34, a porté l'animation et la maîtrise d'ouvrage de plus de 246 Plans Communaux de Sauvegarde. Fort de ces résultats et du retour d'expérience des crues d'octobre 2018, décembre 2019, janvier et mai 2020, le SMMAR a souhaité poursuivre et intensifier cette politique d'appui aux communes pour l'élaboration et la révision des PCS.
- Le SMMAR a obtenu un accord financier de l'Europe et des Départements, pour accompagner à hauteur de 80% les révisions des PCS sur le risque inondation ; la part d'autofinancement est à la charge de la commune.
- Le SMMAR dans le cadre de cette mission a contractualisé un accord cadre à bon de commande avec le groupement PREDICT Services - BRL Ingénierie – Cyprès afin d'apporter un service et un appui logistique aux communes pour la réalisation ou réactualisation de leurs PCS.
- Conformément au marché passé entre le SMMAR et le groupement PREDICT Services - BRL Ingénierie – Cyprès, les missions et le montant des prestations pour la révision du PCS de la commune seront conformes à la grille d'évaluation financière jointe à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Approuve** la décision du SMMAR d'appuyer les communes pour la révision des Plans Communaux de Sauvegarde,
- **Accepte** d'engager la commune dans cette démarche de révision du PCS,
- **Approuve** la participation financière de la commune au dispositif porté par le SMMAR : « ACCOMPAGNEMENT DES ELUS DU BASSIN VERSANT DE L'AUDE A LA GESTION DU RISQUE INONDATION : Mise en œuvre et révision des PCS à l'échelle du Bassin versant de l'Aude, de la Berre et du Rieu »,
- **Accepte** de verser au SMMAR la part d'autofinancement restante de la mission selon la grille d'évaluation financière jointe à la présente délibération
- **Autorise** le SMMAR à émettre un titre de recette à la commune correspondant à la part d'autofinancement restante, déduction faite des subventions

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

A Olonzac,

Le 6 octobre 2023.

POUR EXTRAIT CONFORME

Certifié exécutoire,

Le Maire,


Luc LOUISZAC

Grille d'évaluation financière de votre PCS2.0

Envoyé en préfecture le 17/10/2023

Reçu en préfecture le 17/10/2023

Publié le

ID : 034-213401896-20231005-20230049-DE

S'LO

Nom de votre commune : Olonzac

Vous êtes une commune de 1800 Habitants



EPTB Aude
SMAR
DES RIVIÈRES & DES HOMMES

Bloc obligatoire :

Réalisation du PCS2.0, identifier votre commune dans les tableaux ci-dessous, selon votre nombre d'habitants :

Nature des prestations : commune < 1000 hab.	Unité	Montant €/HT	Montant €/TTC	Quantitatif	Cocher la formule choisie
Diagnostic	Forfaitaire	3 200.00 €	3 840.00 €	1	☐
Stratégie d'action					
Plan d'action : Echelle de gravité / recensement des moyens / Cellule de crise municipale	Forfaitaire				
Gestion post-crise appui de l'EPCIfp					
Formation et exercice en commune					
Livrables documents finaux (Deux classeurs + 2 cartes papiers + 1clé usb)					

Nature des prestations : communes entre 1 000 et 10 000 hab.	Unité	Montant €/HT	Montant €/TTC	Quantitatif	Cocher la formule choisie
Diagnostic	Forfaitaire	4 400.00 €	5 280.00 €	1	☒
Stratégie d'action					
Plan d'action : Echelle de gravité / recensement des moyens / Cellule de crise municipale	Forfaitaire				
Gestion post-crise appui de l'EPCIfp					
Formation et exercice en commune					
Livrables documents finaux (Deux classeurs + 2 cartes papiers + 1clé usb)					

Nature des prestations : communes > 10 000 hab.	Unité	Montant €/HT	Montant €/TTC	Quantitatif	Cocher la formule choisie
Diagnostic	Forfaitaire	7 200.00 €	8 640.00 €	1	☐
Stratégie d'action					
Plan d'action : Echelle de gravité / recensement des moyens / Cellule de crise municipale					
Gestion post-crise appui de l'EPCIfp					
Formation et exercice en commune					
Livrables documents finaux (Deux classeurs + 2 cartes papiers + 1clé usb)					

Ouvrage de protection : identifier votre commune dans la liste ci-dessous ou si votre commune a en gestion directe un ouvrage ayant de consigne de sécurité (barrage, autres ouvrages de protection) merci de la mentionner :

Alzonne	Cuxac-d'Aude	Pezens	Vinassan
Armissan	Fabrezan	Rustiques	
Badens	Laure-Minervois	Sainte-Eulalie	
Carcassonne	Narbonne	Sallèles-d'Aude	
Cazilhac	Olonzac	Sigeac	
Coursan	Palaja	Villeneuve-Minervois	

Si votre commune est dans la liste ci-dessus ou si votre commune a en gestion directe u
souscrire OBLIGATOIREMENT cette prestation :

Nature des prestations	Unité	Montant €/HT	Montant €/TTC	Quantitatif	Cocher la formule
Consignes écrites de surveillance d'ouvrage	Forfaitaire	400.00 €	480.00 €	1	☒

Bloc facultatif (fortement conseillé par l'Etat) :

Réunion Publique, identifier votre commune dans les tableaux ci-dessous, selon votre nombre d'habitants et indiquer la quantité que vous souhaitez :

Nature des prestations : commune < 1000 hab.	Unité	Montant €/HT	Montant €/TTC	Quantitatif	Total €/TTC	Cocher la formule choisie
Réunion Publique de présentation du PCS	Unitaire	200.00 €	240.00 €			☐

Nature des prestations : communes entre 1 000 et 10 000 hab.	Unité	Montant €/HT	Montant €/TTC	Quantitatif	Total €/TTC	Cocher la formule choisie
Réunion Publique de présentation du PCS	Unitaire	200.00 €	240.00 €			☒

Nature des prestations : communes > 10 000 hab.	Unité	Montant €/HT	Montant €/TTC	Quantitatif	Total €/TTC	Cocher la formule choisie
Réunion Publique de présentation du PCS	Unitaire	400.00 €	480.00 €			☐

Livrables complémentaires, indiquer la quantité que vous souhaitez :

Livrables	Unité	Montant €/HT	Montant €/TTC	Quantitatif	Total €/TTC	Cocher la formule choisie
Livrable d'un classeur PCS supplémentaire papier + clé USB	Unitaire	100.00 €	120.00 €			☒
Fourniture de carte d'action PCS format papier A0	Unitaire	20.00 €	24.00 €			☒
Fourniture de carte d'action PCS format plastifié A0	Unitaire	40.00 €	48.00 €			☒

Récapitulatif des prestations commandées :

Prestations commandées	Montant €/TTC
Prestation forfaitaire	5280
Consignes	480
Réunion publique	240
Livrables	192
Total	6192

Cette évaluation doit être jointe à la délibération d'engagement dans la démarche PCS2.0 de votre commune.

Si vous désirez plus d'amples renseignements sur les modalités de souscription et tarifaires à notre démarche, je vous invite à rentrer en contact avec Monsieur CANSINO Claude, Chargé de Mission Risque au 06 48 78 49 58 ou par courriel à l'adresse suivante : claudcansino@smmar.fr

Département de l'HERAULT
Arrondissement de BEZIERS
Commune d'OLONZAC

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
des
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 5 Octobre 2023

Délibération N° 2023-052

L'an deux mille vingt-trois, le cinq octobre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire sous la présidence de M. Luc LOUIS, Maire.

Etaient présents : L. LOUIS, , G. NICKLES, B. FALCOU, MJ. FOUQUET, JA. PUJOL, S. SAMPIETRO, C. VORDY, C. BESSIEUX, J. MOLIERE, M. MAYNADIER, B. ORTIZ, A. REMY, N. PECH, A. MOLINA, N. ALBIGES et L. DEPAUW

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 16

Absent excusé :

Pouvoir : JY DUFAUD a donné pouvoir à G. NICKLES

R. KERKHOF a donné pouvoir à L. DEPAUW

N. HÉRÉDIA a donné pouvoir à B. ORTIZ

Secrétaire de séance : MJ. FOUQUET

Objet : Contrats d'assurance des risques statutaires.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code générale de la fonction publique ;

VU le décret n°85-643 du 26 juin relatif aux centres de gestion de la fonction publique territoriale ;

VU le décret n°86-552 du 14 mars 1986 pris en application du deuxième alinéa de l'article 26 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux.

Le Maire rappelle :

Depuis le 1er janvier 2022, l'établissement est assuré contre les risques statutaires via un contrat souscrit, par l'intermédiaire du Centre de gestion de la fonction publique territoriale de l'Hérault (CDG 34), auprès de l'assureur GENERALI et du courtier gestionnaire WTW.

Le Maire expose :

Que suite aux échanges qui ont eu lieu entre le CDG 34 et le courtier gestionnaire, les résultats du contrat couvrant les risques des agents CNRACL constatés sur l'exercice 2022 impliquent l'activation de la clause contractuelle d'ajustement tarifaire.

A titre d’information, l’assureur souhaitait appliquer une majoration du taux de cotisation à hauteur de 40%, à compter du 1er janvier 2024.

Cependant, afin de limiter l’impact financier de la hausse de la cotisation, le CDG 34 en lien avec le courtier, a obtenu une alternative pour amoindrir l’impact financier de la hausse de la cotisation.

Cette alternative se traduit par une majoration du taux à hauteur de 24%, assortie d’un taux de minoration des remboursements des indemnités journalières comme présenté dans le tableau ci-dessous.

Formules de couverture et franchises	Nouveaux taux 2024 – Couverture des IJ à 80%
Tous les risques, avec une franchise de 10 jours par arrêt en maladie ordinaire	8,56%
Tous les risques, avec une franchise de 15 jours par arrêt en maladie ordinaire	8,05%
Tous les risques, avec une franchise de 30 jours par arrêt en maladie ordinaire	7,08%
Tous les risques, avec une franchise de 30 jours sur toutes les indemnités journalières	6,46%

Il est précisé que seuls les sinistres survenant à compter du 1er janvier 2024 seront concernés, les sinistres antérieurs demeurant remboursés intégralement. Par ailleurs, les montants des capitaux décès et frais médicaux ne sont pas concernés par cette mesure de réajustement. En outre, dans le cas où une amélioration des résultats serait constatée en 2024, il sera possible de revoir le taux d’indemnisation des IJ.

DÉCIDE

Article 1 : De maintenir la formule d’assurance pour les agents titulaires et stagiaires affiliés à la CNRACL à compter du 1^{er} janvier 2024

Les risques assurés sont : Décès / Accident de service & maladie imputable au service (y compris temps partiel thérapeutique) / Incapacité (maladie ordinaire, disponibilité d’office, invalidité temporaire) / Maladie de longue durée, longue maladie (y compris temps partiel thérapeutique et disponibilité d’office) / Maternité, adoption, paternité :

Cocher l’option retenue parmi les 4 formules de couverture et franchises:

GARANTIES	TAUX	CHOIX
Tous les risques, avec une franchise de 10 jours par arrêt en maladie ordinaire	8,56%	
Tous les risques, avec une franchise de 15 jours par arrêt en maladie ordinaire	8,05%	x
Tous les risques, avec une franchise de 30 jours par arrêt en maladie ordinaire	7,08%	
Tous les risques, avec une franchise de 30 jours sur toutes les indemnités journalières	6,46%	

Le taux s’applique sur l’assiette de cotisation qui est composée des éléments suivants :
Traitement indiciaire brut soumis à retenue pour pension.

Et, de façon optionnelle, tout ou partie des éléments suivants :

BASE D'ASSURANCE	CHOIX
Nouvelle bonification indiciaire	X
Supplément familial de traitement	
Indemnité de résidence	
Charges patronales (forfait entre 10% et 60% du TIB+NBI)	
Indemnités accessoires maintenues par l'employeur pendant les arrêts de travail (sont exclus les indemnités attachées à l'exercice des fonctions et celles qui ont un caractère de remboursement de frais)	

Article 2 : le Conseil municipal autorise le Maire à prendre et à signer les conventions en résultant et tout acte y afférent.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

A Olonzac,
Le 6/10/2023

POUR EXTRAIT CONFORME
Certifié exécutoire,




Luc LOUIS

Envoyé en préfecture le 17/10/2023

Reçu en préfecture le 17/10/2023

Publié le



ID : 034-213401896-20231005-20230052-DE

Département de l'HERAULT
Arrondissement de BEZIERS
Commune d'OLONZAC

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
des
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 5 Octobre 2023

Délibération N° 2023-053

L'an deux mille vingt-trois, le cinq octobre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire sous la présidence de M. Luc LOUIS, Maire.

Etaient présents : L. LOUIS, , G. NICKLES, B. FALCOU, MJ. FOUQUET, JA. PUJOL, S. SAMPIETRO, C. VORDY, C. BESSIEUX, J. MOLIERE, M. MAYNADIER, B. ORTIZ, A. REMY, N. PECH, A. MOLINA, N. ALBIGES et L. DEPAUW

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 16

Absent excusé :

Pouvoir : JY DUFAUD a donné pouvoir à G. NICKLES

R. KERKHOF a donné pouvoir à L. DEPAUW

N. HÉRÉDLIA a donné pouvoir à B. ORTIZ

Secrétaire de séance : MJ. FOUQUET

Objet : ASTREINTES ET MODALITÉS D'INDEMNISATION

VU le décret n°2001-623 du 12 juillet 2001 modifié, pris pour l'application de l'article 7-1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique territoriale ;

VU le décret n° 2002-147 du 7 février 2002 relatif aux modalités de rémunération ou de compensation des astreintes et des interventions de certains personnels gérés par la direction générale de l'administration du ministère de l'Intérieur et arrêté du même jour fixant les taux des indemnités et les modalités de compensation des astreintes

VU le décret n° 2003-363 du 15 avril 2003 modifié, relatif à l'indemnité d'astreinte attribuée à certains agents du ministère de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer (J.O. du 15 avril 2003) ;

VU le décret n°2003-545 du 18 juin 2003 modifié, relatif à l'indemnité de permanence attribuée à certains agents du ministère de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer ;

VU le décret n° 2005-542 du 19 mai 2005 relatif aux modalités de la rémunération ou de la compensation des astreintes et des permanences dans la fonction publique territoriale ;

VU le décret n°2015-415 du 14 avril 2015, et l'arrêté du même jour, relatif à l'indemnisation des astreintes et à la compensation ou à la rémunération des interventions aux ministères chargés du développement durable et du logement ;

VU l'arrêté du 14 avril 2015 fixant les montants de l'indemnité d'astreinte et la rémunération horaire des interventions aux ministères chargés du développement durable et du logement

Vu l'arrêté du 3 novembre 2015 fixant les taux des indemnités et les modalités de compensation des astreintes et des interventions des personnels affectés au ministère de l'Intérieur ;

VU l'avis du Comité Social Territorial en date du 21/09/2023

Le Maire, propose à l'Assemblée :

I. LA MISE EN PLACE DE PERIODES D'ASTREINTES

L'astreinte s'entend comme une période pendant laquelle l'agent, sans être à la disposition permanente et immédiate de son employeur, a l'obligation de demeurer à son domicile ou à proximité afin d'être en mesure d'intervenir pour effectuer un travail au service de l'administration. La durée de cette intervention étant considérée comme un temps de travail effectif ainsi que, le cas échéant, le déplacement aller et retour sur le lieu de travail.

Ces dispositions ne sont pas réservées aux agents titulaires, des contractuels peuvent en bénéficier.

Certaines astreintes sont spécifiques aux agents de la filière technique, et d'autres aux agents de toutes les autres filières

Pour les agents de la filière technique :

Il existe différentes catégories d'astreinte :

- Les **astreintes d'exploitation** qui sont des astreintes de droit commun et qui sont mises en œuvre quand l'agent est tenu, pour les nécessités de service, de demeurer à son domicile ou à proximité, afin d'être en mesure d'intervenir,
- Les **astreintes de sécurité** qui sont mises en œuvre quand des agents sont appelés à participer à un plan d'intervention dans le cas d'un besoin de renforcement en moyens humains faisant suite à un événement soudain ou imprévu,

- Les **astreintes de décision** qui sont mise en œuvre pour le personnel d'encadrement pouvant être joints directement par l'autorité territoriale en dehors des heures d'activité normale du service, afin d'arrêter les dispositions nécessaires.

Les astreintes seront mises en place pour :

- ☐ ☐ *Suivi et maintenance des équipements publics (eau et assainissement, bâtiments, réseau électrique etc...),*
- ☐ ☐ *Manifestation particulière (fête locale, animations ou autres)*

Les emplois concernés sont :

- ♦ *Responsable du service technique*
- ♦ *Agents du service technique*

Dans le cadre d'une astreinte, l'employeur verse aux agents concernés l'indemnité fixée par les arrêtés sus visés pour la durée considérée exclusive de tout repos compensateur.

Dans le cadre d'une astreinte, l'employeur verse aux agents concernés l'indemnité fixée par les arrêtés sus visés pour la durée considérée, **ou à défaut**, un repos compensateur (récupération du temps de travail dans les conditions figurant aux tableaux ci-dessous), conformément aux tableaux ci-dessous.

II. **MODALITES DES INTERVENTIONS EN PERIODE D'ASTREINTE**

Une intervention correspond à un travail effectif accompli par un agent pendant une période d'astreinte. La durée du déplacement aller et retour sur le lieu de travail est comprise dans la notion de travail effectif.

Ce temps de travail effectif accompli lors d'une intervention est rémunéré en sus de l'indemnité d'astreinte.

Il faut préciser qu'une même heure d'intervention effectuée sous astreinte ne peut donner lieu à la fois à un repos compensateur et au versement de l'indemnité d'intervention.

Pour les agents de la filière technique :

Le décret n°2015-415 permet l'indemnisation des astreintes pour les agents non éligibles aux IHTS (Ingénieurs et Ingénieurs en chef)

Pour les agents éligibles au IHTS, (Techniciens, Agents de maîtrise, Adjointes techniques et Adjointes techniques des établissements d'enseignement) l'intervention est rémunérée par le paiement d'heures supplémentaires.

Si l'intervention donne lieu à un repos compensateur, celui-ci ne pourra bénéficier qu'aux agents qui relèvent d'un régime de décompte horaire des heures supplémentaires. Les agents éligibles aux IHTS seront exclus de ce type de de compensation.

Il n'y a pas de cumul possible entre l'indemnité et la compensation : attribution de la compensation à défaut de l'indemnité. Mais, il y a cumul entre l'indemnité d'astreinte et l'intervention.

