

## CONVENTION DE SERVITUDES SUR LES VOIES ET LES CHEMINS

### DE LA COMMUNE D'AUSSAC-VADALLE (16)

#### **Droit de passage, de survols et de tréfonds au profit de la société SPEA**

##### **Entre :**

LA COMMUNE d'Aussac-Vadalle dans le département de la Charente,

Représentée par son Maire, Monsieur LIOT Gérard,

Dûment habilité à l'effet des présentes en vertu de l'autorisation donnée par le Conseil Municipal suivant la délibération du 6 mars 2018 dont une copie est demeurée annexée aux présentes,

Ci-après dénommée "LA COMMUNE"  
D'une part

##### **Et**

LA SOCIETE dénommée « SOCIETE DU PARC EOLIEN D'AUSSAC » (SPEA), société par actions simplifiée, au capital de 10.000,00 d'euros, ayant son siège social Avenue du phare de la Balue – ZAC de Cap Malo à LA MEZIERE (35520), immatriculée au RCS de Rennes sous le n° 824 538 912, représentée par Monsieur LEBREUX Gilles, président de LANGA, président de la SPEA,

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après désignée "LA SOCIETE"  
D'autre part

#### **EXPOSE PREALABLE**

LA SOCIETE ayant pour activité la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables et notamment de parcs éoliens, envisage un projet de parc éolien (ci-après dénommé le « Parc Eolien ») sur des terrains privés et publics jouxtant les voies communales et les chemins ruraux de LA COMMUNE.

En cas de réalisation du Parc Eolien, une partie de ces voies et chemins devra faire l'objet d'un renforcement pour permettre le passage des engins et contenir en sous-sol des câbles appartenant au réseau électrique du Parc Eolien et destinés à transporter l'énergie électrique produite par le Parc Eolien au poste de livraison et/ou à alimenter le Parc Eolien en électricité. La zone d'implantation du Parc Eolien figure sur le plan en annexe 3.

LA SOCIETE souhaite se voir consentir à cette fin, par LA COMMUNE, une convention l'autorisant à bénéficier d'un droit de passage aux fins de passage des engins nécessaires à la construction et à l'exploitation du Parc Eolien, un droit de passage en sous-sol (tréfonds) des câbles appartenant au réseau électrique du parc ainsi qu'un droit de survol des voies et chemins par les pâles des éoliennes.

LA COMMUNE accepte de consentir à LA SOCIETE une telle autorisation d'occupation précaire de son domaine public sous réserve des conditions suivantes, que LA SOCIETE accepte expressément.

#### **Article 1 : Objet de l'autorisation**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles LA SOCIETE est autorisée, en contrepartie du versement d'une redevance, à occuper privativement certaines portions des voiries communales désignées à l'article 2 (ci-après la « Voie ») appartenant à LA COMMUNE, et ce afin de lui permettre de construire, mettre en service, d'exploiter et de démanteler le Parc Eolien composé de 3 à 4 éoliennes.

LA SOCIETE dispose, en application de la présente convention, du droit d'utiliser privativement la Voie de la façon convenue ci-après.

##### **a) Droits de passage et de tréfonds**

LA COMMUNE accorde à LA SOCIETE, un droit de passage non exclusif sur la Voie, par tout temps et à toutes heures, avec tous véhicules, et pour tous les besoins de LA SOCIETE (ou de ses représentants), liés notamment à ses activités de construction, de raccordement, d'exploitation et de démantèlement du Parc Eolien, ceci sous réserve du renforcement de la stabilité de ladite Voie. Les frais nécessaires au renforcement de la stabilité de ladite Voie seront à la charge de LA SOCIETE conformément à ce qui est convenu au paragraphe b.

LA COMMUNE autorise également expressément LA SOCIETE sur ladite Voie à réaliser tous travaux de câblage et à en assurer la maintenance et l'entretien, et notamment :

- Le creusement de tranchées, pour le passage des câbles électriques, canalisations et autres équipements destinés notamment à raccorder les installations du Parc Eolien entre elles, et/ou avec le réseau public d'électricité ;
- Le marquage du terrain par autant de « marqueurs » que nécessaire, afin de permettre l'identification rapide en surface du réseau de câblage.

