Convention relative à l'autorisation des droits de passage, passage de câbles et survol nécessaires à la construction et l'exploitation d'un parc éolien

Entre les Soussignés

LA COMMUNE DE LANDRAIS
représentée par : Monsieur Françis Menant, Maire de Landrais.
La commune de Landrais, en tant que propriétaire de parcelles et de voiries, dûment autorisé par une délibération du conseil municipal en date du : 19/01/2015
sur le site et aux alentours du projet éolien, désignée ci-après « **LA COMMUNE** »

D'UNE PART

ET
La société **SAS EOL d'AUNIS,** immatriculée au RCS de La ROCHELLE sous le n°812 296 051, représentée par son président Monsieur Michael Feldmann ou toute autre personne dûment habilitée, demeurant au siège social « 306 Avenue Denfert-Rochereau, 17000 La Rochelle », ou toute autre société qu'il lui plaira de substituer dans ses droits et obligations, Désignée « **LE BENEFICIAIRE»**

D'AUTRE PART

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 Objet de la convention

LA COMMUNE accorde au BENEFICIAIRE le droit de passage et de survol sur les voiries en sa possession ou sous sa responsabilité de gestion (« LES TERRAINS »), dont les limites figurent au cadastre sur LA COMMUNE DE LANDRAIS dans le but de permettre la construction et l'exploitation d'un parc éolien en projet, comprenant trois éoliennes sur le territoire de la commune dont le plan d'implantation est joint en annexe.

Elle confère également le droit au BENEFICIAIRE de procéder à l'élargissement voire à la modification des voiries en fonction des besoins du chantier de construction et de l'exploitation ainsi qu'à l'enfouissement de câbles selon les règles en vigueur. Ces modifications devront être réalisées sans empiéter sur le domaine privé ou avec l'accord express du propriétaire.

Article 2 Obligations de la COMMUNE

1) LA COMMUNE s'engage à consentir, à la première demande écrite adressée à son représentant, toutes les servitudes nécessaires à la construction et à l'exploitation notamment pour le passage des câbles et le survol des pales.

2) LA COMMUNE conserve la propriété et la jouissance des TERRAINS occupés par les câbles.

3) Pendant toute la durée de la présente convention, LA COMMUNE s'engage à laisser LES TERRAINS libres de toute édification qui serait de nature à nuire au projet.

Article 3 Obligations du BENEFICIAIRE

1) Le BENEFICIAIRE assure l'entretien et le maintien en état des voiries et parcelles faisant l'objet de la présente convention pendant la durée des travaux.

Il s'engage à réparer tous dommages de son fait occasionnés par exemple par le passage d'engins à moteur lourds et longs, et à remettre en état, notamment par nivellement si besoin, les voiries après installation de l'ensemble des éoliennes.

Un état des lieux sera réalisé avant le démarrage des travaux (relevé des bornes existantes ; piquetage parcellaire effectués par un géomètre). En cas de destruction des bornes existantes, le BENEFICIAIRE devra les faire remplacer par un géomètre à ses frais.

2) A la fin de ces travaux et après réception, l'entretien des voiries reviendra à la charge de LA COMMUNE.

Article 4 Conditions des constitutions de servitudes - prise de possession

1) En contrepartie des autorisations consenties par LA COMMUNE afin de mener à bien la construction, l'exploitation et le démantèlement du parc éolien et notamment de l'occupation du domaine communal pour les câbles et le transport de l'énergie produite par les éoliennes au poste de livraison de l'électricité, le BENEFICIAIRE versera annuellement à LA COMMUNE une redevance équivalente à trois mille (3000) euros. Le règlement de cette redevance interviendra au plus tard le 31 janvier de chaque année, par le BENEFICIAIRE à LA COMMUNE sur présentation par cette dernière du titre de recette correspondant et commencera à l'issue de la mise en service de l'installation. Pour la première année le montant de la redevance sera calculé au prorata temporis à compter de la date de mise en service de l'installation.