III. LA MISE EN PLACE DE PERIODES DE PERMANENCE

Elle correspond à l'obligation faite à un agent de se trouver sur son lieu de travail habituel ou un lieu désigné par son chef de service, pour nécessité de service, un samedi, un dimanche ou un jour férié, sans qu'il y ait travail effectif ou astreinte.

Dans le cadre d'une obligation de permanence, l'employeur verse à l'agent une indemnité, **ou à défaut**, un repos compensateur (récupération du temps de travail dans les conditions figurant aux tableaux ci-dessous).

Cette rémunération ou compensation ne peut être attribuée aux agents bénéficiant d'une concession de logement par nécessité absolue de service ou d'une NBI au titre de l'occupation de l'un des emplois fonctionnels administratifs de direction.

L'indemnité de permanence ne peut être cumulée avec tout dispositif de rémunération des astreintes, interventions ou permanences, et notamment avec l'indemnité d'astreinte et de d'intervention.

Pour les agents de la filière technique :

Les montants de ces indemnités de permanence sont majorés de 50% quand l'agent est prévenu de sa permanence moins de 15 jours francs avant le début de cette période.

Les permanences seront mises en place pour :

- ☐ ☐ *Suivi et maintenance des équipements publics (eau et assainissement, bâtiments, réseau électrique etc...),*
- ☐ ☐ *Manifestation particulière (fête locale, animations ou autres)*

Les emplois concernés sont :

- ◆ Responsable du service technique
- ◆ Agents du service technique

IV LA REMUNERATION ET LA COMPENSATION

Les obligations d'astreinte et de permanence des agents sont déterminées par référence aux modalités et taux applicables aux services de l'État, suivant les règles et dans les conditions prévues par les textes.

Une majoration de 50 % devra être appliquée si l'agent est prévenu de l'astreinte ou de la permanence pour une période donnée moins de 15 jours francs avant le début de cette période

FILIERE TECHNIQUE

	PERIODE CONCERNEE	MONTANT DE L'INDEMNITÉ			REPOS COMPENSATEUR
		Astreinte d'exploitati on	Astreinte de déci sion	Astreinte de sécurité	
ASTREINTE	par semaine complète	159,20€	121€	149,48€	Aucune compensation
	de week-end, du vendredi soir au lundi matin	116,20€	76€	109,28€	
	de nuit entre le lundi et le samedi ou la nuit suivant un jour de récupération	10,75€	10€	10,05€	
	le samedi	37,40€	25€	34,85€	
	le dimanche ou un jour férié	46,55€	34,85€	43,38€	
	dans le cas d'une astreinte de nuit fractionnée inférieure à 10 heures	8,60€		8,08	

INTERVENTIONS (pendant la période d'astreinte)	PERIODE CONCERNEE	Agents éligibles aux IH		Envoyé en préfecture le 17/10/2023 Reçu en préfecture le 17/10/2023 Publié le ID : 034-213401896-20231005-20230053-DE
		IHTS	REPO COMPENS R	
	Un jour de semaine	125% les 14 premières heures 127% pour les heures suivantes		16,00€
	Le samedi		Nombre d'heures de travail effectif majoré de 25 %	22,00€
	Ne nuit		Nombre d'heures de travail effectif majoré de 50 %	22,00€
Le dimanche ou un jour férié	Nombre d'heures de travail effectif majoré de 100 %		22,00€	
PERMANENCE	PERIODE CONCERNEE			MONTANT DE L'INDEMNITE
	Semaine complète			477,60€
	Nuit entre le lundi et le samedi inférieure à 10 h			25,80€
	Nuit entre le lundi et le samedi supérieure à 10 h			32,25€
	Samedi ou journée de récupération			112,20€
	Dimanche ou jour férié			139,65€
	Week-end, du vendredi soir au lundi matin			348,60€

Envoyé en préfecture le 17/10/2023
Reçu en préfecture le 17/10/2023
Publié le 17/10/2023
ID : 034-213401896-20231005-20230053-DE

Le Conseil Municipal , après en avoir délibéré :

- 1) Décide de mettre en place les astreintes et les permanences au bénéfice des agents titulaires et contractuels selon les modalités et compensations exposées ci-dessus ;
- 2) Décide de fixer la liste des emplois concernés comme indiqué ci-dessus
- 3) Charge Monsieur le Maire de la mise en œuvre de la présente délibération qui prend effet à compter du.....
- 4) D'inscrire au budget les crédits correspondants
- 5) Autorise le Maire à prendre et à signer tout acte y afférent.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

A Olonzac,

Le 6/10/2023

POUR EXTRAIT CONFORME

Certifié exécutoire,

Le Maire,



Luc LOUIS OLONZAC

Envoyé en préfecture le 17/10/2023

Reçu en préfecture le 17/10/2023

Publié le



ID : 034-213401896-20231005-20230053-DE



VILLE
D'OLONZAC en MINERVOIS
34210 HÉRAULT

Département de l'HERAULT
Arrondissement de BEZIERS
Commune d'OLONZAC

Envoyé en préfecture le 17/10/2023

Reçu en préfecture le 17/10/2023

Publié le

ID : 034-213401896-20231005-20230054-DE



EXTRAIT DU PROCES VERBAL
des
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 5 Octobre 2023

Délibération N° 2023-054

L'an deux mille vingt-trois, le cinq octobre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire sous la présidence de M. Luc LOUIS, Maire.

Etaient présents : L. LOUIS, , G. NICKLES, B. FALCOU, MJ. FOUQUET, JA. PUJOL, S. SAMPIETRO, C. VORDY, C. BESSIEUX, J. MOLIERE, M. MAYNADIER, B. ORTIZ, A. REMY, N. PECH, A. MOLINA, N. ALBIGES et L. DEPAUW

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 16

Absent excusé :

Pouvoir : JY DUFAUD a donné pouvoir à G. NICKLES

R. KERKHOF a donné pouvoir à L. DEPAUW

N. HÉRÉDIA a donné pouvoir à B. ORTIZ

Secrétaire de séance : MJ. FOUQUET

Objet : PARTICIPATIONS SCOLAIRES

Monsieur le Maire expose:

- que l'article L. 212-8 du Code de l'Education prévoit que la répartition des dépenses de fonctionnement, lorsque les écoles maternelles, les classes enfantines ou les écoles élémentaires publiques d'une commune reçoivent des élèves dont la famille est domiciliée dans une autre commune, se fait par accord entre la commune d'accueil et la commune de résidence ;
- que l'école d'OLONZAC reçoit des élèves dont la famille est domiciliée dans une autre commune, et que les élèves ainsi accueillis respectent les conditions d'inscription fixées par l'article précité à savoir:
- la commune de résidence n'a pas d'école, ou la capacité d'accueil est insuffisante,
- l'enfant renouvelle sa scolarité dans la commune d'accueil jusqu'au terme de la formation préélémentaire ou de la scolarité primaire,
- les deux parents travaillent et la commune de résidence ne peut assurer ni la restauration, ni la garde des enfants,
- l'état de l'enfant nécessite des soins réguliers et prolongés dans la commune d'accueil,

- un frère ou une sœur de l'enfant sont déjà inscrits pour les mêmes raisons que ci-dessus ou pour l'absence de la capacité de la commune de résidence,

- pour le renouvellement de la scolarité.

- que l'article L. 212-8 précité précise la calcul de la contribution de la commune de résidence ;

qu'il est tenu compte des ressources de cette commune, du nombre d'élèves de cette commune scolarisés dans la commune d'accueil et du coût moyen par élève calculé sur la base des dépenses de l'ensemble des écoles publiques de la commune d'accueil ; les dépenses à prendre en compte à ce titre sont les charges de fonctionnement, à l'exclusion de celles relatives aux activités périscolaires.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **DÉCIDE** de fixer, en accord avec les communes concernées, la participation par élève aux charges de fonctionnement de l'école maternelle d'Olonzac à la somme de 1431.84 euros par année scolaire et de l'école élémentaire d'Olonzac à la somme de 862.61 euros par année scolaire.

Ce montant pourra être révisé annuellement en appliquant le pourcentage d'évolution de l'indice des prix à la consommation.

L'IPC de septembre 2023 est de 5,6%. Il a été appliqué aux montants des participations de l'année précédente.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre et à signer tout acte y afférent.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

A Olonzac,

Le 6/10/2023

POUR EXTRAIT CONFORME

Certifié exécutoire,

Le Maire,




Luc LOUISONZAC



VILLE
D'OLONZAC en MINERVOIS
34210 HÉRAULT

Département de l'HERAULT
Arrondissement de BEZIERS
Commune d'OLONZAC

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
des
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 5 octobre 2023

Délibération N° 2023-055

L'an deux mille vingt-trois, le cinq octobre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire sous la présidence de M. Luc LOUIS, Maire.

Etaient présents : L. LOUIS, , G. NICKLES, B. FALCOU, MJ. FOUQUET, JA. PUJOL, S. SAMPIETRO, C. VORDY, C. BESSIEUX, J. MOLIERE, M. MAYNADIER, B. ORTIZ, A. REMY, N. PECH, A. MOLINA, N. ALBIGES et L. DEPAUW

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 16

Absent excusé :

Pouvoir : JY DUFAUD a donné pouvoir à G. NICKLES

R. KERKHOF a donné pouvoir à L. DEPAUW

N. HÉRÉDLIA a donné pouvoir à B. ORTIZ

Secrétaire de séance : MJ. FOUQUET

OBJET : Bail emphytéotique CS TOUZERY

Monsieur le Maire rappelle aux membres présents du Conseil municipal les étapes du projet d'implantation d'un Parc photovoltaïque sur les parcelles cadastrées section AM 118 et 133

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

- **Donne l'autorisation à Monsieur le Maire** pour signer le bail emphytéotique sur les parcelles sise commune d'Olonzac (Hérault) cadastrées section AM 118 et 133, destiné à l'implantation d'un parc photovoltaïque, tel qu'il résulte du plan annexé. Le projet d'acte est annexé à la présente délibération.
Il sera établi au profit de la société preneur CS TOUZERY Société unipersonnelle à responsabilité limitée dont le siège social est à BEZIERS (34500) représenté par Total Energies renouvelables.
Le bail emphytéotique est consenti pour une durée de 40 ans, moyennant un loyer annuel de 23 120 euros, payable le 15 Février de chaque année, révisable, à recevoir par Maître Guillaume LEMBO Notaire à Paris en participation avec Maître Anne-Laure MARTY Notaire à Olonzac.
- **Autorise Monsieur le Maire** à signer tous les documents administratifs permettant la mise en œuvre de cette décision.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

A Olonzac,

Le 6 octobre 2023.

POUR EXTRAIT CONFORME

Certifié exécutoire.

Le Maire,

Luc LOUIS



Département de l'HERAULT
Arrondissement de BEZIERS
Commune d'OLONZAC

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
des
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 5 Octobre 2023

Délibération N° 2023-056

L'an deux mille vingt-trois, le cinq octobre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire sous la présidence de M. Luc LOUIS, Maire.

Etaient présents : L. LOUIS, , G. NICKLES, B. FALCOU, MJ. FOUQUET, JA. PUJOL, S. SAMPIETRO, C. VORDY, C. BESSIEUX, J. MOLIERE, M. MAYNADIER, B. ORTIZ, A. REMY, N. PECH, A. MOLINA, N. ALBIGES et L. DEPAUW

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 16

Absent excusé :

Pouvoir : JY DUFAUD a donné pouvoir à G. NICKLES

R. KERKHOF a donné pouvoir à L. DEPAUW

N. HÉRÉDIA a donné pouvoir à B. ORTIZ

Secrétaire de séance : MJ. FOUQUET

Objet : Convention Total énergies

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal les dispositions de la convention portant autorisation individuelle d'utilisation et d'aménagement d'un chemin rural de Total énergies.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'approuver les conditions de la convention telles que citées ci-dessus
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention et tout document y afférent

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

A Olonzac,

Le 6 octobre 2023.

POUR EXTRAIT CONFORME

Certifié exécutoire,


Le Maire,

Luc LOUIS

Département de l'HERAULT
Arrondissement de BEZIERS
Commune d'OLONZAC

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
des
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 5 octobre 2023

Délibération N° 2023-057

L'an deux mille vingt-trois, le cinq octobre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire sous la présidence de M. Luc LOUIS, Maire.

Etaient présents : L. LOUIS, , G. NICKLES, B. FALCOU, MJ. FOUQUET, JA. PUJOL, S. SAMPIETRO, C. VORDY, C. BESSIEUX, J. MOLIERE, M. MAYNADIER, B. ORTIZ, A. REMY, N. PECH, A. MOLINA, N. ALBIGES et L. DEPAUW

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 16

Absent excusé :

Pouvoir : JY DUFAUD a donné pouvoir à G. NICKLES

R. KERKHOF a donné pouvoir à L. DEPAUW

N. HÉRÉDIA a donné pouvoir à B. ORTIZ

Secrétaire de séance : MJ. FOUQUET

Objet : Convention logiciel « Hydraclic » du SDIS 34

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal les dispositions de la convention relative aux conditions de mise à disposition, à titre gratuit, et d'utilisation du logiciel « Hydraclic » du SDIS de l'Hérault – Gestion des points d'eau incendie.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'approuver les conditions de la convention telles que citées ci-dessus
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention et tout document y afférent

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

A Olonzac,
Le 6 octobre 2023.

POUR EXTRAIT CONFORME

Certifié exécutoire,

Le Maire,



Luc LOUIS

Département de l'HERAULT
Arrondissement de BEZIERS
Commune d'OLONZAC

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
des
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 5 octobre 2023

Délibération N° 2023-058

L'an deux mille vingt-trois, le cinq octobre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire sous la présidence de M. Luc LOUIS, Maire.

Etaient présents : L. LOUIS, , G. NICKLES, B. FALCOU, MJ. FOUQUET, JA. PUJOL, S. SAMPIETRO, C. VORDY, C. BESSIEUX, J. MOLIERE, M. MAYNADIER, B. ORTIZ, A. REMY, N. PECH, A. MOLINA, N. ALBIGES et L. DEPAUW

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 16

Absent excusé :

Pouvoir : JY DUFAUD a donné pouvoir à G. NICKLES

R. KERKHOF a donné pouvoir à L. DEPAUW

N. HÉRÉDIA a donné pouvoir à B. ORTIZ

Secrétaire de séance : MJ. FOUQUET

Objet : Convention de servitude Enedis lieu-dit « les Rabonnières »

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal les dispositions de la convention de servitude Enedis « les Rabonnières »

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'approuver les conditions de la convention telles que citées ci-dessus
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention et tout document y afférent

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

A Olonzac,

Le 6 octobre 2023.

POUR EXTRAIT CONFORME

Certifié exécutoire,

Le Maire,

 
Luc LOUIS

Département de l'HERAULT
Arrondissement de BEZIERS
Commune d'OLONZAC

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
des
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 5 Octobre 2023

Délibération N° 2023-059

L'an deux mille vingt-trois, le cinq octobre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire sous la présidence de M. Luc LOUIS, Maire.

Etaient présents : L. LOUIS, , G. NICKLES, B. FALCOU, MJ. FOUQUET, JA. PUJOL, S. SAMPIETRO, C. VORDY, C. BESSIEUX, J. MOLIERE, M. MAYNADIER, B. ORTIZ, A. REMY, N. PECH, A. MOLINA, N. ALBIGES et L. DEPAUW

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 16

Absent excusé :

Pouvoir : JY DUFAUD a donné pouvoir à G. NICKLES

R. KERKHOF a donné pouvoir à L. DEPAUW

N. HÉRÉDIA a donné pouvoir à B. ORTIZ

Secrétaire de séance : MJ. FOUQUET

Objet : Convention servitude Enedis lieux-dits « le Moulin » et « Condamine »

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal les dispositions De la convention de servitude Enedis lieux-dits « le Moulin » et« la Condamine ».

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'approuver les conditions de la convention telles que citées ci-dessus
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention et tout document y afférent

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

A Olonzac,

Le 6 octobre 2023.

POUR EXTRAIT CONFORME

Certifié exécutoire,

Le Maire,



Luc LOUIS



VILLE
D'OLONZAC en MINERVOIS
34210 HÉRAULT

Département de l'HERAULT
Arrondissement de BEZIERS
Commune d'OLONZAC

Envoyé en préfecture le 17/10/2023

Reçu en préfecture le 17/10/2023

Publié le

ID : 034-213401896-20231005-20230060-DE

S²LO

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
des
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 5 Octobre 2023

Délibération N° 2023-060

L'an deux mille vingt-trois, le cinq octobre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire sous la présidence de M. Luc LOUIS, Maire.

Etaient présents : L. LOUIS, , G. NICKLES, B. FALCOU, MJ. FOUQUET, JA. PUJOL, S. SAMPIETRO, C. VORDY, C. BESSIEUX, J. MOLIERE, M. MAYNADIER, B. ORTIZ, A. REMY, N. PECH, A. MOLINA, N. ALBIGES et L. DEPAUW

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 16

Absent excusé :

Pouvoir : JY DUFAUD a donné pouvoir à G. NICKLES

R. KERKHOF a donné pouvoir à L. DEPAUW

N. HÉRÉDIA a donné pouvoir à B. ORTIZ

Secrétaire de séance : MJ. FOUQUET

Objet : Recrutement d'un agent en contrat d'accompagnement dans l'emploi (CAE)

Vu le code du travail ;

Vu le code général de la fonction publique (ancienne loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale) ;

Le Maire informe l'assemblée :

Les parcours emploi compétences (PEC), déployés depuis le 1^{er} janvier 2018 s'inscrivent dans le cadre de CUI-CAE pour le secteur non-marchand prévu par le code du travail.

Ce dispositif a pour objet de faciliter l'insertion professionnelle des personnes sans emploi rencontrant des difficultés sociales et professionnelles d'accès à l'emploi.

Une collectivité territoriale peut recruter des agents dans le cadre d'un CUI-CAE en vue de les affecter à des missions permettant l'insertion et l'acquisition d'une expérience. Ce contrat porte sur des emplois visant à satisfaire des besoins collectifs temporaires et il ne peut se substituer à un emploi statutaire.

Ce type de recrutement ouvre droit à une aide financière en pourcentage du taux brut du salaire minimum de croissance (SMIC) par heure travaillée.

De plus la collectivité est exonérée des cotisations patronales au titre de l'assurance sociale et des allocations familiales, de la taxe sur les salaires, de la taxe d'apprentissage et de la participation due au titre de l'effort de construction.

Le Maire propose à l'assemblée :

Le recrutement d'un C.A.E. pour les fonctions d'agent technique polyvalent au service des écoles à **temps partiel** à raison de 25 heures / semaine pour une durée de 24 mois.

