

CONVENTION DE SERVITUDES
Sous seing privé

Voies du domaine privé

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROPRIETAIRE

La Commune de AUBIGNOSC sise Place Flore (ci-après le « **Propriétaire** », représentée par Frédéric ROBERT, 1^{er} Adjoint au Maire, agissant aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 08.02.2024, visée par la Sous-Préfecture le 13.02.24 (**Annexe 1**). Cette délibération a été prise après que le projet d'acte sur lequel elle a porté a été mis à la disposition des conseillers à l'occasion de leur convocation régulière par Monsieur le Maire dans le délai de CINQ (5) jours francs avant la tenue du Conseil municipal, ce projet figurant lui-même également en annexe de ladite délibération.

Par ailleurs, une présentation tant des présentes que du projet de parc solaire du Bénéficiaire a également été faite à cette occasion.

Le Maire et les conseillers dits intéressés au sens de l'article L. 2131-11 du Code général des collectivités territoriales ont, le temps des débats et de la délibération sur cet acte, effectivement quitté la salle du conseil municipal et n'ont pas participé au vote.

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

Cette délibération étant ainsi exécutoire, le représentant du Propriétaire peut donc signer les présentes valablement.

Le représentant du Propriétaire précise que la délibération n'a pas fait l'objet, à ce jour, d'un recours administratif.

Ci-après dénommé de manière générique le « **Propriétaire** »

BENEFICIAIRE

C.P.E.S. Les Courourets, société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros, domiciliée 330 rue du Mourelet, ZI de courtine, 84000 Avignon, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Avignon sous le numéro 849 321 989 représentée par Céline SPITZHORN en sa qualité de Co-Gérante, dûment habilitée aux fins des présentes

ci-après : le « **Bénéficiaire** »

Propriétaire et Bénéficiaire peuvent être désignés du nom de « **Partie(s)**, selon le contexte.

Ont tout d'abord exposé ce qui suit :

R.J.

Le Bénéficiaire a démarré la construction et l'exploitation d'une centrale solaire d'une puissance de 6,4 MW comprenant notamment deux postes de livraison et leurs accessoires (la « Centrale »), située sur la Communes de AUBIGNOSC.

Le Bénéficiaire est titulaire de divers baux emphytéotiques. Dans ce cadre, il envisage de pouvoir constituer sur le fonds servant (ci-dessous) une servitude permettant de garantir la réalisation et l'exploitation de la Centrale.

Le Propriétaire est propriétaire des voies ci-dessous :

Commune	Désignation des Voies
AUBIGNOSC	Chemin rural

Tel que figuré sur le plan en annexe 2.

Ci-après les « Voies ».

- Le Propriétaire déclare et garantit être seul titulaire des Voies et qu'elles font partie de son domaine privé.
- Le Propriétaire déclare également que la gestion des Voies ne fait l'objet d'aucun transfert de compétence, notamment à une quelconque Communauté de Communes.
- Le Propriétaire déclare et garantit que, à sa connaissance et au jour des présentes, il ne s'y exerce aucune servitude (légale ou conventionnelle), charge ou restriction et que les Voies ne font l'objet, tant en demande qu'en défense, d'aucune procédure en cours (notamment pour raisons de servitude, troubles de voisinage, délimitation de limite parcellaire, revendication de propriété, etc.) et que, raisonnablement, elles ne sont pas susceptibles d'y donner lieu.

En conséquence, les parties sont convenues de conclure la convention de servitude ci-après.

CONVENTION DE SERVITUDES

1. Objets des servitudes

Le Propriétaire consent aux servitudes suivantes, qui répondent à des besoins accessoires de la Centrale :

• **Servitudes de passage de câble** : Le Propriétaire consent au Bénéficiaire toutes servitudes d'enfouissement de câbles et de canalisations, à une profondeur d'au moins QUATRE VINGTS (80) centimètres de la surface (pour ceux qui transportent de l'électricité) et sur une longueur maximale correspondant à celle de la diagonale la plus longue traversant chaque fonds servant de cette servitude, ainsi que la faculté de réaliser et de faire réaliser l'ensemble des travaux nécessaires à cette servitude.

