

# **CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC**

## **Parc éolien de Familly**

**Commune de Livarot-Pays d'Auge**



**Entre d'une part :**

**SOCIETE DU PARC EOLIEN DE FAMILY**, société à responsabilité limitée au capital de 10 000 euros dont le siège social est situé au 12, rue Martin Luther King à SAINT-CONTEST (14 280), identifiée au SIREN sous le numéro 517402582 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Caen.

Représentée par Monsieur Robin KERDAVID agissant en sa qualité de Chef de Projets Eoliens, dûment habilité aux fins des présentes.

Ci-après dénommée la « **Société** »

**Et d'autre part :**

La **Commune de Livarot-Pays d'Auge** dont le siège social est situé 11 PLACE GEORGES BISSON, 14140 LIVAROT-PAYS-D'AUGE, identifiée au SIREN sous le numéro 200060515.

Ci-après dénommée la « **Commune** »

Ci-après ensemble dénommées les « **Parties** »

**PRESENCE – REPRESENTATION**

La **Société** est représentée par Monsieur **Robin KERDAVID**, agissant en sa qualité de Chef de Projets Eoliens.

La **Commune** est représentée par son Maire en exercice, **Monsieur Frédéric LEGOUVERNEUR**, habilité(e) par délibération du Conseil Municipal de la Commune de **Livarot-Pays d'Auge**, en date du \_\_\_\_\_, dont une copie est annexée aux présentes (**Annexe 1**).

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

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

Une présentation du projet tant des présentes que du parc éolien de la Société a également été faite à cette occasion.

Un exemplaire du projet d'acte a pu être consulté par les conseillers avant la séance du Conseil Municipal.

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.

Les conseillers ont valablement délibéré conformément aux conditions de quorum prévues à l'article L. 2121-17 du CGCT.

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

Cette délibération étant ainsi exécutoire, le Maire, en tant qu'il représente la Commune peut donc signer les présentes de manière valable.

Le Maire confirme que la délibération n'a pas fait l'objet d'un recours administratif.

## EXPOSE

Dans le cadre du renouvellement du parc éolien de Family (ci-après le « **Parc Eolien** »), la Société envisage de renouveler et d'exploitation les 5 éoliennes, ainsi que leurs installations accessoires sur le territoire de la Commune de Livarot-Pays d'Auge.

Pour ce faire, la Société sera amenée à faire l'usage des voies appartenant à la Commune relevant de son domaine public, plus amplement désignées ci-après (les « **Voies** »).

La Commune confirme que les autorisations ci-après respectent l'affectation initiale de ces Voies.

**Cela étant exposé, les Parties ont convenu de ce qui suit.**

\*\*

\*

### **ARTICLE 1. AUTORISATIONS**

La Commune consent définitivement à la Société, diverses autorisations concernant les Voies (ci-après « **Autorisations** »), référencées en face de l'objet de l'Autorisation qui s'y rapporte :

| VOIES                                              | OBJET DE L'AUTORISATION                                 |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Voie communale n°5 dite route de Villeneuve        | Travaux voirie, accès véhicule                          |
| Voie communale n°2 dite route de Villeneuve        | Travaux voirie, accès véhicule, raccordement électrique |
| Voie communale n°9 dite de la Pommeraie Depardieu  | Travaux voirie, accès véhicule                          |
| Voie communale n°8 dite de l'Eglise au RD 130      | Travaux voirie, accès véhicule, raccordement électrique |
| Voie communale n°8 dite route du Cornichet         | Travaux voirie, accès véhicule                          |
| Voie communale n°2 rue des Champs Fleuris          | Travaux voirie, accès véhicule                          |
| Voie communale n°13 Des Hancarts aux champs        | Travaux voirie, accès véhicule                          |
| Voie communale n°13b dit chemin des Champs Fleuris | Travaux voirie, accès véhicule                          |
| Voie communale n°13a                               | Travaux voirie, accès véhicule                          |
| Voie communale n°1 dite Chemin de la Villeneuve    | Travaux voirie, accès véhicule                          |
| Voie communale n°1 dite Chemin de la Banvole       | Travaux voirie, accès véhicule, raccordement électrique |

L'emprise des voies est représentée distinctement sur le plan légendé en **Annexe 3**, signé par les Parties.

Conformément aux dispositions de l'article L. 113-2 du Code de la voirie routière, ces Autorisations valent permission de voirie, pour ce qui concerne l'occupation des Voies avec emprise, et permission de stationnement dans les autres cas.

Toute Voie qui serait à cheval entre le territoire de la Commune de Livarot-Pays d'Auge et celui d'une commune voisine figure également sur ce plan. En ce cas, les présentes portent uniquement sur les portions appartenant à la Commune.