L'agent sera rémunéré sur la base du SMIC horaire au prorata du nombre d'heures mensuelles effectuées

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité :

- d'adopter la proposition du Maire;
- de l'autoriser à mettre en œuvre l'ensemble des démarches nécessaires pour ce recrutement et de signer les actes correspondants ;
- d'inscrire au budget les crédits correspondants.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

A Olonzac,

Le 6/10/2023

POUR EXTRAIT CONFORME

Certifié exécutoire,

Le Maire,


Luc LOUIS



Département de l'HERAULT
Arrondissement de BEZIERS
Commune d'OLONZAC

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
des
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
du 5 octobre 2023

Délibération N° 2023-061

L'an deux mille vingt-trois, le cinq octobre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire sous la présidence de M. Luc LOUIS, Maire.

Etaient présents : L. LOUIS, G. NICKLES, B. FALCOU, MJ. FOUQUET, JA. PUJOL, S. SAMPIETRO, C. VORDY, C. BESSIEUX, J. MOLIERE, M. MAYNADIER, B. ORTIZ, A. REMY, N. PECH, A. MOLINA, N. ALBIGES et L. DEPAUW

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 16

Absent excusé :

Pouvoir : JY DUFAUD a donné pouvoir à G. NICKLES

R. KERKHOF a donné pouvoir à L. DEPAUW

N. HÉRÉDIA a donné pouvoir à B. ORTIZ

Secrétaire de séance : MJ. FOUQUET

Objet : VENTE PARCELLE SECTION AW 262

Vu les articles L2121-29, L2121-1 à L2121-23, R2121-9 et R2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales qui concernent le Conseil municipal et ses modalités de fonctionnement

Vu l'article L2241-1 du CGCT relatif à la gestion des biens effectuée par la commune

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal la demande d'acquisition de Monsieur Jérôme THERON de la parcelle communale cadastrée section AW n°262 sur la partie qui longe sa parcelle pour l'accès à son domicile.

Cette parcelle située au lieu-dit « Les Rabonnières » a une contenance de 5 a 9 ca.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'approuver la vente de cette parcelle section AW n°262 au prix de 20€ le m² à Monsieur THÉRON Jérôme qui assumera l'ensemble des frais relatifs à cette acquisition et qui respectera les servitudes en place.
 - D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document y afférent
- Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

A Olonzac,

Le 6 octobre 2023

POUR EXTRAIT CONFORME

Certifié exécutoire,

Le Maire,

Luc LOUIS





VILLE
D'OLONZAC en MINERVOIS
34210 HÉRAULT

Département de l'HERAULT
Arrondissement de BEZIERS
Commune d'OLONZAC

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
des
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 5 Octobre 2023

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 034-213401896-20231005-202300062-DE



Délibération N° 2023-062

L'an deux mille vingt-trois, le cinq octobre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire sous la présidence de M. Luc LOUIS, Maire.

Etaient présents : L. LOUIS, , G. NICKLES, B. FALCOU, MJ. FOUQUET, JA. PUJOL, S. SAMPIETRO, C. VORDY, C. BESSIEUX, J. MOLIERE, M. MAYNADIER, B. ORTIZ, A. REMY, N. PECH, A. MOLINA, N. ALBIGES et L. DEPAUW

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 16

Absent excusé :

Pouvoir : JY DUFAUD a donné pouvoir à G. NICKLES

R. KERKHOF a donné pouvoir à L. DEPAUW

N. HÉRÉDIA a donné pouvoir à B. ORTIZ

Secrétaire de séance : MJ. FOUQUET

Objet : Projet de réfection voirie lotissement le Moulin et rue du Mondas

Dans le cadre de sa politique d'amélioration du cadre de vie, la collectivité s'est engagée dans une démarche pluriannuelle de réfection des voiries communales.

Les lotissements du Moulin et du Mondas présentent aujourd'hui des détériorations induites par l'ancienneté de ces opérations. Par ailleurs, le développement racinaire des pins parasols de l'espace vert du Moulin constitue un risque accidentogène pour le cheminement piétonnier.

L'objet de cette opération sur deux sites distincts consiste à rénover ces voies publiques afin d'offrir aux usagers confort et sécurité de circulation dans ces quartiers résidentiels de la commune.

Le projet de travaux mené par la commune propose une rénovation de la chaussée et des trottoirs pour un coût total de 49135 € HT, soit 31294 €HT pour la rue du Mondas et 17841 €HT pour le trottoir du Moulin.

Pour ce faire, ces travaux feront l'objet d'une demande de subvention auprès du Conseil Départemental de l'Hérault au titre du Fonds d'Aide à l'Investissement des Communes pour des travaux sur la voirie et les bâtiments communaux.

Vu le dossier de demande de subvention relatif aux travaux précités,

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- d’approuver le projet de réfection des voiries des opérations du Mondas et du Moulin tel que proposé précédemment,
- d’approuver la demande de subvention auprès du Conseil Départemental de l’Hérault et des opérations "Bâtiments et Voiries" engagés dans le cadre du Fonds d’Aide à l’Investissement des Communes (FAIC) pour 2023,
- d’adopter le plan de financement ci-après :

DEPENSES		RECETTES	
Travaux	49135	Dotation Département (80%)	39308
		Fonds propres (20%)	9827
TOTAL HT	49135	TOTAL HT	49135

-de charger Monsieur le Maire ou son représentant légal dûment désigné, d’exécuter la présente délibération et, notamment, de signer tout document de type administratif, technique ou financier relatif à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

A Olonzac,

Le 6/10/2023

POUR EXTRAIT CONFORME

Certifié exécutoire,



MAIRIE



34216

Le Maire,

Luc LOUIS

15646501
GL/BJ/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE**

**A PARIS (14^{ème} arrondissement) 30, place Denfert-Rochereau, en l'Office Notarial
ci-après nommé,**

**Maître Guillaume LEMBO, Notaire associé de la SELARL LEMBO & Associés,
titulaire d'un office notarial à PARIS (14^{ème} arrondissement) 30, place Denfert-
Rochereau,**

**Avec la participation à distance, en son office notarial, de Maître Anne-Laure
MARTY, notaire à OLONZAC (34210) 37 route d'Oupia, assistant le Bailleur,**

**A reçu le présent acte contenant Bail Emphytéotique à la requête des personnes
ci-après identifiées.**

ARTICLE 1. IDENTIFICATION DES PARTIES

1.1. BAILLEUR

La Communes de **OLONZAC**, collectivité territoriale dont le siège est situé à OLONZAC (34210) place de l'Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 213401896.

1.2. PRENEUR

La société dénommée **CS TOUZERY**, société unipersonnelle à responsabilité limitée au capital de 1.000,00 euros dont le siège social est à BEZIERS (34500) 74 rue du Lieutenant Montcabrier identifiée au SIREN sous le numéro 518 752 647 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BEZIERS.

ARTICLE 2. POUVOIRS – REPRESENTATION DES PARTIES

2.1. BAILLEUR

La Commune de OLONZAC, Bailleur est représenté par :

[•] agissant aux présentes en qualité de Maire de la Commune, élu à cette fonction en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du [•] dont une copie demeure jointe et annexée.

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération en date du [•] dont une copie demeure jointe et annexée.

Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L.2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L.2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que le Bailleur ait reçu notification d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif, ainsi que son représentant susnommé le déclare et le garantit.

Annexe - Pouvoirs Bailleur

2.2. PRENEUR

La société dénommée CS TOUZERY, Preneur, est représentée par Monsieur Thierry MULLER, agissant en qualité de gérant de la société, nommé à cette fonction en vertu de [•] et ayant tous pouvoirs à l'effet de représenter ladite société en vertu des articles [•] des statuts.

Monsieur Thierry MULLER lui-même représenté par Monsieur Alexandre MORIN, domicilié professionnellement à PUTEAUX (Hauts de Seine) Tour Vista, 52 quai de Dion Bouton, en vertu d'une délégation de pouvoirs externes qui lui a été consentie par Monsieur Thierry MULLER aux termes d'un acte sous seing privé en date du 22 mars 2023 dont une copie est déposée au rang des minutes de Maître Guillaume LEMBO, notaire à PARIS le 23 mars 2023.

Monsieur Alexandre MORIN lui-même représenté par [•], clerk de notaire demeurant professionnellement à PARIS (75014) 30 place Denfert Rochereau, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs en date du [•] dont une copie demeure annexée.

Annexe - Pouvoirs Preneur

ARTICLE 3. DECLARATIONS – DEFINITIONS – EXPOSE

3.1. DECLARATIONS SUR LA CAPACITE DES PARTIES

Le Bailleur et le Preneur déclarent et garantissent l'exactitude des informations et déclarations suivantes sans lesquelles ils n'auraient pas contracté :

- En ce qui concerne le Bailleur, être une entité possédant la personnalité juridique au sens du droit français dûment constituée et existant valablement,
- En ce qui concerne le Preneur, être une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont le siège social est à l'adresse indiquée en tête des présentes,

- Ne pas être concerné par aucune demande en nullité ou en dissolution,
- N'avoir pas fait et ne pas faire l'objet de mesures relatives aux difficultés des entreprises,
- Que l'entité et ses représentants ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations,
- Que la signature des présentes ne contrevient à aucun contrat ou engagement important auquel ils sont parties, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui leur est opposable et dont le non-respect pourrait faire obstacle ou avoir une incidence négative à la bonne exécution des engagements ; spécialement en signant les présentes, ils ne contreviennent à aucun engagement contracté par eux envers des tiers.

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations du Preneur sur sa capacité :

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Statuts.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement à la signature des présentes.

3.2. DEFINITIONS

Pour l'application et l'interprétation du présent Bail Emphytéotique, les mots et expressions figurant ci-après auront respectivement le sens suivant :

« Acte » ou « Bail Emphytéotique » ou « Bail » désigne le présent acte authentique de bail emphytéotique, ayant pour effet de conférer au Preneur les droits réels sur l'Immeuble destinés à mettre en œuvre son Projet.

« Article(s) » désigne tout Article du Bail.

« Annexe(s) » désigne l'ensemble des documents annexés au présent Bail Emphytéotique qui font intégralement partie de celui-ci, étant précisé qu'en cas de contradiction entre une stipulation du corps du présent Bail Emphytéotique et une stipulation d'une Annexe, les stipulations du corps du présent Bail Emphytéotique prévaudront.

« Bailleur » désigne la Commune de OLONZAC identifiée ci-dessus à l'article 1.1.

« Biens » ou « Biens Loués » ou « Immeuble » désigne les terrains sur lesquels porte le présent Bail Emphytéotique et désignés à l'article 6 et constitués des Zones 1 et 2.

« Centrale Photovoltaïque » ou « Centrale » ou « Projet » désigne l'installation photovoltaïque que le Preneur entend réaliser et exploiter sur les Biens.

« Conseils » : ce terme désigne tous sachants, experts, avocats, gestionnaire et professionnels choisis et missionnés par le Preneur afin de procéder à une étude juridique, administrative, fiscale, technique environnementale et locative des Biens Loués.

« Date de l'Acte » : désigne ce jour, date à laquelle est signé le Bail Emphytéotique.

« Dépôt de Pièces » : désigne l'acte ou les actes de dépôt de pièces reçu(s) ce jour par le notaire soussigné et au(x)quel(s) sont annexées les pièces relatives à la construction et à l'exploitation de la Centrale.

« Dossiers d'Informations » : désigne l'ensemble des pièces et documents relatifs aux Biens et au Projet mis à disposition par le Bailleur et le Preneur, tels que ces documents sont répertoriés dans la liste des documents ci-annexée.

Annexe – Liste Dossier d'Information

« Equipements » désigne les éléments composant, ensemble, la Centrale, en ce compris l'infrastructure, la structure et notamment les piliers de soutien, la superstructure, les équipements photovoltaïques, les postes et tous les éléments constitutifs du raccordement aux réseaux.

« Jour » ou « Jour Calendaire » : désigne le nombre de jours se référant toujours aux jours calendaires, sauf exceptions spécialement stipulées ; étant précisé que si le dernier jour calendaire se trouve être un samedi, un dimanche ou un jour férié en France métropolitaine, le délai fixé sera reporté au jour calendaire suivant.

« Jour Ouvré » : signifie tout jour de la semaine autre qu'un samedi, dimanche ou jour férié. Etant précisé que si l'une quelconque des obligations des Parties doit être exécutée un jour qui n'est pas un Jour Ouvré et ne peut être exécutée ce jour-là, elle devra alors être exécutée le Jour Ouvré suivant, et que si l'un quelconque des avis devant être donné aux termes du Bail doit être donné un jour qui n'est pas un Jour Ouvré, cet avis devra alors être donné au plus tard le Jour Ouvré suivant.

« Loyer » ou « Redevance » désigne le loyer qui sera stipulé dans le présent Bail Emphytéotique.

« Notification » signifie que, sauf s'il est stipulé expressément le contraire dans ce contrat, toutes les notifications et mises en demeure pourront être effectuées indifféremment par courrier électronique suivie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise d'une simple lettre missive contre récépissé de son destinataire.

« Notaire Soussigné » désigne le notaire rédacteur des présentes.

« Notaire en Participation » désigne le notaire participant à la rédaction des présentes.

« Partie(s) » : désigne, au pluriel, ensemble le Bailleur et le Preneur et, au singulier, le Bailleur ou le Preneur. Les dénominations « Bailleur » et « Preneur » définissent l'identité des Parties sans égard au nombre, à la personnalité physique ou morale de celles-ci, à leur intervention directe ou par mandataire, et emportent, sauf stipulation expresse, solidarité en cas de pluralité de personnes répondant à la même définition.

« Preneur » désigne la société CS TOUZERY identifiée ci-dessus à l'article 1.2.

« Promesse » désigne la promesse de bail conclue sous seing privé le 13 janvier 2016 et ses avenants aux termes desquels Bailleur et Preneur ont convenu des charges et conditions du présent Bail une fois l'ensemble des conditions suspensives réalisées.

« Zone(s) » désigne les deux terrains, pris indépendamment, destinés à recevoir la Centrale.

3.3. INTERPRETATIONS

L'emploi des expressions "notamment", "y compris", "en particulier" ou de toute expression similaire ne saurait être interprété que comme ayant pour objet d'introduire

un exemple illustrant le concept considéré et non comme attribuant un caractère exhaustif à l'énumération qui suit.

Il est expressément convenu entre les Parties que les stipulations du présent Acte font expressément novation à tout accord ou convention quelconque qui pourrait résulter d'échanges de courriers et/ou de courriels antérieurs à ce jour et notamment des projets de Bail Emphytéotique échangés jusqu'à ce jour entre les Parties.

Par ailleurs il est expressément convenu que si des conventions diffèrent entre la promesse de vente et le présent Bail, les stipulations de ce dernier prévaudront.

De plus, dans l'Acte, sauf si le contexte en requiert différemment :

- les titres attribués aux articles n'ont pour objet que d'en faciliter la lecture et ne sauraient en limiter la teneur ou l'étendue ;
- toute référence faite à un article ou à une annexe se comprend comme référence faite à un article de l'Acte ou une annexe de l'Acte, sauf précision contraire expresse ;
- les références à une heure de la journée, sauf indication contraire spécifique, renvoient à l'heure de Paris ;
- la référence à une personne englobe ses cessionnaires et successeurs successifs;
- pour le calcul des délais, les Parties conviennent de se référer aux règles établies aux termes des articles 640 et 641 du Code de procédure civile dès lors qu'une formalité doit être accomplie dans un délai déterminé.

En outre, les engagements souscrits, les garanties conférées et les déclarations faites à l'Acte seront toujours indiqués comme émanant directement des Parties, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

Enfin, sauf disposition légale contraire, il est convenu entre les Parties que la nullité d'une stipulation de l'Acte ne saurait porter atteinte aux autres stipulations ni en affecter sa validité ou ses effets juridiques, sauf si la nullité d'une ou plusieurs stipulations de l'Acte portait atteinte de façon exagérée à l'équilibre de celui-ci.

3.4. FORME DES DECLARATIONS

Les dénominations Bailleur et Preneur (i) définissent l'identité des contractants sans égard au nombre, à la personnalité physique ou morale de ceux-ci, à leur intervention directe ou par mandataire, (ii) emportent, sauf stipulation expresse en sens contraire, solidarité en cas de pluralité de personnes répondant à la même définition et (iii) comprennent solidairement et indivisément leurs ayants-cause et ayants-droit à quelque titre que ce soit.

Les engagements souscrits et les déclarations faites à l'Acte seront toujours indiqués comme émanant directement des Parties, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

Il est enfin fait observer que pour se conformer à l'article 76-1 du décret du 14 octobre 1955 relatif à la publicité foncière, la dénomination des sociétés et organismes comparaisant aux présentes figure à l'Acte en lettres majuscules, même si la dénomination indiquée dans l'extrait Kbis de la société dont s'agit comporte des lettres minuscules.

ARTICLE 4. EXPOSE

4.1. INTENTION DES PARTIES

Préalablement à la signature des présentes, les Parties rappellent que :

- le Preneur, éventuellement accompagné de ses Conseils, a été admis à visiter l'Immeuble et qu'il a pu effectuer toutes les visites qu'il a estimées nécessaires,
- le Bailleur a mis à la disposition du Preneur et de ses Conseils toutes les informations en sa possession relatives aux Biens, de nature à permettre au Preneur d'apprécier la situation tant juridique, que technique, locative, fiscale, administrative et environnementale des Biens.

Le Bailleur déclare :

- qu'il a transmis de bonne foi au Preneur l'ensemble des informations permettant de déterminer son consentement,
- que les informations qu'il a transmises sont exactes,
- qu'il n'est pas en possession d'un document ou d'une information qui pourrait contredire ou vider de son sens les documents et informations transmises,
- qu'il a répondu de bonne foi aux questions du Preneur dans la limite des éléments et de la documentation en sa possession,
- et qu'il n'a souhaité contracter qu'après avoir laissé au Preneur un délai suffisant pour analyser les pièces remises.

Le Preneur déclare avoir procédé, à sa satisfaction eu égard à son projet, tant par lui-même qu'avec l'accompagnement de ses Conseils, à une étude des Biens sur les plans juridique, technique, locatif, fiscal, administratif et environnemental, et ceci tant par les visites des Biens qu'il a réalisées, que par l'analyse de la documentation transmise.

En tant que de besoin, les Parties déclarent que les négociations qui ont précédé la signature des présentes ont été menées de bonne foi.

En ce qui concerne l'obligation précontractuelle d'information, le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapporté : *« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.*

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants ».

Enfin, le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions de l'article 1195 du Code civil ci-après littéralement rapporté : *« Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.*

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe."

Le Preneur s'engage pour sa part à tenir le Bailleur informé de ses démarches pour l'accomplissement du Projet, et plus généralement concernant ses obligations découlant du présent acte.