La servitude est matérialisée de couleur rouge hachuré sur le plan en Annexe 2 des présentes.

• **Présence d'engins de chantier** : dans la mesure permise par le droit, le Propriétaire et son Maire, consentent respectivement d'ores et déjà au Bénéficiaire, si l'espace disponible permet de l'assurer en toute sécurité pour les tiers, à l'occupation temporaire de tous engins et véhicules, liés au projet du Bénéficiaire, à l'arrêt sur les Voies ou les accotements le cas échéant. Dans le cadre ci-dessus, le Bénéficiaire se rapprochera du Maire en vue d'obtenir les mesures de circulation nécessaires imposées par la sécurité du chantier, des biens et des personnes.

2. Désignation des fonds servants et des fonds dominants

Fonds servant :

Commune	Désignation des Voies
AUBIGNOSC	Chemin rural

Tel que figuré sur le plan en Annexe 2.

Fonds dominants :

Les fonds dominants sont les droits dits « d'emphytéose » du Bénéficiaire, issus de divers baux emphytéotiques formés pour son projet de Centrale, à savoir :

1.

Commune	Contenance	Section	Numéro	Lieudit
AUBIGNOSC	83 a 96 ca	ZA	341	Les Crouzourets
	16 a 49 ca	ZA	337	Les Dessus des Crouzourets
Contenance totale				

Effet relatif : droit réel d'emphytéose dont le Bénéficiaire est titulaire, résultant du bail emphytéotique reçu par Maître ARNOULT le 05/10/2023 conclu entre la CPES Les Crouzourets et la famille BONO-MEVOLHON-AVINENS-FOLLIAT.

2.

Commune	Contenance	Section	Numéro	Lieudit
AUBIGNOSC	1 ha 04 a 12 ca	ZA	335	Les Dessus des Crouzourets
	73 a 90 ca	ZA	333	Les Dessus des Crouzourets
	1 ha 95 a 18 ca	ZA	617	Le Canal
Contenance totale				

Effet relatif : droit réel d'emphytéose dont le Bénéficiaire est titulaire, résultant du bail emphytéotique reçu par Maître ARNOULT le 05/10/2023 2023 conclu entre la CPES Les Crouzourets et Madame et Monsieur DELMAERE.

3.

Commune	Contenance	Section	Numéro	Lieudit
	59 a 26 ca	ZA	612	Les Dessus des Crouzourets
Contenance totale				

Effet relatif : droit réel d'emphytéose dont le Bénéficiaire est titulaire, résultant du bail emphytéotique reçu par Maître ARNOULT le 05/10/2023 2023 conclu entre la CPES Les Crouzourets et la Mairie d'AUBIGNOSC.

4.

Commune	Contenance	Section	Numéro	Lieudit
---------	------------	---------	--------	---------

R. J.

AUBIGNOSC	1 ha 50 a 91 ca	ZA	614	Le Canal
Contenance totale				

Effet relatif : droit réel d'emphytéose dont le Bénéficiaire est titulaire, résultant du bail emphytéotique reçu par Maître ARNOULT le 05/10/2023 2023 conclu entre la CPES Les Crouzourets et la famille GARCIN.

5.

Commune	Contenance	Section	Numéro	Lieudit
AUBIGNOSC	13 a 68 ca	ZA	647	Le Dessous des Crouzourets
	1 ha 43 a 30 ca	ZA	339	Le Dessous des Crouzourets
Contenance totale				

Effet relatif : résultant d'un bail emphytéotique à recevoir par Maître ARNOULT entre La CPES Les Crouzourets et Carrières et Balastières des Alpes.

3. Disposition

Il est rappelé que, par nature, toute servitude est accessoire à un droit réel immobilier (droit de propriété, droit d'emphytéose, etc.). Une servitude n'a, ainsi, aucune autonomie et n'existe que par le lien qui l'unit à un tel droit réel immobilier.