2) Indexation de la redevance : La redevance est indexée sur l'indice d'inflation L défini dans le contrat d'achat d'électricité souscrit avec EDF. Cette indexation s'effectuera annuellement au 1er novembre de chaque année, par l'application du coefficient L défini ci-après :

$$L = 0,4 + 0,4 \times (ICHTTS1/ICHTTS1_0) + 0,2 \times (PPEI/PPEI_0)$$

Dans cette formule :

ICHTTS1 correspond à la valeur définitive de la dernière valeur connue au 1er novembre de chaque année de l'indice du coût horaire du travail (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques, PPEI correspond à la valeur définitive de la dernière valeur connue au 1er janvier de l'année de la demande de l'indice des prix à la production de l'industrie et des services aux entreprises pour l'ensemble de l'industrie (marché français), $ICHTTS1_0$ et $PPEI_0$ sont les valeurs définitives des dernières valeurs connues à la date de prise d'effet du contrat d'achat EDF.

3) Tous les dégâts occasionnés sur les récoltes_des parcelles cultivées du Terrain ou des parcelles avoisinantes feront l'objet d'une indemnité de compensation de la perte d'exploitation, aux exploitants. Celle-ci sera calculée sur la base des barèmes de la Chambre d'Agriculture du département du Terrain en vigueur au moment des travaux.

4) Responsabilité et Assurances : le BENEFICIAIRE demeurera seul responsable des accidents ou dommages qui pourraient résulter de l'exécution des travaux devant être réalisés, ainsi que de la présence et de l'exploitation des installations. A ce titre le Bénéficiaire souscrira une police d'assurance auprès d'une compagnie notoirement solvable.

5) Démantèlement : Le BENEFICIAIRE devra assurer le démantèlement et ainsi détruire les installations, et leurs fondations conformément au Décret n° 2011-985 du 23 Août 2011 — article 2,

codifié à l'Article R. 553-6 du Code de l'Environnement, modifié par l'article 3 de l'arrêté du 6 novembre 2014 relatif « à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisation l'énergie mécanique du vent ». Il devra remettre dans leur aspect initial les parcelles objet de la présente promesse, dès la fin de la période d'exploitation ou en cas de décision d'abandon prématuré de l'exploitation, dans l'année suivant la prise de décision. Un état des lieux après démantèlement sera établi par un expert aux frais du Bénéficiaire.

6) Frais : Le BENEFICIAIRE s'engage à prendre en charge :
- Les frais d'études sur le Terrain ainsi que les frais relatifs aux démarches administratives,
- Les frais notariés d'établissement des actes de constitutions servitudes ainsi que les droits en découlant,
- La Contribution Economique Territoriale et les taxes diverses afférentes à l'exploitation ainsi que toutes nouvelles taxes qui pourraient être créées concernant l'exploitation des parcelles objet de l'acte de constitutions de servitudes.

Article 5 Durée de la convention

1) La présente convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties et est conclue pour la durée de vie du parc éolien (prévu pour 30 ans) à compter de la mise en service du parc, et ses éventuelles prorogations.
2) Les parties pourront résilier conjointement la présente convention de façon anticipée, par accord écrit en ce sens.

Article 6 Garanties

1) LA COMMUNE ne peut garantir la correspondance exacte et effective des surfaces, ni les qualités ou aptitudes des parcelles ou voiries concernés à satisfaire les exigences requises pour les travaux envisagés.

2) LA COMMUNE déclare qu'aucun élément tel que le mauvais état du sol et du sous-sol, pollution, sources, vices visibles ou même cachés, n'existe à sa connaissance, qui serait de nature à remettre en question l'utilisation projetée.
Elle ne garantit aucunement les défauts ou vices visibles ou cachés.

Article 7 Droits des tiers

1) LA COMMUNE déclare l'existence des servitudes ou droits de tiers (listés ci-dessous) sur les zones concernées susceptibles de perturber le projet de construction et de travaux ci-dessus exposé :

2) Pendant la durée de la présente convention, le BENEFICIAIRE est autorisé à céder à tout tiers de son choix tout ou partie des droits résultant pour lui de la présente convention et portant sur les aérogénérateurs.