Il tiendra le Bailleur informé par tout moyen dans les meilleurs délais de chacune de ses démarches.

4.2. CONTEXTE DE L'OPERATION

Préalablement à la signature du présent Acte, les Parties exposent ce qui suit.

4.2.1. Site du Trou du Mouton

Le Bailleur déclare être propriétaire de deux terrains nus situés sur la commune de OLONZAC (Département de l'Hérault) constituant deux tènements fonciers situés à proximité l'un de l'autre et cadastrés section AM numéros 118 et 133.

Ces deux parcelles font partie du domaine privé de la Commune d'OLONZAC, ainsi qu'il en est justifié par :

[•]

Une copie du plan cadastral demeure jointe et annexée.

Annexe – Plan cadastral

Ces parcelles appartiennent au Bailleur en vertu d'un acte reçu par Maître [•], le [•], publié au service de publicité foncière de [•] le [•], volume [•] numéro [•].

Le Bailleur rappelle que lesdites parcelles constituaient précédemment :

- en une friche en ce qui concerne la parcelle section AM numéro 118 (Zone 1) ;
- en une ancienne décharge en ce qui concerne la parcelle section AM numéro 133 (Zone 2).

4.2.2. Procédure de déclassement

[•]

4.2.3. Domaine privé communal

Le Bailleur déclare et garantit que les parcelles objets des présentes, constituant les Biens, font partie du domaine privé de la Commune ainsi qu'il a été dit ci-dessus et que depuis la décision de déclassement, ils n'ont jamais fait l'objet :

- (i) d'une décision de classement dans le Domaine Public ;
- (ii) d'un aménagement indispensable pour l'exécution d'une mission de service public ;
- (iii) d'une affectation à un service public ou d'un aménagement indispensable à l'exécution d'une missions de service public pouvant être regardé comme entrepris de façon certaine.
- (iv) ou, plus généralement, d'une affectation à l'usage du public susceptible de lui avoir conféré la nature de Domaine Public ;

En conséquence, le représentant du Bailleur déclare et garantit, ès qualités, qu'une décision de désaffectation ou de déclassement n'est nécessaire pour la conclusion du présent Bail Emphytéotique.

4.2.4. Avis des Domaines

Le Propriétaire précise que les conditions financières de la présente opération ont fait l'objet d'une estimation par le service départemental des Domaines en date du [●] et que celles-ci ne sont pas inférieures à cette estimation.

Une copie de cette estimation est demeurée jointe et annexée aux présentes.

Annexe – Avis des Domaines

4.2.5. Procédure des titres domaniaux – Mise en concurrence

Le Bailleur déclare que les présentes n'ont pas à être soumises à une procédure de mise en concurrence ni d'une enquête publique, à la présente opération portant sur des biens appartenant à son domaine privé, et ne constituant pas une autorisation pour l'accès à une activité de service ou à son exercice au sens du 6) de l'article 4 de la directive 2006/123/CE du 12 décembre 2006 conformément à l'arrêt du Conseil d'Etat numéro 460100 du 2 décembre 2022.

4.2.6. Rapprochement du Bailleur et du Preneur

Pour répondre à ses objectifs en matière de développement de l'électricité photovoltaïque, le Ministère de l'Ecologie a mis en place un système d'appels d'offres portant sur la réalisation et l'exploitation d'installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire « Centrales au sol de puissance comprise entre 500 kWc et 30 MWc ».

La Commission de régulation de l'énergie (CRE) a été chargée de la mise en œuvre de ces procédures d'appels d'offres (AO CRE).

Le Preneur, filiale de la compagnie TotalEnergies, a pour activité la production d'électricité par utilisation d'énergies renouvelables.

Les Biens Loués objet du Bail pouvant accueillir un projet de Centrale Photovoltaïque, le Bailleur a été contacté par la société JMB SOLAR aux droits de laquelle vient désormais le Preneur, filiale de la société TotalEnergies Renouvelables France, pour y implanter et exploiter une Centrale Photovoltaïque d'une puissance de 2,4 MW, sous réserve des résultats des études de faisabilité technique, juridique et économique.

Le plan d'implantation du Projet est demeuré joint et annexé aux présentes.

Annexe – Plan de Masse Projet

En vue du développement du Projet sur les Biens Loués, Bailleur et Preneur ont signé la Promesse le 13 janvier 2016 et une avenant du 21 janvier 2021, aux termes desquels le Bailleur a conféré au Preneur la faculté de prendre à bail emphytéotique les Biens Loués.

Il était convenu à cet acte un certain nombre de charges et obligations que les Parties dispensent au Notaire soussigné de rappeler plus amplement.

4.2.7. Autorisations et conventions relatives à la Centrale

4.2.7.1. Permis de construire initial

Une demande de permis de construire a été déposée en Mairie le 28 octobre 2016, avec l'accord préalable du Bailleur, par la société CS TROU DU MOUTON, devenue depuis CS TOUZERY.

Annexe – Demande de PC

L'étude d'impact environnemental a été réalisée en aout 2016 le cabinet HYDRO-M.

Annexe – Etude d'impact environnemental

Un arrêté de permis de construire a été délivré par Monsieur le Préfet de l'Hérault le 30 juin 2020 sous le numéro PC 034 189 16 H 0010 au profit du pétitionnaire dans les termes ci-après littéralement rapportés :

« Vu la demande de permis de construire présentée le 28 octobre 2016 par la société CS Trou du mouton, représentée par Monsieur BOUCHET Jean-Marc, demeurant chemin de Maussac, Domaine de Patau. Villeneuve-lès-Béziers (34420),

Vu l'objet de la demande, portant sur :

- la construction d'une centrale photovoltaïque d'une surface de 5.3 hectares, comprenant des locaux techniques, une clôture et un poste de livraison :*
- sur un terrain situé au lieu-dit Trou du mouton / Touzery, à Olonzac (34210)*
- pour une surface de plancher créée de 75 m2,*

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) opposable,

Vu le plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) du bassin de l'Ognon et de l'Espène, approuvé le 24 juillet 2003,

Vu l'avis favorable du service départemental d'incendie et de secours (SDIS) en date du 2/02/2017,

Vu l'avis de Réseau Transport Électricité (RTE) en date du 23/02/2017,

Vu l'avis du Département de l'Hérault en date du 02/05/2017,

Vu l'avis défavorable émis lors de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 16/01/2018,

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 9/04/2018,

Vu la réponse du pétitionnaire à la CDPENAF en date du 15/05/2018,

Vu l'enquête publique, prescrite par arrêté préfectoral n°2018-1-584, qui s'est déroulée du vendredi 22 juin au lundi 23 juillet 2018 et l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur dans son rapport parvenu aux services préfectoraux le 14/08/2018,

Vu l'arrêté préfectoral du 9/10/2018 refusant le projet.

Vu le jugement ri' 1806018 du tribunal administratif (TA) de Montpellier, en date du 12 mars 2020, annulant l'arrêté du 9/10/2018 et enjoignant le Préfet de l'Hérault de délivrer un permis de construire à la Société CS Trou du mouton,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-1-1093 du 26/08/2019 portant délégation de signature à Monsieur Matthieu GREGORY,

Considérant la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19, l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et

Lembo & Associés

BE Cne de OLONZAC / CS TOUZERY

Document de travail à caractère confidentiel

*l'ordonnance n° 2020-560 du 13 mai 2020 fixant les délais applicables à diverses procédures pendant la même période,
Considérant que la décision du TA de Montpellier a été notifiée le 16 mars 2020, soit pendant la période juridiquement protégée due à l'état d'urgence sanitaire,*

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Afin d'assurer la sécurité du site, les prescriptions du SDIS en matière d'accès aux installations et de lutte contre l'incendie, mentionnées dans l'avis ci-joint, devront être respectées.

Le terrain d'implantation étant traversé par des lignes électriques aériennes, les dispositions relatives à la sécurité indiquées dans l'avis de RTE devront être prises en compte.

Afin de sécuriser la desserte routière du site, les points signalés par le Département de l'Hérault dans son avis devront être mis en oeuvre, en collaboration avec l'agence des routes.

Compte-tenu de la présence d'un réseau hydrographique confluant avec le ruisseau Laval, le pétitionnaire veillera, en phase chantier puis pendant l'exploitation de la centrale photovoltaïque, à surveiller l'effet provoqué par le ruissellement pluvial et les micro-ravinements qu'il pourrait engendrer.

Article 3

Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le maire d'Olonzac, le directeur départemental des territoires et de la mer, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au pétitionnaire. »

Une copie de l'arrêté de permis de construire est demeurée annexée aux présentes.

Annexe – Arrêté de PC

Le permis de construire ci-dessus a fait l'objet d'un affichage régulier en Mairie ainsi qu'il résulte d'un certificat de la Mairie de OLONZAC en date du 13 janvier 2013 dont une copie demeure jointe et annexée.

Annexe – Affichage Mairie

Le permis de construire ci-dessus a fait l'objet d'un affichage régulier sur le terrain ainsi qu'il résulte de procès-verbaux de constats établis par actes extra-judiciaires de Maître BASCUGNAGNA huissier de justice à BEZIERS (34500) 166 rue Maurice Béjart en dates des 10 juillet, 10 août et 10 septembre 2020.

Annexe – Affichage Terrain

4.2.7.2. Recours contre le permis de construire

Le Preneur déclare que le permis de construire ci-dessus a fait l'objet d'un recours en annulation selon requête enregistrée le 23 décembre 2020 mais que suite à un protocole conclu entre le Preneur, le requérant et la Préfecture de l'Hérault, il a été constaté le désistement de la requête susvisée.

Une copie de l'ordonnance constatant le désistement de l'instance rendue le 5 janvier 2023 par le président de la 1^{ère} chambre du Tribunal Administratif de Montpellier ainsi

que le certificat de non appel rendu le 13 mars 2023 suite à cette décision, est demeurée jointe et annexée aux présentes.

Annexe – Ordonnance de désistement et CNA

4.2.7.3. Permis de construire modificatif

Le Preneur déclare qu'une demande de permis de construire modificatif a été déposée en Préfecture le 8 aout 2022 en vue de réduire la surface d'implantation de la Centrale, de 5,1 ha à 2,7 ha pour une surface de plancher créée de 22 m².

Un arrêté de permis de construire a été délivré par Monsieur le Préfet de l'Hérault le 11 octobre 2022 sous le numéro PC 034 189 16 H 0010 M1 au profit de la société CS TOUZERY.

Le permis de construire ci-dessus a fait l'objet d'un affichage régulier en Mairie et sur le terrain ainsi qu'il résulte de procès-verbaux de constats établis par actes extra-judiciaires de Maître VERVERUEN commissaire de justice à BEZIERS (34500) 166 rue Maurice Béjart en dates des 12 octobre, 15 novembre et 14 décembre 2022.

Annexe – Affichage Terrain

Une attestation de non recours du permis de construire a été délivrée par le tribunal administratif de MONTPELLIER le 16 décembre 2022.

Une attestation de non retrait du permis de construire a été délivrée par Monsieur le Préfet de l'Hérault le 13 janvier 2023.

Annexe – Affichage / Non recours-retrait PC

4.2.7.4. Etudes et agréments

Le Preneur déclare avoir fait établir une études de sol sur la parcelle cadastrée section AM numéro 118 par le cabinet BURGEAP situé à AVIGNON (84000) 940 route de l'Aérodrome ; il déclare que celle-ci ne révèle aucune contrainte particulière susceptible de remettre en cause l'économie générale du Projet.

Le Preneur déclare que l'ensemble des études réalisées n'ont pas révélé de contraintes archéologiques particulières et ne pas avoir eu à obtenir d'autorisations environnementales spécifiques conditionnant la faisabilité du Projet.

Enfin, le Preneur déclare que le Projet ne nécessite pas l'obtention des autorisations spécifiques de type Dérogation Espèces Protégées, évaluation des incidences Natura 2000, autorisation ou déclaration de la loi sur l'eau, autorisation environnementale.

Conformément aux dispositions du décret 2016-687 du 27 mai 2016 et l'installation développant une puissance inférieure à 50 MW, le Projet est dispensé de toute formalité au titre du Code de l'énergie.

Le Preneur déclare avoir été nommé en qualité de lauréat de la première tranche de l'appel d'offre 2017/S 051-094731 portant sur la réalisation et l'exploitation d'Installation de production d'électricité à partir de l'énergie solaire « Centrales au sol », ainsi qu'il résulte d'un courrier de nomination émanant du Ministère de la Transition Ecologique – Direction de l'Energie en date du 22 février 2018.

Annexe – Nomination Lauréat CRE

Le Preneur déclare que la Proposition Technique et Financière pour le raccordement de la Centrale au Réseau Public de Distribution d'Électricité HTA dans le cadre du Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Energies Renouvelables de la région a été signée avec ENEDIS le 8 juillet 2022 dont une copie demeure annexée.

Annexe – PTF

Il déclare que le contrat contenant Conditions Particulières de la Convention de Raccordement au Réseau Public de Distribution HTA dans le cadre du Schéma Régional de Raccordement des Energies Renouvelables d'une Installation de Production photovoltaïque sera signée ultérieurement aux présentes.

4.2.8. Mise à disposition anticipée – Etat des lieux

Le Bailleur et Preneur déclarent ne pas avoir conclu une convention d'occupation précaire portant sur les Biens objet des présentes.

Les Parties déclarent avoir fait établir par Maître [•] un procès-verbal de constat des lieux préalablement à ce jour, afin notamment d'identifier l'état actuel des Biens objet du Bail.

Une copie de cet état des lieux est demeurée ci-annexée.

Annexe – Etat des lieux initial

Le Bailleur déclare par ailleurs que le Bien n'a jamais fait l'objet d'une convention de mise à disposition autre ou d'un bail quelconque, tant verbal qu'écrit, susceptible de donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption au profit d'un fermier, d'un locataire ou d'un occupant.

Ceci exposé et l'ensemble des conditions nécessaires à la mise en place du Projet étant désormais réalisées, les Parties ont convenu de régulariser le présent Acte contenant bail emphytéotique.

ARTICLE 5. BAIL EMPHYTEOTIQUE

Par les présentes, le Bailleur donne à Bail Emphytéotique conformément aux articles L.451-1 à L.451-13 du Code rural et de la pêche maritime, au Preneur qui accepte, les Biens dont la désignation suit :

ARTICLE 6. DESCRIPTION DES BIENS

6.1. DÉSIGNATION

Sur la Commune de OLONZAC (Hérault),

Deux terrains,

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
000	AM	183	Le trou du mouton	01ha 09a 53ca
000	AM	133	Le trou du mouton	01ha 94a 30ca

Total surface : 03ha 58a 50ca

Tel que les Biens existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Annexe – Plan cadastral

Etant ici précisé que l'assiette de la parcelle cadastrée section AM numéro 183 constitue la Zone 1 et l'assiette de la parcelle section AM numéro 133 constitue la Zone 2.

6.2. ACCES A LA CENTRALE – RACCORDEMENT

Il est ici précisé par les Parties que l'accès aux Biens Loués depuis la route départementale RD 52 et la route RD 52E4 se fait directement par une voie dépendant du domaine public communal.

Le Preneur précise que le raccordement de la Centrale se fera directement Réseau Public de Distribution HTA par l'intermédiaire d'un unique poste de livraison alimenté en dérivation de 2500 mètres de câble souterrain de section 3x150mm² Aluminium à partir du départ OLONZAC (LEZIGC0004) issu du Poste Source 63/20kV de LEZIGNAN, dans le cadre du S3REnR de Languedoc Roussillon 1.2.

Le Preneur déclare avoir mis en place directement avec la Commune de OLONZAC et ENEDIS les servitudes nécessaire au raccordement de la Centrale au réseau public de distribution d'électricité HTA.

6.3. DIVISION CADASTRALE

La parcelle originellement cadastrée section AM numéro 118 pour une contenance de 1ha 64a 20ca a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance :

- la parcelle cadastrée section AM numéro 183 susvisée
- et la parcelle désormais cadastrée section AM numéro 184 pour une contenance de 54a 67ca.

Annexe – Plan de division

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par le cabinet BRAHEM-GUENERET géomètre expert à CARCASSONNE (Aude), le 16 mars 2023 sous le numéro 557H.

Un extrait du plan de division, du plan cadastral et du document d'arpentage matérialisant la division parcellaire signé par le vérificateur du cadastre en date du 18 avril 2023 est annexé.

Annexe –DA

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

6.4. EFFET RELATIF

[•]

6.5. BORNAGE

Compte tenu de l'implantation des Biens, les Parties rappellent qu'il n'a pas été réalisé de bornage contradictoire afin de définir les limites précises avec les propriétaires riverains, mais qu'il a été établi un plan de division demeuré annexé.

6.6. DIVISION D'IMMEUBLE – DISPENSE D'AUTORISATION

Les Biens proviennent d'une division de propriété. Cette division ne constitue pas un lotissement comme entrant dans le cas d'exemption de l'article R 442-1 du Code de l'urbanisme suivant : « a) *Les divisions en propriété ou en jouissance effectuées par un propriétaire au profit de personnes qui ont obtenu un permis de construire ou d'aménager portant sur la création d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle.* »

En conséquence, cette division n'a pas à être précédée d'une déclaration préalable ou d'un permis d'aménager.

Par ailleurs, le représentant du Bailleur déclare que la Commune n'a pas décidé, par délibération motivée du Conseil Municipal, en application de l'article L 115-3 du Code de l'Urbanisme, de soumettre les divisions de propriété à l'intérieur de la zone dont dépend les parcelles objet des présentes à déclaration préalable de division.

ARTICLE 7. DUREE DU BAIL

Le Bail est consenti et accepté pour une durée de QUARANTE (40) années entières et consécutives prenant effet à compter de ce jour, soit depuis le [•] jusqu'au [•].

Le Bail ne peut se prolonger par tacite reconduction. Il cesse automatiquement par l'arrivée de son terme sans donner lieu à quelconque indemnité de part et d'autre.

Toutefois, avant la survenance du terme, le Preneur a la faculté de proroger le Bail, deux (2) fois pour une durée de dix (10) ans chacune, ce à quoi le Bailleur consent irrévocablement dès à présent. Le Preneur qui souhaite exercer cette faculté enverra une lettre recommandée avec accusé de réception au Bailleur six (6) mois au moins avant la date d'expiration prévue, la date d'expédition de cette lettre faisant foi entre les Parties. La prorogation démarre à compter du dernier jour franc à 24h00, de la période en cours.

Le cas échéant, cette prorogation devra faire l'objet d'un avenant au présent Bail par acte notarié, au frais du Preneur.

Le Loyer continuera alors à être dû selon les mêmes règles et modalités que pour la période antérieure et le Bail demeurera inchangé dans toutes ses dispositions pour toute la période prorogée.