Le Bénéficiaire informe le Propriétaire qu'il est légalement fondé à disposer librement des droits d'emphytéose qui profitent des servitudes ci-dessus.

Compte tenu du lien unissant emphytéose et servitude, tout transfert par le Bénéficiaire de ses droits d'emphytéose doit donc s'accompagner du transfert des présentes. Ainsi, il est convenu que les présentes sont librement cessibles par le Bénéficiaire à tout tiers cessionnaire de son choix.

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

4. Durée des servitudes

Les servitudes prennent effet à la date de signature des présentes par l'ensemble des Parties.

Les servitudes prennent fin QUARANTE DEUX (42) années entières et consécutives à compter de leur prise d'effet.

Aucune Servitude ne demeure après l'expiration de l'emphytéose qui en profitait.

5. Indemnité

R.F.

Les servitudes ne donnent pas lieu au paiement des indemnités au profit du Propriétaire

6. Etat des lieux

Avant tout démarrage de travaux sur le fonds servant, un état des lieux contradictoire est établi entre les Parties aux frais exclusifs du Bénéficiaire.

Sous la réserve des diverses déclarations faites par le Propriétaire sur l'état du fonds servant, le Bénéficiaire le prend en l'état constaté à l'occasion de l'état des lieux, sans recours contre le Propriétaire.

7. Remise en état

Avant le terme des présentes, le Bénéficiaire est tenu de remettre le fonds servant dans son état initial, sans être cependant tenu de l'usure normal et du vieillissement. L'état des lieux initial (Article 6) tient alors lieu de référence.

8. Résiliation

En cas d'inexécution, la résiliation ne peut être obtenue qu'en justice. L'intention des Parties exclut tout autre mode de résiliation possible.

A défaut de paiement de l'indemnité, comme en tous cas d'inexécution d'une Partie ayant des conséquences graves et à la condition d'avoir fait procéder à une sommation par voie d'huissier demeurée inefficace, la Partie victime peut saisir le juge judiciaire afin de faire prononcer la résiliation des présentes.

Si le Bénéficiaire a bénéficié d'un soutien financier de tiers pour réaliser la Centrale et pourvu que le Bénéficiaire ait communiqué au Propriétaire les coordonnées de ces tiers et de leur agent, l'action du Propriétaire en résiliation n'est recevable que s'il a informé par LRAR l'agent de ces tiers de la sommation préalablement délivrée au Bénéficiaire et si, dans les TROIS (3) mois suivants, aucun de ces tiers représentés par leur agent n'a informé le Propriétaire par LRAR :

- soit de son engagement ferme de prendre en charge la réparation intégrale des manquements imputables au Bénéficiaire dans les TROIS (3) mois qui suivent ;

- soit du changement de la personne du preneur dans le cadre du bail emphytéotique dont les servitudes sont accessoires et si le nouveau preneur a réparé intégralement les manquements imputables au Bénéficiaire dans un délai de TROIS (3) mois au maximum à compter de la cession du bail emphytéotique et des servitudes (accessoires au bail emphytéotique) à son profit, cette cession nécessitant qu'il ait obtenu toutes les autorisations nécessaires à l'exploitation de la Centrale, notamment pour permettre la vente de l'électricité produite.

En cas de résiliation des servitudes, le Bénéficiaire est tenu de procéder à la remise en état de l'assiette des servitudes sur les Voies selon les conditions des présentes.

9. Opposabilité aux acquéreurs

Les Parties conviennent que les présentes doivent être respectées par tout futur propriétaire (au sens large) de tout ou partie des Voies. Le Propriétaire s'engage en conséquence à informer tout futur propriétaire éventuel, de l'existence des présentes. Ainsi, en cas de modification dans la propriété des Voies (vente, apport, échange, constitution d'une servitude ou de plusieurs, etc.) comme en cas de transfert de compétences, notamment relativement à la gestion des Voies, le Propriétaire garantit d'obtenir, préalablement, l'engagement écrit et daté de tout nouveau titulaire de droit sur tout ou partie des Voies de respecter et d'exécuter les présentes, au profit du Bénéficiaire, l'écrit ainsi dressé devant comporter la mention d'un engagement de garantie de bonne exécution donné par l'actuel

B. J.

Propriétaire. Il en va de même en cas de modification dans l'exploitation de tout ou partie des Voies.