Il est précisé que le tracé exact du réseau de câblage dépendra de l'emplacement exact des diverses installations du Parc Eolien, et de l'emplacement du point de distribution de l'énergie. En conséquence, LA COMMUNE autorise LA SOCIETE à choisir, le tracé de ces divers éléments en considération de toutes contraintes techniques qui pourront être mises en évidence lors de la phase d'études de faisabilité du Parc Eolien, après consultation préalable de LA COMMUNE. Ce droit de passage est consenti à LA SOCIETE sur les portions de la Voie destinées à contenir ce réseau de câbles.

b) Droit de renforcement de certaines portions de la Voie

LA COMMUNE autorise expressément LA SOCIETE à renforcer par toute technique ou tout matériaux qu'elle jugera appropriés, la stabilité de toute portion de la Voie, qu'elle jugera nécessaire, pendant toute la durée de la présente convention pour les besoins de passage de ses engins et véhicules en lien avec la construction et l'exploitation du Parc Eolien y compris les tiers.

LA SOCIETE pourra commencer ses travaux avant le démarrage des travaux de construction du Parc Eolien et renouveler ses travaux de renforcement autant de fois que nécessaire. Ces travaux de renforcement resteront en l'état pendant toute la durée de la présente convention.

Les travaux de renforcement ainsi définis et réalisés par LA SOCIETE (ou par tout tiers qu'elle aura missionné à cet effet) seront à la charge de LA SOCIETE. Les détériorations involontaires dues à l'utilisation de la Voie par des tiers ou les détériorations résultant de phénomènes naturels ou climatiques ne feront ni l'objet d'une remise en état aux frais de LA SOCIETE (excepté pour ses propres besoins - cf. alinéa ci-dessus), ni l'objet d'une demande d'indemnisation de la part de LA SOCIETE.

c) Droit de survol

LA COMMUNE accepte pour la durée ci-après que la Voie soit surplombée par les pales d'éoliennes que LA SOCIETE a décidé d'implanter en bordure de ladite Voie. Ce droit s'exercera sur toute la surface couverte par les pales des éoliennes sur la Voie.

d) Engagements de LA COMMUNE

LA COMMUNE s'engage à ne pas accorder une quelconque autorisation, quelle que soit sa nature (y compris conventionnelle), à un tiers tendant à, ou pouvant, porter atteinte aux droits ainsi concédés, quand bien même le droit dont bénéficie LA SOCIETE serait de nature non exclusive.

LA COMMUNE devra prendre à cet effet toutes les précautions qui s'imposent pour que les droits de LA SOCIETE soient préservés. LA COMMUNE s'engage à ne pas gêner l'accessibilité en tout temps et à toute heure à ladite Voie et plus précisément aux espaces surplombés et pendant toute la durée de la présente convention. Elle s'interdit également de faire quoi que ce soit qui pourrait porter atteinte à la stabilité de l'éolienne et à l'intégrité de son socle ou de son soubassement, et plus généralement au bon fonctionnement du Parc Eolien.

Toutefois, LA COMMUNE se réserve le droit d'interdire à LA SOCIETE l'accès à ladite Voie (en totalité ou en partie) pour des raisons de sécurité publique pendant de courtes périodes.

LA COMMUNE s'engage à porter à la connaissance de LA SOCIETE toutes les installations souterraines existantes sur cette Voie avant le démarrage des travaux et ce dès la demande de LA SOCIETE. A ce titre, elle ne saurait être tenue responsable de l'oubli d'ouvrages souterrains dont il ne pourra être prouvé qu'elle en a eu connaissance.

## Article 2 : Désignation

La Voie, objet de la présente convention, comprend une partie des voiries suivantes, représentées en jaune sur la photographie aérienne en annexe 3 et desservant la zone d'implantation potentielle (en bleu) : le « chemin Eugène Delacroix », la « Voie communale n°103 dite du Chalet de la Boixe », le « chemin rural dit de la Croisée à Mansles »), le « chemin rural dit Allée de la Croisée à Mansles », ainsi que le chemin non cadastré longeant la route nationale 10.

## Article 3 : Durée

La présente convention est conclue à compter de sa signature.