A l'expiration de la durée du Bail, le Preneur, ou son ayant droit, ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

ARTICLE 8. LOYER DU BAIL

8.1. MONTANT DU LOYER

Le Bail est consenti et accepté moyennant un Loyer annuel s'élevant à la somme de VINGT ET UN MILLE HUIT CENT VINGT-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (21 828,80 EUR)

Le Loyer est dû à compter de la date de signature du Bail, payable en un seul terme et à terme échu pour chaque année civile, le 15 février de chaque année.

Le paiement sera réalisé par virement au profit du Bailleur, qui a remis au Preneur son RIB dès avant ce jour.

Par exception, le premier paiement sera payé le 15 février à venir et devra comprendre le temps couru depuis ce jour jusqu'au terme échu.

Tout retard dans le versement du Loyer ouvrira droit sans autre formalité pour le Bailleur au bénéfice d'intérêts légaux à compter du jour suivant l'expiration du délai. Le taux des intérêts légaux est le taux légal en vigueur à la date du paiement de la redevance.

8.2. RÉVISION DU LOYER

Le Loyer fixé sera indexé annuellement, à compter de la deuxième (2^{ème}) année jusqu'à l'échéance du Bail, en fonction des variations du coefficient L de variation du prix d'achat de l'électricité d'origine photovoltaïque défini dans l'arrêté du 4 mars 2011.

MODE D'INDEXATION DU LOYER

La redevance sera indexée, à la date anniversaire de la signature du Bail, sur l'indice d'inflation L définie dans le contrat de vente d'électricité à EDF produite par l'installation solaire.

L'indice L est défini dans la publication de l'arrêté du 4 mars 2011 :

$$L = 0,8 + 0,1 (ICHTrev-TS/ICHTrev-TSo) + 0,1 (FM0ABE0000/FM0ABE0000o)$$

Les termes et symboles de ces formules ont les significations suivantes :

- a) ICHTrev-TS est la valeur définitive de la dernière valeur connue au 1er novembre précédent la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques ;
- b) FM0ABE0000 est la valeur définitive de la dernière valeur connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice des prix à la production de l'industrie française pour le marché français – ensemble de l'industrie – A10BE – prix départ usine.
- c) ICHTrev-TSo et FM0ABE0000o sont les valeurs définitives connues à la date de prise d'effet du contrat d'achat.

Ces indices sont publiés mensuellement par l'INSEE.

ARTICLE 9. CONDITION RESOLUTOIRE

Le présent Bail sera résolu de plein droit, si bon semble au Preneur uniquement, sans formalité judiciaire, après la justification de l'existence d'un recours à l'encontre de la délibération du 3 juillet 2023 prise par le Conseil Municipal de la Commune de OLONZAC, Bailleur aux présentes.

Le Preneur sera seul juge de l'opportunité d'invoquer la présente condition eu égard à la nature du recours engagé.

La réalisation ou la non-réalisation de cette condition devra être constatée au plus tard le **XXXX** 2023.

La non réalisation de la condition résolutoire résultera de la présentation d'un certificat délivré par le Tribunal administratif compétent attestant l'absence de recours contre la décision dans les délais légaux ou d'une attestation sur l'honneur de la part du Preneur certifiant de l'absence de recours en cas d'absence de réponse de la Préfecture.

Inversement, la réalisation de la condition résolutoire résultera de la justification de l'existence d'un recours ou d'un retrait contre la décision précitée.

La justification de réalisation ou de la non-réalisation de la condition résolutoire sera constatée aux termes d'un acte dressé par le notaire soussigné, aux frais du Preneur, au plus tard dans les trente (30) jours de sa constatation.

Le Bailleur et le Preneur donnent tous pouvoirs à tout clerc ou collaborateur de l'étude du notaire soussigné à l'effet de les représenter pour signer l'acte constatant la réalisation ou la non-réalisation de la condition résolutoire.

Les frais, droits et émoluments de l'acte constatant la réalisation ou la non-réalisation de la condition résolutoire seront à la charge du Preneur qui versera au notaire soussigné la provision nécessaire pour faire face aux frais relatifs à cet acte.

ARTICLE 10. RENONCIATION AU PRIVILEGE DE BAILLEUR

A la garantie du paiement du loyer ci-dessus fixé, le Bailleur bénéficie du privilège du bailleur d'immeuble prévu par l'article 2332 du Code civil.

Cependant dans le cas où le Preneur conférerait des sûretés ou autres droits réels à des tiers sur tout ou partie des meubles garnissant l'assiette prise à Bail Emphytéotique ou à servitude, le Bailleur renonce, dès ce jour et par anticipation envers ces tiers, à se prévaloir dudit privilège.

ARTICLE 11. DROIT DE PASSAGE ET DE RACCORDEMENT

Le Preneur déclare qu'il fera son affaire personnelle de la mise en place des servitudes permettant le raccordement de la Zone 1 à la Zone 2.

Il déclare également faire son affaire personnelle de la mise en place, directement avec ENEDIS, des servitudes nécessaires au raccordement de la Centrale au réseau public de distribution d'électricité.

Il est ici rappelé que la constitution de servitude sur le domaine public est établie conformément aux dispositions de l'article L.2122-4 du Code de la propriété des personnes publiques qui dispose que des servitudes établies par conventions passées entre les propriétaires, conformément à l'article 639 du Code civil, peuvent grever des biens des personnes publiques mentionnées à l'article L1, qui relèvent du domaine public, dans la mesure où leur existence est compatible avec l'affectation de ceux de ces biens sur lesquels ces servitudes s'exercent.

ARTICLE 12. DECLARATIONS SUR LES BIENS LOUES

12.1. ETAT DES BIENS

Les Parties déclarent qu'un constat d'état des lieux a été dressé le [•] par Maître [•] Huissier de Justice à [•].

Une copie dudit état des lieux est demeurée annexée.

Un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement et amiablement par les Parties ou par un tiers mandaté par elles.

A défaut, il sera établi par un huissier de justice, à l'initiative et aux frais du Preneur.

12.2. SITUATION LOCATIVE

Le Bailleur déclare que les Biens Loués sont libres de toute location, occupation ou réquisition de quelque nature que ce soit.

12.3. SITUATION HYPOTHECAIRE

Le Bailleur déclare que les Biens Loués sont libres de toute inscription de privilège et d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

Un état hypothécaire délivré le [•], renouvelé depuis, est demeuré joint et annexé.

Le Bailleur déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement susvisé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement et que le Bien est libre de tout privilège, hypothèque d'aucune sorte ou autre droit réel faisant obstacle à l'exécution du présent Bail.

Le Bailleur s'oblige à rapporter la mainlevée de toute inscription qui serait révélée par l'état qui sera délivré lors de la publication du présent acte au Service chargé de la publicité foncière.

12.4. ORIGINE DE PROPRIETE

Ces parcelles appartiennent au Bailleur pour les avoir acquis de, savoir :

[•]

11.5. SERVITUDES

Le Preneur supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le fonds loué, et profitera de celles actives s'il en existe.

A ce titre, il est rappelé par le Bailleur qu'il a été constitué plusieurs servitudes aux termes des actes suivants.

[•]

11.6. URBANISME

Aux présentes est demeuré joint et annexé aux présentes la copie des pièces d'urbanisme délivrées le 14 février 2023 sur les Biens objet des présentes.

Annexe – Urbanisme

11.7. ETAT DES RISQUES

Il est rappelé aux Parties les termes de l'article L.125-5 du code de l'environnement :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques.

II. — En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

III. — Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. — Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. — En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI. — Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.

VII. — Le présent article n'est pas applicable aux conventions mentionnées aux articles L. 323-14 et L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime. »

Afin de remplir ses obligations rappelées ci-dessus, le Bailleur a établi un état des risques pollution et un état des risques pollution des sols en date du 9 mars 2023 dont une copie est ci-annexée.

Annexe – ERP-ERPS

Par ailleurs, le Bailleur déclare ne pas avoir subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application des articles L.125-2 du code de l'environnement ou L.128-2 du code des assurances.

11.8. BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

A l'appui des déclarations du Bailleur, sont demeurrées ci-annexés, les relevés de la consultation électronique des bases de données suivantes :

- Base de données Géorisques ;
- Base de données INFOSOL ;
- Base de données ARIA (Analyse, Recherche et Information sur les Accidents).

11.9. INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**11.9.1. Rappel des textes**

Le Notaire soussigné informe les Parties des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux:

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

« Sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. »

- Celles de l'article L 541-1 II du Code de l'environnement relatives au traitement des terres excavées :

« Est un déchet au sens de la présente loi tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit ou plus généralement tout bien meuble abandonné ou que son détenteur destine à l'abandon ».

Les terres excavées, si elles sont polluées, sont soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de

catégories 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 et loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

11.9.2. Déclarations générales du Bailleur

Le Bailleur reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné de son obligation de procéder à des investigations pour s'assurer de l'absence dans le passé de l'exploitation sur les Biens Loués objets des présentes d'installations classées soumises à autorisation ou qui auraient dû l'être.

Le Bailleur déclare qu'il a fourni au Preneur tous les éléments et informations dont il dispose permettant à ce dernier de connaître la situation des Biens Loués au regard de l'environnement.

Hormis ce qui est dit ci-dessous, le Bailleur déclare et garantit :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les Biens Loués faisant l'objet du Bail ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L541-3 du Code de l'environnement, à l'exception des éléments figurant dans le Dossier d'Informations et de ce qui est dit ci-dessus ;
- qu'à sa connaissance l'activité exercée sur les Biens Loués objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L514-20 du Code de l'environnement, à l'exception des éléments figurant dans le Dossier d'Informations et de ce qui est dit ci-dessus ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1er de la loi n° 76-663 susvisée, en sa qualité de "détenteur", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'Immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration, à l'exception des éléments figurant ci-dessous.

En outre, il est rappelé que ni l'état hypothécaire ni les documents d'urbanisme obtenus ne révèlent l'existence d'une servitude d'utilité publique dans le cadre des articles L.515-8 et suivants du Code de l'environnement.

Le Bailleur déclare ne pas avoir reçu du préfet de notification d'un arrêté instituant une telle servitude.

11.9.3. Déclarations particulières du Bailleur

Le Bailleur déclare :

- (i) que les Biens Loués constituent une ancienne décharge communale ;
- (ii) avoir été notifié d'un arrêté préfectoral numéro 2005-I-2514 du 7 octobre 2005 aux termes duquel la Commune était « mise en demeure de procéder dans les délais fixés par le présent arrêté aux actions suivantes concernant le stockage de déchets ménagers ou assimilés existant sur sa Commune au lieudit Trou du Mouton ».

Une copie de cet arrêté demeure jointe et annexée.

Annexe – ICPE Arrêté mise en demeure

- (iii) que des travaux ont eu lieu au cours des années 2005-2006 consistant à excaver en totalité la décharge située en bord de chemin (Zone 1) et créer avec les matériaux excavés un dôme global venant se raccorder sur la seconde décharge (Zone 2) ;
- (iv) que le site a été entièrement revégétalisé au cours de l'année 2006 ;
- (v) qu'il n'a été requis ou obtenu par le Bailleur aucune décision postérieure relative au suivi environnemental du site.

11.9.4. Conventions des Parties concernant l'état environnemental

En ce qui concerne l'état du sol et du sous-sol, le Bailleur a fourni les éléments ci-dessus au Preneur qui le reconnaît relativement à l'état environnemental des Biens Loués.

Au regard de ces éléments et des déclarations faites par le Bailleur, le Preneur déclare qu'il réalisera les travaux de construction de la Centrale de manière adaptée à l'état du sol et du sous-sol.

A ce titre, le Preneur déclare qu'il réalisera les travaux d'installation de la Centrale au moyen de longrines.

Le Preneur déclare qu'il s'assurera de la gestion des terres excavées en application de la réglementation déchet.

Le Bailleur se voit rappeler les obligations qui sont les siennes en sa qualité d'exploitant ou de dernier exploitant d'installations soumises à la législation sur les ICPE.

Ainsi, le Bailleur garantira le Preneur de toutes les réclamations ou actions de tiers se rapportant à des pollutions pouvant être imputables aux activités exercées antérieurement, qu'il ait eu ou non la qualité d'exploitant ou de dernier exploitant au titre de la législation sur les ICPE.

Toutefois, cette garantie ne saurait s'appliquer dans l'hypothèse où les pollutions résulteraient de non-respect par le Preneur des travaux qu'il réalisera, des règles de sécurité ou des prescriptions réglementaires en découlant.

11.10. ETUDE GEOTECHNIQUE

Le Preneur déclare avoir fait établir une étude de sols, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

11.11. AUTRES DIAGNOSTICS

Les Biens n'étant pas bâtis, les Parties déclarent que la réglementation relative à l'amiante, au saturnisme ou au diagnostic de performance énergétique n'est pas applicable aux présentes.

Par ailleurs, le Bailleur déclare que les Biens ne sont pas situés dans une zone infestée par les termites et au sein de laquelle il est fait injonction de procéder aux recherches d'infestation ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication.

ARTICLE 12. CONDITIONS DU BAIL

12.1. ETAT DES BIENS

Le Preneur prendra les Biens Loués dans l'état où ils se trouveront à la date de leur entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours contre le Bailleur pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol et du sous-sol, vices même cachés, comme aussi sans aucune garantie d'erreur dans la désignation ou dans la contenance indiquée, quelle que puisse être la différence en plus ou en moins.

12.2. JOUISSANCE

Le Preneur jouira des Biens raisonnablement sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.

Compte-tenu du caractère emphytéotique du Bail, le Preneur pourra réaliser librement tous les travaux de construction et de démolition envisagés par lui, ainsi que toutes installations nécessaires à l'exploitation actuelle ou future de la Centrale, le tout sous la condition que les aménagements ainsi opérés ne portent pas atteinte au fonds appartenant au Bailleur.

Le Preneur aura, entre autres facultés, celle de procéder sur les Biens à toutes opérations et aménagement, installations et/ou constructions et/ou bâtiments qui lui seront utiles à l'exploitation de la Centrale, sauf à respecter toutes réglementations et prescriptions d'urbanisme.

Tous éléments constructifs et/ou aménagements que le Preneur choisirait de réaliser devront l'être conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et aux obligations résultant des déclarations ou autorisations d'urbanisme.

Le Preneur déclare s'engager à obtenir, le cas échéant, toutes les autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'installation, la mise en service, l'exploitation et l'entretien de ses installations actuelles et futures.

12.3. SERVITUDES

Le Preneur pourra librement consentir les servitudes passives indispensables à la réalisation et à l'exploitation de la Centrale et de ses équipements.

De même, le Preneur pourra librement acquérir les servitudes, mitoyennetés, droits de vue, droits de passages nécessaires à l'édification ou à l'exploitation de la Centrale ou encore à la desserte des Biens.

Il est expressément convenu que les sommes qui pourraient être payées à des tiers au titre de ces acquisitions et en exécution des conventions passées par le Preneur seront supportées exclusivement par ce dernier qui s'y oblige.

À l'expiration du Bail par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, toutes les servitudes autres que celles à la constitution desquelles le Bailleur aurait consenti, ainsi que tous les privilèges et hypothèques conférés par le Preneur ou ses ayants-cause s'éteindront de plein droit.

12.4 EMPIETEMENT - USURPATIONS

Le Preneur s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et devra avertir le Bailleur de tous ceux qui pourraient se produire dans le délai prescrit par l'article 1768 du Code civil, sous peine de tous dépens, dommages-intérêts.

12.5 ENTRETIEN DES BIENS

Le Preneur devra pendant tout le cours du Bail conserver en bon état d'entretien la Centrale dont il restera propriétaire, et effectuera à ses frais, et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature.

12.4. IMPOTS ET TAXES

Dans le cadre du Bail et au titre de l'article 1400 II du Code général des impôts, la taxe foncière est établie au nom du Preneur.

Le Preneur acquittera pendant toute la durée du Bail, en sus du prix du Bail ci-avant stipulé, toutes les contributions et charges relatives aux Biens Loués en lien avec l'installation et l'exploitation de la Centrale. Les Parties conviennent de ne pas effectuer de remboursement au titre de l'année en cours au jour de la signature du Bail Emphytéotique.

12.5. ASSURANCES

Pendant la phase de construction

Le Preneur souscrira ou veillera à ce que soit souscrite avant l'ouverture du chantier des travaux : une assurance tous risques chantiers garantissant la responsabilité civile des intervenants aux travaux, y compris du maître d'ouvrage et de son mandataire (article 1382 et 1386 du Code civil), à raison de tous dommages pouvant être causés à autrui, y compris au Bailleur et/ou son locataire et autres occupants, du fait ou à l'occasion des travaux ou imputables à leur réalisation.

Il justifiera de la souscription de cette assurance à première demande du Bailleur.

Tous les intervenants devront être garantis en tant qu'assurés additionnels.

Tous les dommages causés aux biens du Bailleur, ou à ceux qui lui sont confiés, pendant la durée d'exécution des travaux par le Preneur ou les entreprises intervenant pour son compte sur le chantier seront intégralement indemnisés par le Preneur.

L'ensemble des lots des ouvrages qui relèvent d'une garantie décennale feront l'objet d'une garantie décennale et le Preneur obtiendra les attestations d'assurance des sous-traitants préalablement au démarrage des travaux de construction.

Assurance pendant la phase d'exploitation

Le Preneur sera seul responsable des accidents ou dommages qui pourront résulter de l'exploitation de la Centrale ainsi que de la présence de ses personnels et préposés liés à cette exploitation.

Le Preneur s'engage à souscrire toutes assurances nécessaires à son activité et à en justifier à première demande du Bailleur.

Il devra notamment assurer sa responsabilité civile d'exploitant, assurer la Centrale et ses Equipements contre les dommages qui pourraient lui être causés (incendie, explosions, dégâts des eaux et autres risques).

Ces assurances devront également couvrir tous les travaux effectués par le Preneur dans le cadre de la poursuite de l'exploitation de la Centrale.

Le Bailleur devra assurer sa responsabilité civile de propriétaire du terrain pendant toute la durée du Bail.

12.6. FIN DU BAIL – DROIT DE PROPRIETE – ACCESSION

Le Preneur profite du droit d'accession pendant toute la durée du Bail.

Le Bailleur de son côté renonce à tout droit d'accession sur les éléments constitutifs de la Centrale qui auraient été installés sur les Biens Loués préalablement à la signature des présentes et qui y seront installés postérieurement.

La Centrale réalisée et exploitée par le Preneur sera sa propriété et celle de ses ayants cause et ayants droit pendant toute la durée du Bail, le Bailleur entendant par la présente renoncer expressément au jeu des articles 546 et 551 du code civil.