Le Propriétaire s'engage par ailleurs à informer par écrit le Bénéficiaire, au moins TROIS (3) mois avant la date prévue, de tout changement de situation concernant tout ou partie des Voies.

10. Confidentialité

Le Propriétaire s'engage à assurer la stricte confidentialité des présentes pendant toute leur durée.

11. Protection des données à caractère personnel

Dans le cadre des présentes, chacune des Parties s'engagera à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement des données à caractère personnel et, notamment les dispositions de la Loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement UE 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD) (ci-après ensemble la « **Réglementation Applicable à la Protection des Données** »).

Pour les besoins du présent article, les termes « **Données Personnelles** », « **Personne(s) Concernée(s)** », « **Traitement** », « **Responsable de Traitement** » ont le sens qui leur est donné selon les définitions résultant de la Réglementation Applicable à la Protection des Données.

Les Traitements de Données Personnelles effectués sous la responsabilité de chacune des Parties sans que l'autre Partie n'exerce aucun contrôle, ni ne dispose d'aucune capacité de modification ou d'intervention sur les Traitements de Données Personnelles ainsi mis en œuvre sont réalisés par chaque Partie en qualité de Responsable de Traitement autonome et indépendant.

Les Parties agissent notamment en qualité de Responsables de Traitement autonomes et indépendants à l'égard des Traitements mis en œuvre au sujet des employés et représentants légaux de l'autre Partie pour les fins d'exécution et de gestion du Contrat, ainsi que de leur relation commerciale ou de tout litige qui pourrait survenir entre elles. Chaque Partie en informera ses représentants légaux et son personnel concernés, qui pourront exercer leurs droits dans les limites de la Réglementation Applicable à la Protection des Données.

Les Parties s'engagent dans le cadre des présentes, chacune en ce qui la concerne, au respect de la Réglementation Applicable à la Protection des Données. Les Parties documenteront, chacune en leur qualité de Responsable de Traitement, le respect par elles-mêmes et par leurs Sous-Traitants respectifs des exigences de la Réglementation Applicable à la Protection des Données.

12. Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de leur domicile en leur siège social respectif.

13. Loi applicable – règlement des litiges

Les présentes sont soumises au droit français. En cas de différend, notamment sur l'interprétation, l'exécution, la résiliation des présentes et leurs suites, elles sont soumises, à défaut d'accord amiable des Parties, aux juridictions situées dans le ressort dans lequel le

RDF

défendeur a son domicile/siège social.

14. Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par le Bénéficiaire qui s'y oblige.

Annexes

Les annexes font partie intégrante des présentes.

Annexe 1 : délibération du conseil municipal

Annexe 2 : plan des servitudes

Etabli en DEUX (2) exemplaires originaux et identiques, soit autant que de personnes étant Parties plus une aux fins d'enregistrement.

Fait à AUBIGNOSC

Le 13/02/2024
POUR LE PROPRIETAIRE

Représentée par Frédéric ROBERT en sa qualité de 1^{er} Adjoint de la Mairie d'AUBIGNOSC