La présente convention expirera de plein droit à l'arrivée du premier des événements suivants :

- 40 ans après la date de mise en service du Parc Eolien, date correspondant au jour de revente du premier kWh produit par l'installation. LA SOCIETE informera LA COMMUNE par écrit de cette date.
- Le jour de la réception par LA COMMUNE d'une lettre recommandée avec accusé de réception émanant de LA SOCIETE, lui notifiant sa décision de ne pas construire ou de ne pas mener à son terme la construction du Parc Eolien, et ce indépendamment du fait que LA SOCIETE dispose de toutes les autorisations et accords nécessaires.

## Article 4 : Dispositions financières

LA SOCIETE s'engage à verser à LA COMMUNE, en exécution de la présente convention et des droits privatifs qu'elle lui accorde sur la Voie, une redevance fixée à neuf mille euros par an (9000 € / an) dans le cadre d'un

projet de 3 éoliennes. Si le nombre d'éoliennes venait à être modifié, la redevance sera révisée et la présente convention fera l'objet d'un avenant.

Le montant de cette redevance sera révisé tous les ans à compter de la signature de la présente convention à hauteur du taux de révision (coefficent L selon l'arrêté du 6 mai 2017 fixant les conditions du complément de rémunération de l'électricité produite par les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, paru au J.O. du 10 mai 2017). Il est précisé que le coefficient L de l'année n ne pourra être inférieur au coefficient L de l'année n-1 (effet cliquet). Si cet indice venait à disparaître, les Parties s'accorderont sur un nouvel indice sur la base des recommandations de l'administration compétente.

Le montant annuel de la redevance sera versé à réception du titre de recettes établi par l'administration municipale. La redevance sera exigible dès l'ouverture officielle de chantier. Elle sera versée au Trésor Public.

Pour le passage des câbles électriques, canalisations et autres équipements destinés notamment à raccorder les installations du Parc Eolien, une indemnité forfaitaire unique de 3 (trois) euros du mètre linéaire sera versée à la commune. Le montant exact de cette indemnité sera établi après obtention de l'ensemble des autorisations nécessaires à la réalisation du parc éolien.

## **Article 5 : Dispositions générales quant à la Voie**

### a) Domanialité

La présente convention concerne la Voie appartenant à LA COMMUNE.

En conséquence, LA SOCIETE ne pourra, en aucun cas, se prévaloir de dispositions relatives à la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de lui conférer un droit réel sur la Voie, ou un droit au maintien de ses droits à l'expiration de la présente convention.

LA SOCIETE ne pourra affecter les portions de la Voie concernées par les présentes qu'aux besoins liés à la construction, la mise en service, l'exploitation et au démantèlement du Parc Eolien.

### b) Obligations à l'expiration de la convention

Un état contradictoire des portions de la Voie concernées sera réalisé par un huissier de justice, dont les frais d'établissement resteront à la charge de LA SOCIETE, le jour du commencement des travaux de renforcement de la Voie ou en cas de non renforcement de la Voie, le jour de commencement des travaux de construction du Parc Eolien (autres que ceux de sondage géotechnique) et à l'expiration de la présente convention.

A l'expiration de la présente convention, quel qu'en soit le motif, LA SOCIETE devra libérer la Voie de toute emprise aérienne et remettre la Voie dans un état au minimum équivalent, ou meilleur, à celui constaté le jour de commencement des travaux. A ce titre, elle procédera à l'enlèvement de tous matériaux constitutifs d'une pollution pour l'environnement, conformément à la législation en vigueur à ce moment-là.

## **Article 6 : Travaux et entretien du Parc Eolien**

LA SOCIETE s'engage à réaliser, conformément aux normes techniques et aux règles de l'art, la construction du Parc Eolien ainsi que toute opération de maintenance et d'entretien sur lesdites constructions, y compris les accès, de façon à ce que les installations surplombant la Voie et enfouies dans le sous-sol puissent avoir l'usage auquel elles sont destinées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des biens et des personnes.

## **Article 7 : Responsabilité, Assurance**

LA SOCIETE sera responsable des dommages qui pourraient résulter d'un manquement à l'une de ses présentes obligations. LA SOCIETE contractera une assurance responsabilité civile couvrant sa responsabilité pendant toute la durée de la présente convention.