A l'expiration du Bail (soit par arrivée de son terme soit en cas de résiliation anticipée), le Preneur s'engage à démanteler et recycler la Centrale et remettre les Biens en leur état initial dans un délai de six (6) mois à compter de la fin du Bail et dans un état conforme à l'état des lieux établi au commencement du Bail, le tout à ses frais exclusifs.

Le Bailleur pourra néanmoins faire savoir au Preneur, au moins 6 mois avant la fin du Bail, son intention de conserver les installations.

La charge du démantèlement sera dès lors transférée au Bailleur, la Centrale devant alors lui être cédée par le Preneur moyennant le prix d'un (1) euro symbolique et sans garantie de fonctionnement.

12.7. CONSTITUTION DE DROITS REELS

Le Preneur pourra librement grever son droit de servitudes, privilèges et hypothèques.

12.8. CESSION DU BAIL - HYPOTHEQUE

Le droit conféré au Preneur peut être sous-loué, cédé et saisi.

Le Preneur pourra céder librement conformément à la loi, tout ou partie de ses droits issus du Bail ou les apporter en société sans l'accord ni même la présence du Bailleur qui y consent d'ores et déjà.

Les cessionnaires ou la société bénéficiaire de l'apport seront donc engagés envers le Bailleur aux mêmes conditions que le cédant, lequel s'engage à lui rendre opposables les présentes dans le cadre de l'acte de cession.

En cas de fusion de la société preneuse, la société issue de la fusion ou la société bénéficiaire de l'apport sera substituée de plein droit à la société preneuse dans tous les droits et obligations découlant du Bail.

Toute cession ou tout apport en société devra être notifié, par courrier recommandé avec accusé de réception au Bailleur.

12.9. RESILIATION ANTICIPEE

12.9.1. A l'initiative du Preneur

Le Preneur pourra résilier le Bail unilatéralement et de plein droit, sans indemnité au profit du Bailleur, après une mise en demeure restée infructueuse pendant trois (3) mois :

- en cas d'inexécution par le Bailleur de ses obligations résultant du présent Bail ;
- en cas de détérioration grave commises par le Bailleur sur la Centrale ;

Par ailleurs, si, après l'expiration d'un délai de dix-huit (18) ans et un (1) jour à compter de la prise d'effet du Bail, devait advenir un des événements mentionnés ci-dessous :

- La cessation du contrat de rachat de l'électricité pour une cause indépendante du Preneur ;
- l'annulation ou l'abrogation, totale ou partielle de l'un ou de plusieurs des textes visant le contrat d'achat d'électricité, ayant pour conséquence une modification substantielle du contrat d'achat d'électricité, notamment quant à sa durée ou au montant de sa rémunération, l'interdiction d'exploiter la Centrale pour une cause indépendante du Preneur ;
- l'arrêt définitif, total ou partiel, de l'exploitation de la Centrale, consécutivement à :
 - une modification légale ou réglementaire affectant les autorisations, permis ou licences nécessaires à son exploitation ;
 - la destruction de 80 % au moins des constructions/installations ayant été édifiées ;
 - la destruction partielle ou totale du réseau de transport d'électricité, nécessitant une interruption longue de l'exploitation ;

Alors le Preneur aura seul la faculté d'invoquer la caducité des présentes à la date de l'évènement concerné, ces différents aspects ayant tous été déterminants de son consentement.

Il en informera ensuite le Bailleur, par lettre recommandée avec avis de réception, sommation d'huissier ou remise en mains propres contre récépissé, à son libre choix.

Toutefois, dans le cas où le Preneur aura constitué des sûretés hypothécaires ou d'autres droits réels à des tiers, aucune résiliation ou caducité du bail ne peut intervenir, avant l'expiration de la procédure suivante :

Le Preneur notifiera par lettre recommandée avec avis de réception aux titulaires de ces droits réels la survenance d'une cause de résiliation ou caducité du Bail. Si dans les six (6) mois de cette notification, ces derniers ne lui ont pas signifié, par lettre recommandée avec avis de réception, leur substitution pure et simple (ou celle d'un tiers désigné par eux, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires à l'exploitation des centrales photovoltaïques et à la vente de l'électricité produite à EDF ou tout organe habilité à acquérir l'énergie) dans les droits et obligations du Preneur, la caducité se produira. En cas de substitution, celle-ci sera constatée par acte authentique. Le Bailleur donne dès à présent son agrément à toute substitution et agréé tout tiers qui se substituerait au Preneur. En cas de résiliation ou caducité du bail, le Preneur doit se conformer aux devoirs mis à sa charge en fin de bail.

12.9.2. A l'initiative du Bailleur

Le Bailleur pourra demander en justice la résiliation du Bail, après une mise en demeure restée infructueuse pendant trois (3) mois :

- en cas d'inexécution par le Preneur de ses obligations résultant du présent Bail ;
- en cas de détérioration grave commise par le Preneur sur les Biens Loués ;

- en cas de défaut de paiement à l'échéance de deux termes annuels du Loyer, à l'expiration d'un délai de trois (3) mois commençant à courir à compter de la notification d'un simple commandement de payer ou de la première présentation d'une mise en demeure d'exécuter adressée par lettre recommandée avec avis de réception demeurée infructueuse.

Toutefois, dans le cas où le Preneur aurait conféré des sûretés hypothécaires ou d'autres droits réels à des tiers, aucune résiliation du Bail ne pourra intervenir à la requête du Bailleur, avant l'expiration d'un délai de six (6) mois à partir de la date à laquelle le commandement de payer ou la mise en demeure d'exécuter aura été notifiée par lettre recommandée avec avis de réception au titulaire de ces droits réels et dans la mesure où ce dernier n'aurait pas notifié au Bailleur son intention de se substituer ou de substituer un tiers désigné dans les droits et obligations du Preneur.

Le Bailleur s'engage à notifier par lettre recommandée avec accusé de réception aux titulaires de ces droits réels le commandement de payer ou la mise en demeure d'exécuter le même jour que leur signification au Preneur.

Si dans les six (6) mois de cette dénonciation, ces derniers n'ont pas signifié au Bailleur, par lettre recommandée avec avis de réception, leur substitution pure et simple (ou celle d'un tiers désigné par eux, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires à l'exploitation des centrales photovoltaïques et à la vente de l'électricité produite à EDF ou tout organe habilité à acquérir l'énergie) dans les droits et obligations du Preneur, la résiliation pourra intervenir à l'égard du Preneur, sans préjudice toutefois des droits des titulaires de ces droits réels.

Cette dernière disposition trouve également à s'appliquer au profit des établissements financiers au profit desquels aucune sûreté hypothécaire ou autre droit réel n'a été constitué, à condition que l'identité de ces établissements financiers ait été notifiée au Bailleur préalablement à l'apparition de l'évènement à l'origine de la résiliation.

En cas de substitution, celle-ci sera constatée par acte authentique. Le Bailleur donne dès à présent son agrément à toute substitution et agréé tout tiers qui se substituerait au Preneur.

ARTICLE 13. FISCALITE – PUBLICITE FONCIERE

Les Parties déclarent ne pas vouloir soumettre le présent bail à la taxe sur la valeur ajoutée conformément aux dispositions de l'article 260 6° du Code général des impôts.

Ce bail sera publié au service de la publicité foncière de BEZIERS 2.

La taxe de publicité foncière est due sur le montant cumulé des Loyers, soit sur la somme de HUIT CENT NEUF MILLE DEUX CENT EUROS (809.200,00 EUR).

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, les parties déclarent que le montant cumulé des Loyers et des charges est évalué pour la durée du bail à HUIT CENT NEUF MILLE DEUX CENT EUROS (809.200,00 EUR).

ARTICLE 14. DISPOSITIONS DIVERSES

14.1. DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs visés ci-dessus.

14.2. COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au Bailleur.

14.3. FRAIS

Les frais et émoluments du présent Acte seront supportés par le Preneur.
Les frais de l'état des lieux dressé par huissier seront supportés également par le Preneur.

14.4. ENVOI ELECTRONIQUE

Chacune des parties donne son accord pour que l'envoi d'une lettre recommandée, lorsque la loi permet cette forme de notification, soit effectué, pour les besoins du dossier, par courrier recommandé avec accusé de réception électronique à l'adresse courriel indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article L 100 du Code des postes et des communications électroniques.

Elle reconnaît et garantit qu'elle dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'elle a indiqué, notamment pour son accès régulier, la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder, et la gestion des paramètres de réception et de filtrage de courriers entrants. Le cas échéant, elle garantit que tout tiers accédant au compte e-mail est autorisé par elle à le représenter et agir en son nom. Elle s'engage à maintenir son adresse en fonctionnement, et à avertir, par tous moyens compatibles avec la procédure écrite, sans délai, son ou ses cocontractants et l'office notarial de tout changement, de tout usage abusif, ou de toute interruption de celle-ci (à l'exclusion des interruptions momentanées). Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par elle au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par elle et relèvera de la responsabilité exclusive de cette dernière.

Il est précisé que le prestataire chargé de la remise est AR24. Ce prestataire est soumis aux dispositions du décret numéro 2018-347 du 9 mai 2018 qui précise les conditions d'application visant à garantir l'équivalence de l'envoi d'une lettre recommandée électronique avec l'envoi d'une lettre recommandée.

En application des dispositions de l'article R 53-3 du Code des postes et des communications électroniques, le prestataire doit informer le destinataire, par voie électronique, qu'une lettre recommandée lui est destinée et qu'il a la possibilité, pendant un délai de quinze jours à compter du lendemain de l'envoi de cette information, d'accepter ou non sa réception.

Bailleur : [●]

Preneur : data.comptage@totalenergies.com.

14.5. DIVISIBILITE – MODIFICATIONS – CLAUSE DE SAUVEGARDE

Si une ou plusieurs des stipulations des présentes devait être 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 exécutoire, les autres stipulations n'en demeurent pas moins valables et efficaces. En ce cas, les Parties s'efforcent de bonne foi de substituer aux dispositions non valables ou inefficaces toutes autres stipulations de nature à maintenir l'équilibre économique des présentes.

14.6. POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, 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.

14.7. CONCLUSION DU BAIL

Les Parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

14.8. DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des Parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les Parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

14.9. PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- 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 ou concourant 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 la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, 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 à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales. 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. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires. Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès. L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr. Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

14.10. LUTTE CONTRE LA CORRUPTION

14.10.1. DEFINITIONS

Le terme « Agent Public » désigne notamment les personnes suivantes agissant en cette qualité : a) fonctionnaires, employés et représentants de gouvernements, d'une administration nationale, régionale ou locale, ou d'une agence gouvernementale ou administrative ; b) consultants et employés d'organisations non gouvernementales dans la mesure où ils sont en poste pour le compte de leur gouvernement ou administration d'origine ; c) candidats à une fonction gouvernementale ou administrative ; d) dirigeants et responsables de partis politiques ; e) membres de familles royales ; f) membres d'organisations publiques internationales (telles que les Nations Unies, la Banque mondiale, etc.) et leurs consultants ; g) fonctionnaires ou employés de sociétés ou entités contrôlées par l'État ou propriétés de l'État ; h) personnes au service d'un gouvernement, y compris les membres de l'armée, de la police ou de la fonction publique, i) élus parlementaires.

Par « Partenaire », on entend toute personne ayant une relation d'affaires avec TotalEnergies Renouvelables France et/ou le Preneur détenue directement ou indirectement par elle relative à l'achat, à la vente, à la prospection ou au développement de projets EnR que ce soit dans le cadre d'acquisitions, fusions, cessions, Joint-Ventures, associations, prestations de services ou autres partenariats contractuels.

Par « Proche d'Agent Public », on entend son conjoint ou partenaire, un de ses enfants, l'un de ses frères et sœurs ou l'un de ses parents, le conjoint ou partenaire d'un de ses enfants, un beau-frère ou une belle sœur, ou toute autre parent proche de son entourage familial.

Par « Société Mère » on entend TotalEnergies Renouvelables France, société par actions simplifiée au capital de 8.624.664 euros, dont le siège social est situé 74 rue Lieutenant de Montcabrier – ZAC de Mazeran – 34500 Béziers, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Béziers sous le numéro 434 836 276.

14.10.2. PREVENTION DE LA CORRUPTION

En application des principes consacrés dans les conventions internationales et régionales de lutte contre la corruption et afin d'assurer le respect des lois anti-corruption applicables aux activités régies par le Bail et le respect de toutes autres lois anti-corruption applicables par ailleurs aux Parties ou à leur maison-mère :

1 – Le(s) Bailleur(s) certifie(nt) que, pour tout ce qui touche au présent Bail, ni lui/eux, ni, à sa/leur connaissance, une personne agissant pour son/leur compte, n'a fait ou offert, et ne fera ou n'offrira, aucun paiement, présent, promesse ou tout autre avantage, que ce soit directement ou par le biais d'intermédiaires, pour l'usage ou pour le profit d'un Agent Public dès lors qu'un tel paiement, présent, promesse ou avantage a ou aura pour but :

(i) d'influencer un acte ou une décision de cet Agent Public ;

(ii) d'inciter cet Agent Public à accomplir ou à s'abstenir d'accomplir un acte, en violation de ses obligations légales ;

(iii) d'obtenir un avantage indu ; ou

(iv) d'inciter cet Agent Public à faire usage de son influence en vue d'obtenir un acte ou d'influencer une décision d'un service public, de toute autorité publique ou d'une entreprise publique.

2 – Le(s) Bailleur(s), pour tout ce qui concerne le présent Bail, certifie(nt) qu'il n'a/ont fait ou offert, et s'engage(nt) à ne faire ou à n'offrir, aucun paiement, présent, promesse ou tout autre avantage, que ce soit directement ou par le biais d'intermédiaires, à l'usage ou au bénéfice de toute autre personne (autre qu'un Agent Public), dès lors qu'un tel paiement, présent, promesse ou avantage a ou aura pour but d'inciter cette personne à accomplir ou à s'abstenir d'accomplir un acte en violation de ses obligations légales ou d'assurer un avantage indu, ou d'accomplir ou de s'abstenir d'accomplir un acte qui violerait les lois applicables dans le cadre du présent Bail.

3 – Tous accords financiers, factures et rapports présentés au Preneur doivent retranscrire fidèlement et de manière raisonnablement détaillée toutes les activités et transactions effectuées dans le cadre de l'exécution du présent Bail.

4 – Tous les paiements du Preneur au(x) Bailleur(s) doivent être effectués en accord avec les conditions de paiements spécifiées au présent Bail. Les instructions de paiement notifiées dans les factures du (des) Bailleur(s) vaudront garantie par le(s) Bailleur(s) que le compte bancaire désigné est détenu uniquement par lui/eux et qu'aucune autre personne n'a de participation, de droit ou d'intérêt sur ce compte.

5 – Non-conflit d'intérêts du (des) Bailleur(s)

5. a) *Le(s) Bailleur(s), personne(s) morale(s)*

Le(s) Bailleur(s), personne(s) morale(s), certifie(nt) qu'aucun Agent Public (ou Proche d'Agent Public) ne détient(détiennent) ou ne possède(nt), directement ou indirectement, des titres ou un quelconque intérêt dans la/les structure(s) propriétaire(s) des surfaces objet du Bail (autrement que par la possession de titres cotés en bourse insuffisants pour contrôler l'entité concernée), ou n'est un dirigeant, un administrateur ou un mandataire dudit (desdits) Bailleur(s), en dehors de toute détention, intérêt ou rôle déjà communiqués par le(s) Bailleur(s) par écrit. Cette garantie précédente continuera à s'appliquer pendant toute la durée du Bail. Le(s) Bailleur(s) s'engage(nt) à notifier au Preneur rapidement et par écrit tout changement qui pourrait éventuellement altérer l'exactitude de cette garantie. Dans tous les cas, si un Agent Public (ou un Proche de l'Agent Public) détient ou obtient, directement ou indirectement, des parts ou toute autre forme d'intérêt dans la structure propriétaire des surfaces objets du Bail, est ou devient un dirigeant, un administrateur ou un mandataire de ladite structure, le(s) Bailleur(s) devra/devront prendre les mesures appropriées afin de s'assurer que cet Agent Public (ou un Proche de l'Agent Public) évite tout conflit d'intérêt, respecte la législation française prohibant les conflits

d'intérêts pour les Agents Publics et respecte les dispositions anti-corruption décrites dans le présent article.

5. b) Le(s) Bailleur(s), personne(s) physique(s)

Le(s) Bailleur(s), personne(s) physique(s), détenant les surfaces objet du Bail, certifie(nt) ne pas revêtir la qualité d'Agent Public (ou Proche d'Agent Public), en dehors de toute détention, intérêt ou rôle déjà communiqués par le(s) Bailleur(s), par écrit. Cette garantie précédente continuera à s'appliquer pendant toute la durée du Bail. Le(s) Bailleur(s) s'engage(nt) à notifier au Preneur sans délai et par écrit tout changement qui pourrait éventuellement altérer l'exactitude de cette garantie. Dans tous les cas, si un Agent Public (ou un Proche de l'Agent Public) détenait tout ou partie des surfaces objets du présent Bail, le(s) Bailleur(s) devra/devront prendre les mesures appropriées afin d'éviter tout conflit d'intérêts et d'assurer le respect de la législation française prohibant les conflits d'intérêts pour les Agents Publics et le respect des dispositions anti-corruption décrites dans le présent article.

6. Le(s) Bailleur(s) certifie(nt) ne pas avoir de lien de nature d'intérêts financier et/ou professionnel, avec un Partenaire du Preneur ou de la Société Mère le cas échéant, dans le cas où le Partenaire et le(s) Bailleur(s) sont impliqués dans le même projet de production d'électricité par l'utilisation d'énergies renouvelables. Cette garantie précédente continuera à s'appliquer pendant toute la durée du Bail. Le(s) Bailleur(s) s'engage(nt) à notifier au Preneur ou à la Société Mère le cas échéant, sans délai et par écrit tout changement qui pourrait éventuellement altérer l'exactitude de cette garantie. Dans tous les cas, si un tel lien existe, le(s) Bailleur(s) devra/devront prendre les mesures appropriées afin de s'assurer qu'il(s) évite(nt) tout conflits d'intérêts et respecte les dispositions anti-corruption décrites dans le présent article.

14.11. CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des Parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

14.12. 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. 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 entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature 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.