Article 8 Terme de la présente convention

Au terme de la présente convention, le BENEFICIAIRE n'aura aucun droit à un quelconque remboursement de frais ou dépenses pour les travaux effectués.

Article 9 Juridiction compétente

En cas de litige relatif à la conclusion, l'exécution ou la terminaison de la présente convention, la juridiction territorialement compétente est celle dont relève le territoire de LA COMMUNE.

Article 10 Modification de la convention

1) La nullité de l'une des clauses de la présente convention n'entraîne pas la nullité de la convention dans son ensemble.

2) Chaque partie s'oblige, sur la demande de l'autre partie, à remplacer toute clause annulée par une nouvelle clause valable et dont la rédaction correspond à la volonté des parties.

Article 11 Forme écrite

Toute modification et / ou ajout à la présente convention nécessite la forme écrite.

Article 12 Résiliation

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties de l'une quelconque des obligations mises à sa charge aux termes des présentes, l'autre partie pourra résilier la présente promesse par simple lettre recommandée avec accusé de réception et ce, six mois après une mise en demeure restée sans effet.

Article 13 Abandon du projet

L'abandon du projet entraîne la nullité de la présente convention.
Fait en 3 exemplaires originaux, dont un pour enregistrement

A Landrais
le 26/10/2015

Pour LA COMMUNE
M. MENANT Francis
Maire

(mention manuscrite « Lu et approuvé. Bon pour accord»)

« Lu et approuvé, bon pour accord »

MAIRIE DE LANDRAIS (Charente-Maritime)

Pour LE BENEFICIAIRE
M. Florian Guerre

(mention manuscrite « Lu et approuvé. Bon pour accord »

« Lu et approuvé. Bon pour accord »

REE S.A.R.L
REGIE D'ENERGIE EOLIENNE

Chemins d'accès à renforcer

Chemins d'accès à créer

Parc éolien d'Aunis
Chemins d'accès à créer et à renforcer

Ech:
1-5000e

(7)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LANDRAIS
SEANCE DU 19 OCTOBRE 2015

Nombre de Conseillers

En exercice : 15

Présents : 13

Votants : 13

Le Conseil Municipal de la Commune de LANDRAIS, dûment Convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de M. MENANT Francis, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 12 Octobre 2015

Présents : MM. MENANT F. BABAUD R. MOUR-GASREL F. GEGADEN P. STENGER C. CHARRON E. GRELET M. MOINARD P. DAHERON J. MARCHAIS O.F TURGNE F. CHABIRAUD L. PINAUD J.

Absents : excusés : MM. AUJARD N. (1 pouvoir à C. GRELET) CAILLON F. (1 pouvoir à F. MENANT)

CONVENTION RELATIVE A L'AUTORISATION DES DROITS DE PASSAGE (passage de câbles et survol sur les voiries) NECESSAIRES A LA CONSTRUCTION ET L'EXPLOITATION D'UN PARC EOLIEN

Dans le but de permettre la construction et l'exploitation d'un parc éolien comprenant 3 éoliennes sur le territoire de la commune (extension du parc de Péré), la Société SAS EOL D'AUNIS demande le droit de passage et le survol sur les voiries concernées et que la commune s'engage à consentir toutes les servitudes nécessaires à la construction et à l'exploitation notamment pour le passage des câbles et le survol des pales. Elle propose la signature d'une convention.

La commune conservera la propriété et la jouissance des terrains occupés par les câbles (voir plan joint).

La convention est conclue pour la durée de vie du parc éolien (prévue pour 30 ans).

En contrepartie des autorisations consenties par la commune, la société lui versera annuellement une redevance équivalente à trois mille euros (3000 €).

Après avoir pris connaissance des termes de la convention, le Conseil Municipal, à l'unanimité autorise Monsieur le Maire à la signer.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Pour copie conforme,

Le Maire,

F. MENANT

MAIRIE DE LANDRAIS

TELETRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE

Sous le N° 017 – 211702030 -- 20151101

9-- 2015 OCT 07 --- DE

Accusé de Réception Préfecture

Reçu le : 22/10/2015