Fait à AVIGNON

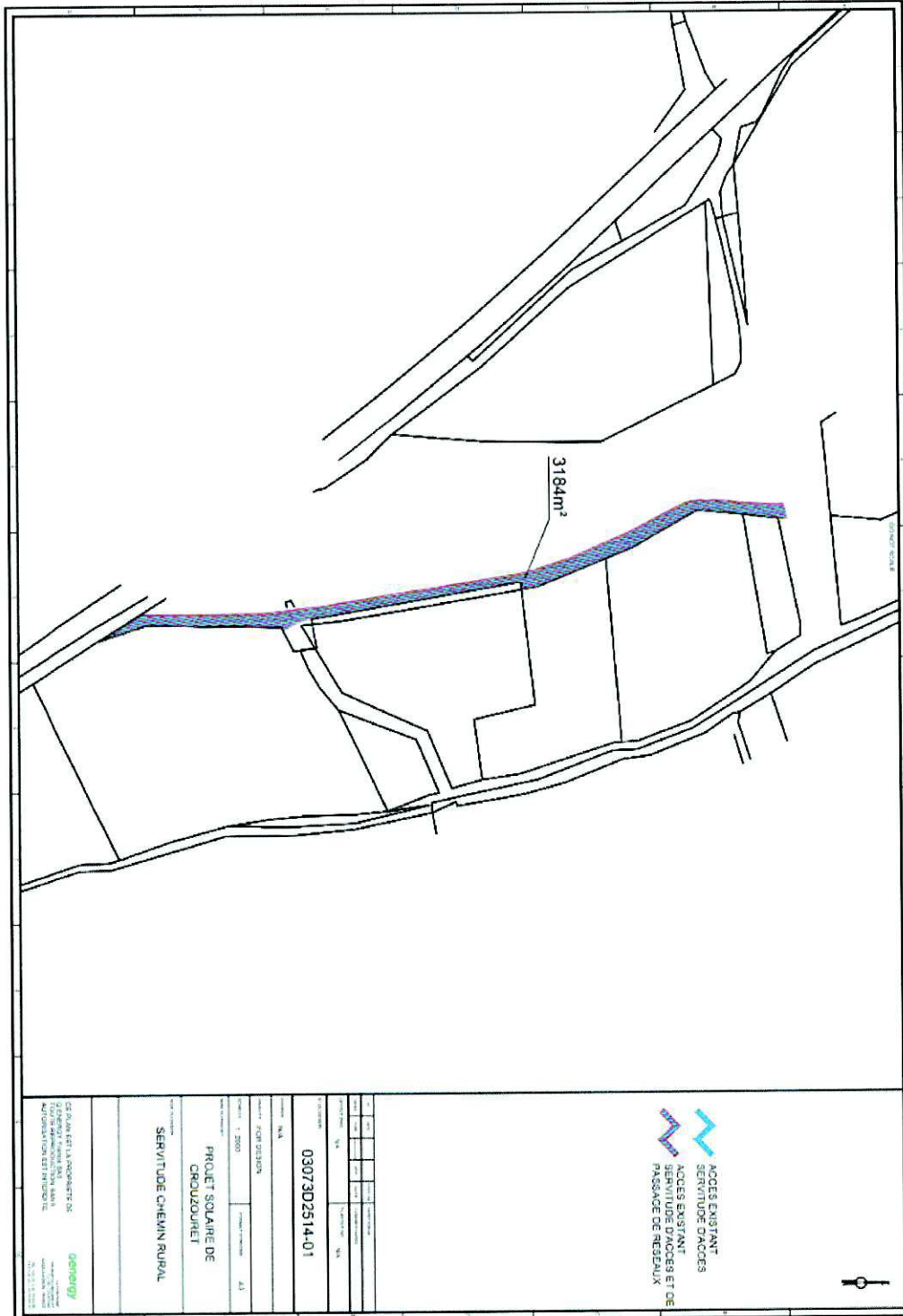
Le
POUR LE BENEFICIAIRE

Représentée par Madame Céline SPITZHORN en sa qualité de Co-gérante de la CPES Les Crouzourets

Envoyé en préfecture le 13/02/2024
Reçu en préfecture le 13/02/2024
Publié le
ID : 004-210400131-20240208-2024DCM06-DE

Annexe 1 : Délibération du conseil municipal

Annexe 2 : plan des servitudes



R.J.

Envoyé en préfecture le 13/02/2024

Reçu en préfecture le 13/02/2024

Publié le

ID : 004-210400131-20240208-2024DCM06-DE