CONVENTION DE SERVITUDES

CONVENTION ASD 06

Commune de : Olonzac

Département : HERAULT

Une ligne électrique souterraine : 400 Volts

N° d'affaire Enedis : DB25/056818 MOED/MNL/Olonzac Gymnase

Chargé d'affaire Enedis : MINOTTO Noël

CONVENTION DE SERVITUDES

Entre les soussignés :

La Société Enedis,

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 270 037 000 euros, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442, ayant son siège social 34, place des Corolles, 92079 Paris La Défense Cedex,

Représentée par Le Directeur Régional Enedis Languedoc-Roussillon, Monsieur Dominique CHARZAT, 382 Rue Raimon Trencavel 34926 MONTPELLIER Cedex 9, dûment habilité à cet effet,

(« Enedis ») d'une part,

Et

Nom *: **COMMUNE D OLONZAC** représenté(e) par son (sa) Maire, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal en date du 5.10.23

Demeurant à : **0000 SQ DE LA MAIRIE, 34210 OLONZAC**

Téléphone : 04 68 81 20 11

Né(e) à : OLONZAC

Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

désigné ci-après par l'appellation « le propriétaire » d'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

Le propriétaire déclare que la/les parcelle(s) ci-après désignée(s) lui appartient/appartiennent :

Commune	Prefixe	Section	Numéro de parcelle	Lieux-dits	Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...)
Olonzac		AW	0138	LES RABONNIERES	

Le propriétaire déclare que la/les parcelle(s) ci-dessus désignée(s) est/sont actuellement (*) :

L

- ☐ exploitée(s) par-lui même.
- ☐ exploitée(s) par M. qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu desdits articles s'il l'exploite lors de la construction des ouvrages. Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.
- ☐ non exploitée(s)

(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles : veiller à bien rayer les mentions inutiles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par le Code de l'énergie (art. L. 323-3 et suivants et art. R. 323-1 et suivants), vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis (mention aux textes agricoles à supprimer si le cas d'espèce n'est pas concerné et ce afin d'éviter toute confusion auprès du client) et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1 - Droits de servitude consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur la(les) parcelle(s) ci-dessus désignée(s), le propriétaire reconnaît à Enedis, les droits suivants :

1/ Etablir à demeure dans une bande de 3 m mètres de large, 1 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 2 mètres, ainsi que ses accessoires

2/ Etablir si besoin des bornes de repérage

3/ Encastrer un ou plusieurs coffrets(s) et/ou ses accessoires, notamment dans un mur, un muret ou une façade, avec pose d'un câble en tranchée et/ou sur façade de mètres.

4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé qu'Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur, notamment la réglementation relative à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages (art. L. 554-1 et suivants et art. R. 554-1 et suivants du Code de l'environnement ; arrêté du 15 février 2012 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution)

5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc)

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

ARTICLE 2 – Droits et obligations du propriétaire

2.1/ Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance.

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.

Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité des installations.

2.2/ Si le propriétaire se propose soit de clore, soit de bâtir, soit de démolir, réparer ou surélever une construction existante, il devra faire connaître à Enedis par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception adressée au domicile élu ci-dessus mentionné, deux mois avant le début des travaux, la nature et la consistance des travaux qu'il envisage d'entreprendre en fournissant tous les éléments d'appréciation ; Enedis sera tenue de lui répondre dans le délai d'un mois à compter de la date de l'avis de réception.

Si la distance réglementaire entre les ouvrages établis sur la parcelle et la construction projetée n'est pas respectée, Enedis sera tenue de modifier ou de déplacer les ouvrages électriques. Cette modification ou ce déplacement sera réalisé selon le choix technique arrêté par Enedis et à ses frais. Cependant, le propriétaire pourra consentir au maintien des ouvrages moyennant le versement d'une indemnité en raison de l'obstacle apporté à la réalisation de ses projets.

Si Enedis est amenée à modifier ou à déplacer ses ouvrages, il pourra demander au propriétaire ou l'exploitant du terrain, compte tenu de la durée pendant laquelle les ouvrages auront été implantés, la restitution de tout ou partie de l'indemnité versée uniquement dans l'hypothèse d'un terrain agricole, boisé ou forestier, en application de l'article 3 ci-dessous.

Si le propriétaire n'a pas, dans le délai de deux ans à partir de la modification ou du déplacement, exécuté les travaux projetés, Enedis sera en droit de lui réclamer le remboursement des frais de modification ou de déplacement des ouvrages, sans préjudice de tous autres dommages et intérêts s'il y a lieu.

ARTICLE 3 – Indemnisation éventuelle

3.1/ La présente convention est conclue à titre gratuit, sauf lorsque la parcelle objet de la présente convention fait l'objet d'une exploitation boisée, forestière ou agricole au sens des protocoles d'accord¹, conclus entre la profession agricole et Enedis, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

Dans ces seules hypothèses, Enedis verse au propriétaire et/ou l'exploitant, qui accepte, à titre de compensation forfaitaire des préjudices de toute nature résultant pour celui-ci de l'exercice de droits reconnus à l'article 1er, une indemnité de (zéro euro) euros (inscrire la sommes en toutes lettres).

(Veiller à bien supprimer toutes mentions aux protocoles conclus entre la profession agricole et Enedis si le cas d'espèce n'est pas concerné autrement dit, si la parcelle ne fait pas l'objet d'une exploitation boisée forestière ou agricole)

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, de la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet, d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire, soit à l'exploitant et fixée à l'amiable ou à défaut d'accord, par le tribunal compétent.

¹ Protocoles « dommages permanents » et « dommages instantanés » relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles

ARTICLE 4 - Responsabilité

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

ARTICLE 5 – Effets de la présente convention

En vertu du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, la présente convention produit, tant à l'égard du propriétaire et de ses ayants droit que des tiers, les effets de l'approbation du projet de détail des tracés par le préfet.

Par voie de conséquence, le propriétaire s'engage dès maintenant à porter la présente convention à la connaissance des personnes qui ont ou qui acquièrent des droits sur les parcelles traversées par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage en outre à faire reporter dans tout acte relatif aux parcelles concernées par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention.

ARTICLE 6- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable.

A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

ARTICLE 7 - Entrée en application

La présente convention prend effet à compter de la date de signature la plus tardive par les parties. Elle est conclue pour la durée de vie des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

Eu égard aux impératifs du service public de la distribution d'électricité, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

ARTICLE 8 – Données à caractère personnel

Enedis s'engage à traiter les données personnelles recueillies pour la bonne exécution de la présente convention (**noms, prénoms, adresse, etc.**), conformément à la loi 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et au règlement général sur la protection des données.

Elles sont conservées pendant la durée de vie de l'ouvrage et sont destinées à Enedis, ses prestataires et le cas échéant aux tiers

autorisés ou tout tiers qui justifierait d'un intérêt majeur.

Vous disposez d'un droit d'accès à vos données, de rectification, d'opposition et d'effacement pour motifs légitimes. Vous pouvez exercer vos droits à l'adresse suivante (**adresse de l'unité**).

ARTICLE 9 – Formalités

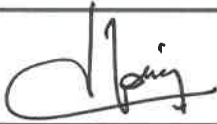
La présente Convention sera visée pour timbre et enregistrée auprès des services des impôts en application de l'article 1045 du Code Général des Impôts.

Un exemplaire de la convention sera remis au propriétaire après accomplissement par Enedis des formalités nécessaires.

Elle pourra faire l'objet d'un acte authentique par-devant notaire à la demande de l'une des parties, les frais dudit acte restant à la charge d'Enedis.

Fait en quatre (4) exemplaires originaux.

Date de signature :

Nom Prénom	Signature
COMMUNE D OLONZAC représenté(e) par son (sa) , ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil en date du	<i>lu et approuvé</i>  

Faire précéder la signature de la mention manuscrite "LU et APPROUVE"

h

CONVENTION DE SERVITUDES

CONVENTION CS 06

Commune de : Olonzac

Département : HERAULT

Une ligne électrique souterraine : 400 Volts

N° d'affaire Enedis : DB25/057571 MOED/MAL/Olonzac école

Chargé de projet Enedis : MIALHES Alen

CONVENTION DE SERVITUDES

Entre les soussignés :

La Société Enedis,

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 270 037 000 euros, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442, ayant son siège social 34, place des Corolles, 92079 Paris La Défense Cedex,

Représentée par Le Directeur Régional Enedis Languedoc-Roussillon, Monsieur Dominique CHARZAT, 382 Rue Raimon Trencavel 34926 MONTPELLIER Cedex 9, dûment habilité à cet effet,

(« Enedis ») d'une part,

Et

Nom *: **COMMUNE D OLONZAC** représenté(e) par **LOUIS Luc**, dûment habilité(e) à cet effet

Demeurant à : **0000 SQ DE LA MAIRIE, 34210 OLONZAC**

Téléphone : **04 68 81 20 51**

Né(e) à : **OLONZAC**

Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

.....

désigné ci-après par l'appellation « le propriétaire » d'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

Le propriétaire déclare que la/les parcelle(s) ci-après désignée(s) lui appartient/appartiennent :

Commune	Prefixe	Section	Numéro de parcelle	Lieux-dits	Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...)
Olonzac		AX	0260	LE MOULIN	
Olonzac		AX	0340	LA CONDAMINE	
Olonzac		AX	0343	LA CONDAMINE	

4

Le propriétaire déclare que la/les parcelle(s) ci-dessus désignée(s) est/sont actuellement (*)

- ☐ exploitée(s) par-lui même.
- ☐ exploitée(s) par M. qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu desdits articles s'il les exploite lors de la construction des ouvrages. Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.
- ☐ non exploitée(s)

(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par le Code de l'énergie (art. L. 323-3 et suivants et art. R. 323-1 et suivants), vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis et à titre de reconnaissance de ces droits (mention aux textes agricoles à supprimer si le cas d'espèce n'est pas concerné et ce afin d'éviter toute confusion auprès du client), sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1 - Droits de servitude consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur la(les) parcelle(s), ci-dessus désignées, le propriétaire reconnaît à Enedis, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

1/ Etablir à demeure dans une bande de 3 m mètres de large, 2 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 249 mètres ainsi que ses accessoires

2/ Etablir si besoin des bornes de repérage

3/ Encastrer un ou plusieurs coffrets(s) et/ou ses accessoires, notamment dans un mur, un muret ou une façade, avec pose d'un câble en tranchée et/ou sur façade de mètres.

4/ Effectuer l'élague, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé qu'Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur, notamment la réglementation relative à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages (art. L. 554-1 et suivants et art. R. 554-1 et suivants du Code de l'environnement ; arrêté du 15 février 2012 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution)

5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er, à moins qu'il ne prenne en charge les coûts financiers associés au déplacement, enlèvement ou modification du (des) ouvrage(s) concerné(s).

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.

Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité des installations

Il pourra toutefois :

- élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et l(es) ouvrage(s) visé(s) à l'article 1er, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur
- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages.

ARTICLE 3 – Indemnisation éventuelle

3.1/ La présente convention est conclue à titre gratuit.

ll

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction et de la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet, d'une indemnité versée au propriétaire, soit à l'exploitant et fixée à l'amiable ou à défaut d'accord, par le tribunal compétent.

ARTICLE 4 – Responsabilités

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

ARTICLE 5- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable.

A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

ARTICLE 6 - Entrée en application

La présente convention prend effet à compter de la date de signature la plus tardive par les parties. Elle est conclue pour la durée de vie des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

Eu égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

ARTICLE 7 – Données à caractère personnel

Enedis s'engage à traiter les données personnelles recueillies pour la bonne exécution de la présente convention (**noms, prénoms, adresse, etc.**), conformément à la loi 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et au règlement général sur la protection des données.

Elles sont conservées pendant la durée de vie de l'ouvrage et sont destinées à Enedis, ses prestataires et le cas échéant aux tiers autorisés ou tout tiers qui justifierait d'un intérêt majeur.

Vous disposez d'un droit d'accès à vos données, de rectification, d'opposition et d'effacement pour motifs légitimes. Vous pouvez exercer vos droits à l'adresse suivante (**Le Directeur Régional Enedis Languedoc-Roussillon, Monsieur Dominique CHARZAT, 382 Rue Raimon Trencavel 34926 MONTPELLIER Cedex 9**).

ARTICLE 8 - Formalités

La présente convention ayant pour objet de conférer à Enedis des droits plus étendus que ceux prévus par le Code de l'énergie (art. L. 323-3 et suivants), elle pourra être régularisée, en vue de sa publication au bureau des hypothèques, par acte authentique devant Maître A DEFINIR notaire à A DEFINIR, les frais dudit acte restant à la charge d'Enedis.

Le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur les parcelles traversées par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

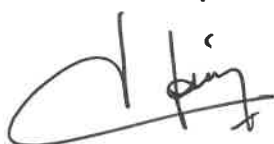
Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif aux parcelles concernées, par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention....

Fait en quatre (4) exemplaires originaux.

Date de signature :

Propriétaire (faire précéder de la mention manuscrite « Lu et approuvé »)

Enedis

Lu et approuvé




le

Envoyé en préfecture le 19/10/2023

Reçu en préfecture le 19/10/2023

Publié le



ID : 034-213401896-20231005-20230059-DE



**Convention relative aux conditions de mise à disposition, à titre gratuit, et d'utilisation du logiciel « Hydraclis » du S.D.I.S. de l'Hérault
Gestion des Points d'Eau Incendie**

- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2212-2, L. 2321-1 et 2, L. 2213-32, L. 2225-1 à 4, L. 5211-9-2 et R. 2225-1 à 10 ;
- Vu la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés ;
- Vu l'arrêté interministériel NOR INTE 1522200A du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 09 octobre 2017 fixant le Règlement Départemental de la Défense Extérieure contre l'Incendie ;
- Vu le code de la propriété intellectuelle ;

Entre les soussignés :

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault (S.D.I.S 34), dont le siège est situé 150 rue Super Nova, parc de Bel Air – 34570 VAILHAUQUES représenté par Monsieur Kléber MESQUIDA, Président du conseil d'administration, ci-après dénommé(e) « **le concédant** », d'une part,

et

..... *Naire*, dont le siège est situé *Olenzac*

représenté(e) aux fins des présentes par *N. le Naire*
ci-après dénommé(e) « **l'utilisateur** », d'autre part.

Il est convenu ce qui suit :

Envoyé en préfecture le 19/10/2023

Reçu en préfecture le 19/10/2023

Publié le



ID : 034-213401896-20231005-202300057-DE

Préambule

Le S.D.I.S de l'Hérault dispose d'un logiciel de gestion des Points d'Eau Incendie (PEI) acquis auprès de la société DATAKODE. La licence de ce logiciel permet à l'ensemble des acteurs participant à la défense extérieure contre l'incendie de visualiser et de modifier les informations sur leur territoire de compétence respectif.

La présente convention vise à encadrer les conditions de mise à disposition du logiciel auprès des différents acteurs. Le S.D.I.S. de l'Hérault, dont le rôle est d'assurer l'administration du logiciel et le stockage des données, gère les modalités d'accès au logiciel ainsi que le bon fonctionnement général du système.

ARTICLE 1 – OBJET

Le concédant met à disposition de l'utilisateur, qui l'accepte, la licence non exclusive d'utilisation du logiciel « Hydraclis » permettant une gestion collaborative des Points d'Eau Incendie (P.E.I.) dans les limites géographiques de son territoire de compétence.

Ce logiciel permet à l'utilisateur de réaliser les actions suivantes :

- la consultation des informations relatives aux P.E.I.
- la mise à jour de certaines données (implantation ou création, demande de suppression, déplacement, performances hydrauliques, modifications des caractéristiques, anomalies,...) ;
- le suivi des contrôles techniques ;
- le suivi des actions de maintenance en condition opérationnelle ;
- la modification de l'état des P.E.I. (indisponibilité temporaire, remise en service, conforme/non conforme) ;
- l'impression de documents ;
- la réalisation de statistiques ;
- la visualisation de cartographies.

Conformément au paragraphe 5.4 du règlement départemental de la DECI, à compter de la signature de cette convention, la gestion courante des PEI et les échanges d'informations entre le SDIS et l'utilisateur se font exclusivement par le biais du logiciel visé par la présente, en dehors des situations non programmées ou urgentes.

ARTICLE 2 – TRANSMISSION DU LOGICIEL AU LICENCIÉ

La présente convention emporte remise par le concédant à l'utilisateur, dans les conditions de l'article 3 ci-dessous, des documents et éléments suivants :

- un guide d'utilisation ;
- au moins deux accès au logiciel selon les besoins de l'utilisateur.

ARTICLE 3 – LIVRAISON - INSTALLATION

Le concédant remettra à l'utilisateur les éléments visés à l'article 2, à compter de la signature de la présente convention et uniquement après délivrance de la formation prévue à l'article 6.

Outre une connexion internet à la charge de l'utilisateur, aucune installation n'est requise sur les postes informatiques de l'utilisateur, la connexion se faisant en application full web via un logiciel de navigation de type Mozilla Firefox ou Internet Explorer (version ≥ 9), ou similaire.

Envoyé en préfecture le 19/10/2023

Reçu en préfecture le 19/10/2023

Publié le



ID : 034-213401896-20231005-202300057-DE

ARTICLE 4 – IDENTIFIANTS, MOTS DE PASSE ET COURRIELS

Les identifiants sont délivrés exclusivement par le concédant, unique administrateur.

Les mots de passe seront choisis par l'utilisateur lors de leur première connexion ou pendant la journée de la formation prévue article 6. Le concédant rattachera l'utilisateur à son territoire respectif dans l'application.

L'utilisateur est seul responsable de la transmission de ses identifiants et de ses mots de passe en interne ou en externe.

En cas de perte ou de souhait de modification du ou des mots de passe, l'utilisateur fera la demande de changement au concédant par message électronique à deci@sdis34.fr.

ARTICLE 5 – REFERENT(S)

Le(s) référent(s) assure(nt) l'intégration des informations dans le logiciel. Chaque utilisateur en désigne entre un et quatre, et fournit au concédant le nom et la fonction de ses référents au moment de la formation prévue à l'article 6.

Les noms, prénoms et courriels du ou des référents sont listés en annexe de la présente. En cas de changement de référent, une nouvelle annexe sera signée par un représentant du SDIS et un représentant de la collectivité utilisatrice sans que cette modification ne nécessite la signature d'un avenant.

ARTICLE 6 – FORMATION

Une formation d'une durée minimale de deux heures environ sera délivrée au(x) référent(s) désigné(s) par l'utilisateur.

ARTICLE 7 – CONDITIONS FINANCIÈRES

L'utilisation du présent logiciel et sa formation sont concédées à titre gratuit à l'utilisateur.

Le coût de la connexion à internet via un navigateur et sa durée restent à la charge de l'utilisateur.

ARTICLE 8 – MAINTENANCE CURATIVE ET ADAPTATIVE

Le concédant s'engage à apporter à l'utilisateur son assistance fonctionnelle en cas de difficultés d'utilisation.