## **Article 8 : Résiliation**

### a) LA COMMUNE dispose de plein droit de la faculté de mettre fin unilatéralement, de façon anticipée à la présente convention et sans versement d'indemnité dans les cas suivants :

- Dissolution ou liquidation judiciaire de LA SOCIETE ;
- Cessation totale et définitive de l'activité du Parc Eolien, pour quelque motif que ce soit.

La résiliation devra être notifiée à LA SOCIETE, ainsi qu'éventuellement à son mandataire judiciaire, par lettre recommandée avec accusé de réception.

### b) LA SOCIETE dispose également de plein droit de la faculté de mettre fin unilatéralement, de façon anticipée à la présente convention et sans versement d'indemnité dans les cas suivants :

- Non signature, annulation, expiration ou résiliation du contrat de vente d'électricité le liant à EDF ou à un autre distributeur ;
- Suspension, retrait ou annulation de l'autorisation unique pour la construction et l'exploitation du Parc Eolien, de l'autorisation d'implantation d'un poste source ou du poste de livraison ou de la convention de raccordement ;

- Perte totale ou partielle des éoliennes composant le parc éolien, due à un cas de force majeure ;
- Absence pendant un délai consécutif de plus de 12 mois d'acheteur de l'énergie produite par le Parc Eolien à l'issue du contrat de vente initial et permettant la sauvegarde d'une activité bénéficiaire ;
- Interdiction notamment réglementaire d'exploiter les éoliennes sur les parcelles.

La résiliation devra être notifiée à LA COMMUNE par lettre recommandée avec accusé de réception. Elle sera effective après le respect d'un préavis de six mois à compter de ladite notification.

c) Résiliation justifiée par le manquement d'une des parties à ses obligations

Chacune des parties pourra de plein droit résilier unilatéralement la présente convention, en cas de manquement grave de l'autre partie à l'une de ses présentes obligations.

Au préalable, une mise en demeure d'exécuter devra être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception à la partie défaillante. Si dans les 3 mois suivant la réception de cette notification, la partie défaillante n'a pas remédié à son manquement, l'autre partie pourra lui notifier la résiliation de la présente convention par une lettre recommandée avec accusé de réception. Celle-ci sera effective un mois après réception de cette dénonciation sauf décision judiciaire définitive contraire.

#### **Article 9 : CESSION DE LA CONVENTION**

Toute cession de la présente convention par LA SOCIETE, sous quelque modalité que ce soit, ne peut se faire sans information expresse de LA COMMUNE par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception au moins un mois avant cette cession. LA COMMUNE ne pourra refuser cette cession sans motif raisonnable.

La cession totale ou partielle de la présente convention est possible à toute personne physique ou morale de son choix qui prendra alors à son tour la qualité de société d'exploitation et dont elle ne restera alors aucunement tenue et/ou garante solidairement et/ou conjointement.

#### **Article 10 : VENTE, CESSION OU LOCATION**

Après le respect des dispositions impératives applicables et dans la mesure où la présente disposition est compatible avec de telles dispositions, LA COMMUNE s'engage, si elle décide de vendre, céder ou louer, sous quelque forme que ce soit, tout ou partie de ladite Voie à un tiers, à en faire prioritairement la proposition à LA SOCIETE par lettre recommandée avec accusé de réception.

LA SOCIETE devra se prononcer dans le délai d'un mois à compter de la réception de cette notification. Si LA SOCIETE fait valoir dans le délai imparti son droit de préférence aux conditions proposées par le tiers, LA SOCIETE se substituera à celui-ci.

A défaut de réponse sous ce délai, LA SOCIETE est réputée avoir renoncé à l'exercice de ce droit.

Dans l'hypothèse où LA SOCIETE n'use pas de son droit de préférence tel que défini ci-dessus, LA COMMUNE s'engage à porter à la connaissance du nouveau propriétaire l'intégralité des clauses de la présente convention. Elle se porte fort du respect par celui-ci des présentes obligations.

LA COMMUNE devra être informée de l'acte conclu par lettre recommandée avec accusé de réception dans le mois qui suit sa signature.