Dans le cas où l'utilisateur noterait des erreurs de fonctionnement dans le logiciel, des arrêts de fonctionnement, ou d'autres défaillances du logiciel, il les consignerait au concédant par message électronique à deci@sdis34.fr.

Le concédant est l'interlocuteur unique avec la société prestataire du logiciel. Il supportera l'intégralité des frais du contrat de maintenance, service et télémaintenance. Avec la société prestataire du logiciel, ils en assureront la mise à jour.

Le concédant prendra les dispositions nécessaires en vue de remédier aux erreurs ou autres défaillances du logiciel à l'exclusion des problèmes de connexion à internet via le navigateur de l'utilisateur.

ARTICLE 9 – DONNÉES - DROITS D'AUTEUR

L'utilisateur autorise l'utilisation et la transmission des données de ses P.E.I. au concédant.

Il est expressément rappelé que le concédant est l'administrateur du logiciel, que la propriété de la licence lui est exclusive et que le logiciel est protégé au titre des dispositions du Code de la Propriété Intellectuelle.

Le logiciel « hydraclis » est en accès libre grand public (liste des PEI, carte des PEI, ressources documentaires).

L'utilisateur n'est pas autorisé à effectuer des copies du logiciel sous licence, autres que les copies visées au Code de la Propriété Intellectuelle.

ARTICLE 10 – DURÉE

La présente convention prendra effet et sera conclue pour une durée de un an au terme de laquelle elle se renouvellera annuellement par tacite reconduction.

Envoyé en préfecture le 19/10/2023

Reçu en préfecture le 19/10/2023

Publié le



ID : 034-213401896-20231005-202300057-DE

ARTICLE 11 – MODIFICATION ET RÉSILIATION

Toute modification devra être entérinée par la signature d'un avenant par les parties.

La convention pourra être dénoncée à tout moment par l'une des parties, notifiée à l'autre en respectant un préavis de deux mois par lettre recommandée avec avis de réception.

Dans le cas où l'une ou l'autre des parties ne respecterait pas les obligations contractuelles qui lui incombent en vertu de la présente convention, celle-ci serait résiliée de plein droit et immédiatement si la partie défaillante n'apportait pas remède à son manquement dans un délai de 30 (trente) jours à compter de la date d'émission de la notification que lui en ferait l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de changement du logiciel « Hydraclic » ou de fin d'utilisation de ce dernier par le concédant.

ARTICLE 12 – INTRANSMISSIBILITÉ DU CONTRAT

Les parties conviennent que la convention est conclue intuitu personae et ne pourra, en conséquence, être transmise à un tiers.

ARTICLE 13 – RÈGLEMENT DES LITIGES

Dans l'hypothèse d'un litige lié à l'application des dispositions de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher une solution amiable de règlement préalablement à toute saisine du tribunal compétent.

Fait à Olonzac, le 19.10.23

Le Président du conseil d'administration
du S.D.I.S. de l'Hérault

L'utilisateur



Envoyé en préfecture le 19/10/2023

Reçu en préfecture le 19/10/2023

Publié le



ID : 034-213401896-20231005-202300057-DE

Annexe : référents de la convention relative aux conditions de mise à disposition à titre gratuit et d'utilisation du logiciel « Hydraclic » du S.D.I.S. de l'Hérault.
Gestion des Points d'Eau Incendie.

Entre les soussignés :

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault (S.D.I.S 34), dont le siège est situé 150 rue Super Nova, parc de Bel Air – 34570 VAILHAUQUES représenté par Monsieur Kléber MESQUIDA, Président du conseil d'administration,

ci-après dénommé(e) « **le concédant** », d'une part,

et

Mairie d'Olonzac, dont le siège est situé

représenté(e) aux fins des présentes par

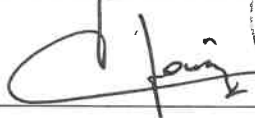
ci-après dénommé(e) « **l'utilisateur** », d'autre part,

Référent	Accès 1	Accès 2	Accès 3	Accès 4
Nom Prénom Fonction	NINANO Deniel	NICKLES Gregory		
Courriel Identifiant	rstechniques@ mairie-olonzac.fr	gregory. nickles@ wanadoo.fr		
Téléphone professionnel	04 68 81 20 11	04 68 81 20 11		

Fait à Olonzac

Le 16.10.23

Représentant de la collectivité





Représentant du SDIS 34

Les informations recueillies par le SDIS 34 dans ce formulaire sont enregistrées dans un fichier informatisé pour les besoins de la gestion des Points d'Eau Incendie du territoire de sa compétence et du logiciel Hydraclic et sont destinées aux services Prévision opérationnelle et Informatique du SDIS 34.

Elles sont conservées tant que la personne identifiée est désignée « référente » par l'Utilisateur au sens de la présente convention et pendant une durée de 6 ans à compter de la cessation de la fonction de référent.

Conformément à la loi informatique et liberté du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement général européen sur la protection des données, le Référent peut exercer ses droits d'accès, de modification, de rectification, de limitation, d'effacement et de portabilité des données le concernant auprès du service Prévision opérationnelle du SDIS 34 (deci@sdis34.fr ; SDIS 34 – Service Prévision opérationnelle – 150 Rue Supernova – 34570 VAILHAUQUES).

Envoyé en préfecture le 19/10/2023

Reçu en préfecture le 19/10/2023

Publié le



ID : 034-213401896-20231005-202300057-DE

**CONVENTION PORTANT AUTORISATION INDIVIDUELLE
D'UTILISATION ET D'AMENAGEMENT D'UN CHEMIN RURAL**

Entre les soussignées,

CS TOUZERY Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 Euros, dont le siège social est situé à Béziers, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Béziers sous le numéro 518752647,

Représentée par Anna ROSIQUE, Directrice Régional Sud, dûment habilité en vertu d'une délégation de pouvoirs en date du 06/06/2021,

Ci-après la « **Société** » ou le « **Bénéficiaire** »,
D'une part,

Et

La Commune de Olonzac, département de l'Hérault, située à l'Hôtel de Ville de Olonzac (34210), identifiée sous le numéro SIREN 213 401 893, ici représentée par Monsieur Luc LOUIS, agissant en qualité de Maire en exercice, en vertu d'une délibération du Conseil municipal, en date du 5.../10/...23 prise après convocation régulière dudit conseil, à laquelle était joint le projet du présent acte. Cette délibération a été régulièrement publiée en Mairie et adressée en Préfecture, en vue du contrôle de légalité, l'ensemble des documents y afférent (convocation, délibération comportant le cachet préfectoral, etc.), étant demeurés annexés aux présentes après mention.

Ci-après le « **Maire** » ou la « **Commune** »,
D'autre part,

Dénommées ensemble les « **Parties** »

PREAMBULE

La **Société** a pour objet la construction, l'exploitation et la maintenance de centrales de production d'électricité à partir des énergies renouvelables.

Elle a obtenu un permis de construire n° 034 189 16 H0010, en date du 30 juin 2020, pour un projet photovoltaïque situé à Touzery, Olonzac (34210), (ci-après le « **Parc** »).

La construction du **Parc**, nécessite que la **Société** et/ou ses mandataires puissent emprunter et aménager provisoirement tout ou partie d'un chemin rural dénommé « Chemin de Narbonne à Oupia », appartenant au domaine privé de la **Commune**.

Le maire est chargé de la police et de la conservation des chemins ruraux (article L 161.5 du Code rural et de la pêche maritime (ou Code rural)) et est compétent pour autoriser sur l'emprise des chemins ruraux et leurs dépendances, la création d'élargissements, d'accès et plus largement de tout ouvrage (article D.161-15 et 16 du Code rural).

Les Parties se sont rencontrées pour déterminer les conditions et modalités selon lesquelles la **Société** et/ou ses mandataires devront emprunter avec leurs véhicules tout ou partie du chemin (ci-après définie la « **Convention** »).

Conformément à la jurisprudence *Promoimpresa*, la présente Convention n'entre pas dans le champ de l'obligation de mise en concurrence des titres d'occupation du domaine privé. En effet, elle n'a pas pour objet de permettre l'exercice d'une activité économique. Elle ne fait en outre pas obstacle au passage d'autres opérateurs et ne restreint donc pas la libre concurrence sur le domaine privé communal.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 - Assiette

Le chemin concerné par la Convention est désigné ci-après :

Dénomination	Utilisation	Lieu-dit	Commune	Dpt	Phase(s)
Chemin de Narbonne à Oupia,	- Passages de véhicules	Touzery	Olonzac	34	Construction
	- Réalisation d'un pans coupés (environ 30m ²)				Maintenance
	- Passage de câble				Démantèlement
	- Accès de la D52 jusqu'à l'entrée du parc photovoltaïque (environ 500m)				

Une cartographie du tracé du chemin figure sur le plan en annexe (le « **Chemin** »).

Article 2 – Durée

La Convention est conclue pour une durée de VINGT (20) ans à compter de sa signature.

Il est offert au Bénéficiaire, pendant toute la durée de la Convention, de pouvoir ponctuellement faire naître ces droits, éventuellement plusieurs fois, pour une durée limitée de DIX-HUIT (18) mois à chaque fois. Cette durée débute à la première présentation d'une LRAR informant la Commune de la décision du Bénéficiaire.

Article 3 - Droits consentis

Par la présente Convention, le **Maire** autorise la **Société** et de manière générale tout mandataire et tout prestataire, à utiliser l'emprise du Chemin et ses dépendances pour :

- le passage de véhicules de transport, engins de travaux et convois nécessaires à la réalisation du **Parc** ;
- l'enfouissement de divers réseaux (électriques et de télécommunication) nécessaires au fonctionnement du **Parc** à une profondeur d'au moins QUATRE VINGT (80) centimètres ;
- procéder à tout aménagement et opérations utiles aux fins d'exercice des droit consentis, notamment :

- aux opérations de débroussaillage telles que visées aux articles L 131-10 et L134-10 du Code forestier, désherbage et rebouchage, destinées à assurer l'usage ou à améliorer la viabilité de ce chemin ;
- à défaut, de titres, bornes ou document permettant de connaître les limites exactes du chemin rural, aux opérations de bornage¹, notamment, à mandater un géomètre-expert inscrit à l'ordre pour procéder aux travaux topographiques relatifs au bornage du chemin rural.

Article 4 – Frais et indemnités

4.1 Frais

Tous les frais d'adaptation du passage, y compris le débroussaillage, le bornage, les revêtements ou empiétements spécifiques nécessaires à la réalisation de la desserte du Parc photovoltaïque sont à la charge exclusive de la Société qui s'y engage par des souscriptions volontaires en nature, conformément aux articles R.161-5 et suivants du Code rural.

4.2 Indemnités

Aucune indemnité n'est due de ce seul fait.

Article 5 - Responsabilité

Il est ici rappelé que la Convention engage les signataires mais également leurs ayants droits. Le Bénéficiaire se porte fort du respect de ces engagements par toute personne qu'il viendrait à missionner.

Le Bénéficiaire engage sa responsabilité en cas de dommage survenu sur les emprises ou dépendances désignées résultant de lui-même ou des tiers missionnés.

La Société indemniserait l'association foncière de tous dommages matériels directs qui pourraient résulter de l'exécution des travaux dont elle serait tenue responsable.

Elle déclare être assurée à cet effet.

L'usage du Chemin reste à la disposition de chacun. Les détériorations dues à l'utilisation des chemins et des routes par des tiers non missionnés par la Société ne peuvent faire l'objet d'aucune demande de dédommagement.

Article 6 – Charges et conditions

6.1. Engagements du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire s'engage expressément à faire usage des droits conférés dans des conditions conformes aux principes professionnels, aux directives administratives et aux charges provenant des autorisations administratives éventuelles.

6.2 Conditions d'exercice du droit d'accès et de passage

¹ Les opérations de bornage ont pour effet de définir juridiquement et matérialiser sur le terrain les limites des propriétés privées appartenant ou destinées à appartenir à des propriétaires différents. Le maire ne peut délivrer de certificat de bornage que si la limite de propriété est certaine. En cas de doute, il est indispensable de faire procéder à un bornage du chemin rural (article D. 161-12 du Code rural).

Le droit de passage peut être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction autre que le respect de la réglementation par le Bénéficiaire, ses salariés, les entreprises mandatées par lui ainsi que les visiteurs.

6.3 Conditions d'exercices d'installation de câbles et réseaux

Le droit d'accès et le droit d'affouiller les voies sont autorisés aux fins d'installation, dépose, réparation et entretien desdits câbles, aux fins de permettre l'exploitation et l'entretien en bon état de viabilité des câbles enterrés.

Ce droit s'exercera à l'endroit le moins dommageable pour la propriété de la Commune, étant précisé que ce droit d'installation et de passage sera matérialisé par la pose de câbles sur le fonds.

L'installation, l'entretien et la réparation de ces câbles sont à la charge exclusive de la Société pendant toute la durée de la Convention.

6.4 Modification de l'emprise du chemin

Le redressement et l'élargissement n'excédant pas deux mètres de part et d'autre sur des propriétés privées d'un chemin rural peuvent se faire par délibération du conseil municipal sans enquête publique, avec l'accord des riverains, dans le respect des dispositions de l'article L 161-9 du Code rural et L141-6 du Code de la voirie routière. A défaut d'accord des riverains, une enquête publique est obligatoire.

Il résulte des dispositions de l'article L. 141-6 Code de la voirie routière, que la délibération du conseil municipal décidant le redressement ou l'élargissement d'une voie existante emporte, lorsqu'elle est exécutoire, transfert, au profit de la commune, de la propriété des parcelles ou parties de parcelles non bâties situées à l'intérieur des limites fixées par le plan parcellaire auquel elle se réfère et qui lui est annexé.

A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée et payée comme en matière d'expropriation.

Aux fins d'utilisation du Chemin, le Bénéficiaire s'engage à faire ses meilleurs efforts pour réaliser toutes les diligences nécessaires au respect de la procédure susvisée.

Article 7 - Etat des lieux

Un état des lieux contradictoire est établi par un huissier de justice désigné par le Bénéficiaire, à ses frais, avant toute déclaration réglementaire d'ouverture de chantier. A cet effet, le Bénéficiaire convoque la Commune, en lui adressant une LRAR au moins QUINZE (15) jours à l'avance.

En son absence, le Bénéficiaire fait néanmoins établir cet état des lieux. Il lui adresse ensuite, par LRAR. Tout commentaire de sa part doit être communiqué au Bénéficiaire dans les DEUX (2) semaines suivantes, la date de ces commentaires étant celle de leur envoi postal. A défaut, le silence de la Commune vaut acceptation et l'état des lieux est définitif et réputé établi contradictoirement.

Un état des lieux contradictoire est établi selon les modalités susmentionnées, pour constater la remise en état du Chemin et/ou à son renforcement.

Article 8 - Compliance - Anti-corruption

En application des principes consacrés dans les conventions internationales et régionales de lutte contre la corruption et afin d'assurer le respect des Lois et Obligations Anti-Corruption applicables aux

activités régies par cette Convention et le respect de toutes autres lois applicables par ailleurs aux Parties ou à leur maison-mère, les Parties certifient que, pour tout ce qui touche à la présente Convention, ni elles, ni, à leur connaissance, une personne agissant pour son compte, n'a fait ou offert, et ne fera ou n'offrira, aucun paiement, présent, promesse ou tout autre avantage, que ce soit directement ou par le biais d'intermédiaires (notamment, un Proche d'Agent Public), pour l'usage ou pour le profit d'un Agent Public dès lors qu'un tel paiement, présent, promesse ou avantage a ou aura pour but:

- (i) d'influencer un acte ou une décision de cet Agent Public ;
- (ii) d'inciter cet Agent Public à accomplir ou à s'abstenir d'accomplir un acte, en violation de ses obligations légales ;
- (iii) d'obtenir un avantage indu ; ou
- (iv) d'inciter cet Agent Public à faire usage de son influence en vue d'obtenir un acte ou d'influencer une décision d'un service public, de toute autorité publique ou d'une entreprise publique.

Le terme « **Agent Public** » désigne les agents publics élus ou nommés ainsi que toute personne employée ou utilisée comme agent par une administration nationale, régionale ou locale, ou par une quelconque entité ou agence dépendant d'une telle administration ou encore par une société directement ou indirectement détenue ou contrôlée par l'État, les responsables de partis politiques et les candidats à des fonctions publiques.

Le terme « **Proche d'Agent Public** » désigne le conjoint ou partenaire d'un Agent Public, ses enfants, ses frères et sœurs, ses parents, le conjoint ou partenaire de ses enfants, ses beaux-frères et belles-sœurs, ses beaux-parents, ou tout autre membre de l'entourage proche.

Le terme « **Lois et Obligations Anti-Corruption** » signifie (i) pour toutes les Parties, les lois, statuts, règles et réglementations régissant les activités de ce contrat qui interdisent la corruption, ainsi que le cas échéant, les principes définis dans la Convention sur la Lutte contre la Corruption d'Agents Publics Etrangers dans les Transactions Commerciales Internationales, signée à Paris le 17 Décembre 1997 et entrée en vigueur le 15 février 1999, ainsi que les commentaires attachés à ladite Convention; et (ii) pour chaque Partie les lois interdisant la corruption dans les pays où cette Partie est enregistrée, mène l'essentiel de ses activités, et/ou est cotée sur une place boursière, et/ou dans les pays où la maison-mère de cette Partie est enregistrée, mène l'essentiel de ses activités, et/ou est cotée sur une place boursière.

Article 9 - Titularité de l'autorisation administrative

La Convention porte autorisation administrative individuelle délivrée sur le fondement des articles D. 161-15 et 16 du Code Rural. Elle a un caractère personnel.

Le transfert de la Convention par le Bénéficiaire à un tiers doit faire l'objet d'un agrément préalable de la Commune.

Article 10 - Indépendance des stipulations

La nullité, l'illicéité ou l'inapplicabilité d'une clause quelconque de la Convention ne saurait entraîner la nullité, l'illicéité ou l'inapplicabilité des autres clauses des présentes, dans la limite des dispositions impératives applicables. Les Parties s'engagent à mener de bonne foi des négociations afin de remplacer la clause nulle, illicite ou inapplicable par des dispositions valides, licites, ou applicables qui auront un effet aussi proche que possible de celui de la clause nulle, illicite ou inapplicable. Aucune

des Parties ne pourra réclamer de dommages-intérêts du fait d'une telle nullité, illicéité ou inapplicabilité.

Annexe : ANNEXE 1 - Plan

Fait à Olonzac
 En 2 exemplaires
 Le 17/10/23

Pour la Société,
 Anna ROSIQUE
 Responsable Développement SUD

Pour le Maire,
 Monsieur le Maire,
 Luc LOUIS




ANNEXE 1 - Plan

Tracé du chemin de Narbonne à Oupia