#### **Article 11 : Election de domicile**

Pour l'exécution de ce contrat, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

#### **Article 12 : Frais**

LA SOCIETE paiera tous les frais des présentes ainsi que tous ceux qui en seraient la suite ou la conséquence. De même, dans le cas où LA COMMUNE serait amenée à faire délivrer un acte extra-judiciaire à l'encontre de LA SOCIETE, celui-ci devra en supporter tous les frais.

A Aussac-Vadalle, le \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / 2018

Fait sur 8 pages (dont 4 d'annexes).

En 2 originaux

<b>Pour LA COMMUNE,</b> Monsieur LIOT Gérard, Maire d'Aussac-Vadalle	
<b>Pour LA SOCIETE,</b> Monsieur LEBREUX Gilles, Président de la SPEA	

LA COMMUNE d'Aussac-Vadalle dans le département de la Charente,  
Représentée par son Maire, Monsieur LIOT Gérard,  
Dûment habilité à l'effet des présentes en vertu de l'autorisation donnée par le Conseil Municipal suivant la délibération du 6 mars 2018 dont une copie est demeurée annexée aux présentes,

**DECLARE :**

- avoir pris connaissance du projet de parc éolien de la SOCIETE DU PARC EOLIEN D'AUSSAC (SPEA), société par actions simplifiée, au capital de 10.000,00 d'euros, ayant son siège social Avenue du phare de la Balue – ZAC de Cap Malo à LA MEZIERE (35520), immatriculée au RCS de Rennes sous le n° 824 538 912, représentée par Monsieur LEBREUX Gilles, président de LANGA, président de la SPEA, et comprenant les éoliennes et les installations nécessaires à leur fonctionnement ;
- avoir conclu une convention avec la SPEA, sur les voies et chemins de la commune, l'autorisant notamment à faire les démarches administratives et études nécessaires à l'obtention des autorisations de toute nature visant à la réalisation du parc éolien, en particulier à déposer toute demande d'autorisation administrative, soit pour le parc éolien, soit pour l'installation des équipements pour les études tels que mâts de mesures ou autres, et à les installer ;
- par conséquent, et en tant que de besoin, accepter le projet de parc éolien et renoncer à toute contestation dirigée contre le montage et l'exploitation du parc éolien ;
- avoir pris connaissance des mesures de démantèlement et de remise en état du site qui seront mises en œuvre par la SPEA lors de l'arrêt définitif des installations, dans le respect de la réglementation alors applicable, qui à ce jour prévoit (Décret n°2011-985 du 23 août 2011 et arrêté du 26 août 2011 modifié par l'arrêté du 06 novembre 2014 relatif à la remise en état et à la constitution des garanties financières pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent) :
  - « *La mise en service d'une installation de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent soumise à autorisation au titre de l'article L. 512-1 est subordonnée à la constitution de garanties financières visant à couvrir, en cas de défaillance de l'exploitant lors de la remise en état du site, les opérations prévues à l'article R. 553-6. Le montant des garanties financières exigées ainsi que les modalités d'actualisation de ce montant sont fixés par l'arrêté d'autorisation de l'installation.* » ;
  - « *Les opérations de démantèlement et de remise en état des installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent prévues à l'article R. 553-6 du Code de l'Environnement comprennent :*
    1. *Le démantèlement des installations de production d'électricité, des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison.*
    2. *L'excavation des fondations et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation :*
      - *sur une profondeur minimale de 30 centimètres lorsque les terrains ne sont pas utilisés pour un usage agricole au titre du document d'urbanisme opposable et que la présence de roche massive ne permet pas une excavation plus importante ;*

- sur une profondeur minimale de 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable ;
  - sur une profondeur minimale de 1 mètre dans les autres cas.
3. La remise en état qui consiste en le décaissement des aires de grutage et des chemins d'accès sur une profondeur de 40 centimètres et le remplacement par des terres de caractéristiques comparables aux terres à proximité de l'installation, sauf si le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation souhaite leur maintien en l'état.
- Les déchets de démolition et de démantèlement sont valorisés ou éliminés dans les filières dûment autorisées à cet effet. » ;*
- « Le montant des garanties financières mentionnées aux articles R. 553-1 à R. 553-4 du code de l'environnement est déterminé par application de la formule mentionnée en annexe I [de l'arrêté du 26 août 2011]. » ;
  - « L'exploitant réactualise tous les cinq ans le montant de la garantie financière, par application de la formule mentionnée en annexe II [de l'arrêté du 26 août 2011]. » ;
  - « L'arrêté préfectoral d'autorisation fixe le montant initial de la garantie financière et précise l'indice utilisé pour calculer le montant de cette garantie. » ;
- émettre un AVIS FAVORABLE sur l'ensemble de ces mesures et sur l'état futur du site ;
  - être informés du fait que cette déclaration sera jointe aux demandes d'autorisations administratives conformément à l'article R.512-6 7° du Code de l'environnement.

Pour faire valoir ce que de droit

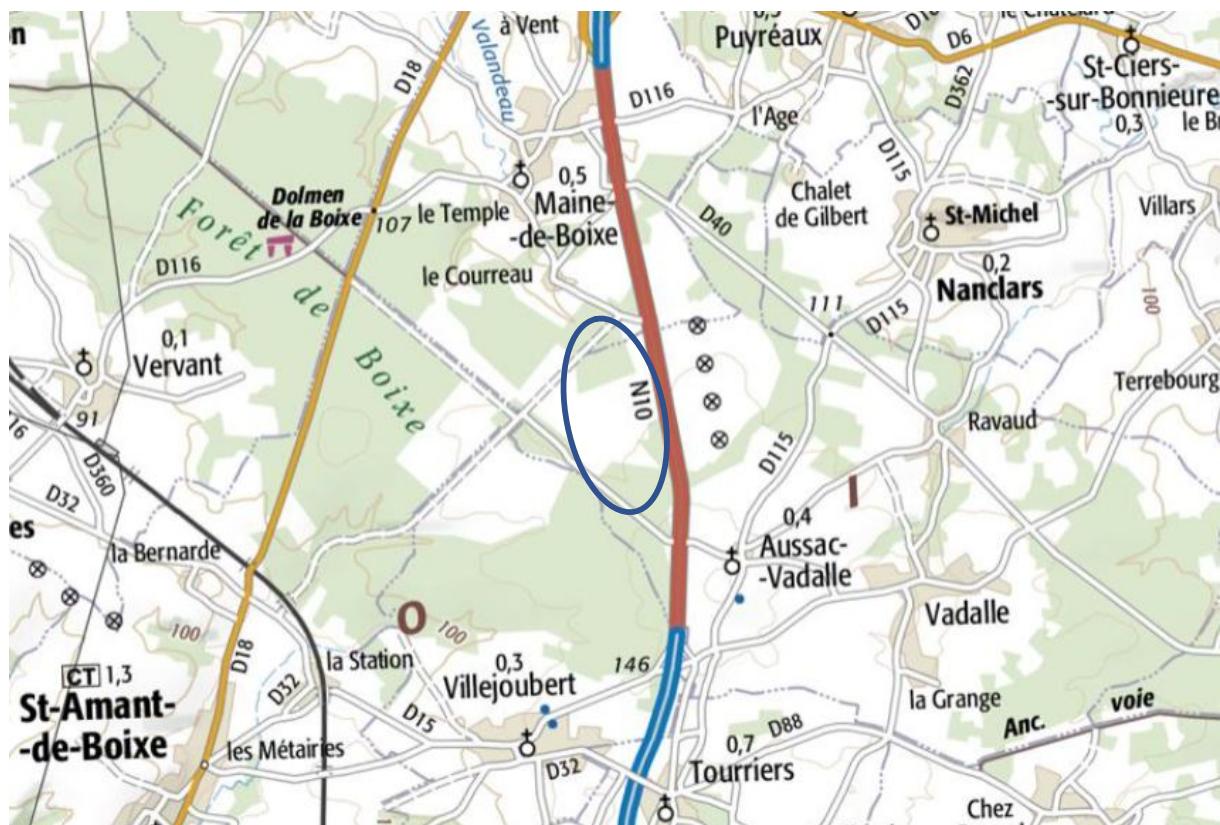
A

Le

Monsieur LIOT Gérard  
Maire d'Aussac-Vadalle  
(signature précédée de la mention « lu et approuvé »)



### Localisation du projet éolien



### Localisation de la zone d'implantation potentielle