Si, postérieurement aux présentes, l'utilisation d'une ou plusieurs autres voies appartenant à la Commune se révélait nécessaire au projet de la Société, les Parties s'engagent à les ajouter par voie d'avenant aux présentes, traitant à cette occasion toutes les conséquences de ces ajouts.

Il est enfin indiqué que les dispositions des articles L. 2122-1-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ne sont pas applicables aux présentes, en application des dispositions du 4° de l'article L. 2122-1-3 du CG3P, en raison (i) de l'absence d'occupation exclusive des Voies et/ou (ii) de ce que le caractère

accessoire de l'occupation au regard du projet de Parc Eolien de la Société fait perdre à la procédure de l'article L. 2122-1-1 du CG3P son sens<sup>1</sup>.

## **ARTICLE 2. OBJETS**

### **Enfouissement des câbles et réseaux :**

Enfouissement de lignes, gaines, câbles et autres canalisations à une profondeur d'au moins QUATRE-VINGT (80) centimètres sous la surface du sol, notamment pour l'alimentation et l'évacuation d'énergie électrique, l'installation de câbles de mesures et de commande, de télécommunication, électronique, fibre optique, téléphonique ou télématique et, le cas échéant, de raccordement au service des eaux ainsi que leurs accessoires nécessaires à la construction et à l'exploitation du Parc Eolien (notamment des chambres de tirage).

Cette Autorisation n'a pas d'incidence sur l'affectation des Voies et n'emporte pas d'occupation exclusive.

L'assiette prévisionnelle de cette Autorisation figure sur un plan en **Annexe 3**.

### **Confortements des Voies :**

Sur les Voies, et sans préjudice des règles de police de toute voirie qui s'applique au cas par cas, l'accès est libre. Néanmoins, l'utilisation des Voies par des engins lourds peut rendre nécessaire, le cas échéant, sur certaines zones de procéder à des travaux de confortement. Ainsi, cette Autorisation emporte un droit de réaliser tous travaux de confortement ou aménagements nécessaires la stabilisation des voies d'accès permettant le passage d'engins lourds. Cette Autorisation permet aussi à la Société de procéder à l'élargissement de la chaussée (fossé, accotements, bandes herbeuses, etc.) d'un minimum de CINQ (5) mètres de large, si l'assiette de ces élargissements appartient aussi à la Commune.

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

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

Il est précisé, qu'au moment de la signature de la présente convention, il n'est pas possible de déterminer de manière exhaustive les voies qui seront nécessaires pour la construction et/ou l'exploitation du Parc Eolien. En fonction des besoins du projet de Parc Eolien, le Bénéficiaire se réserve la possibilité de renoncer à l'occupation et/ou l'usage de certaines des Voies, ce à quoi la Commune consent.

Le Bénéficiaire s'engage ainsi à indiquer au Propriétaire, par LRAR au plus tard QUINZE (15) jours après la réalisation de toutes les conditions suspensives visées à l'article 4 des présentes, les Voies qui, précisément, seront nécessaires à la construction et/ou l'exploitation du Parc Eolien. L'Autorisation portera alors sur ces seules Voies.

Un état des lieux contradictoire sera réalisé en présence d'un représentant de la collectivité au plus tard UN (1) mois avant la déclaration d'ouverture de chantier.

### **Présence et passage d'engins de chantier :**

Dans la mesure permise par le droit, la Commune consent d'ores et déjà à la Société, si l'espace disponible permet de l'assurer en toute sécurité pour les tiers, au passage et à la présence temporaire de tous engins et véhicules, liés au projet de la Société, à l'arrêt sur les Voies.

---

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

Dans le cadre ci-dessus, la Société devra cependant se rapprocher du Maire de la Commune en vue d'obtenir les mesures de circulation nécessaires imposées par la sécurité, des biens et des personnes.

Cette Autorisation n'a pas d'incidence sur l'affectation des Voies à la circulation du public. Elle est par ailleurs accessoire au projet, plus global, de construction et d'exploitation d'un Parc Eolien de la Société.

### **Surplomb :**

L'Autorisation a pour objet le survol circulaire des pales d'éoliennes au-dessus des Voies.

Cette Autorisation n'a pas d'incidence sur l'affectation des Voies à la circulation du public. Elle constitue par ailleurs un accessoire au droit dont bénéficie ou bénéficiera la Société d'implanter une éolienne sur une ou plusieurs parcelles adjacentes aux Voies, en particulier, et à son projet de construction et d'exploitation d'un Parc Eolien, plus généralement.

L'assiette prévisionnelle de cette Autorisation figure sur un plan en **Annexe 3**.

## **ARTICLE 3. DUREE - RESILIATION**

### **3.1 Durée**

Le calcul de la durée des Autorisations court à compter du Point de Départ (défini ci-dessous).

Les Autorisations sont consenties et acceptées pour une durée maximale de SOIXANTE SIX (66) années pleines et successives à compter de ce Point de Départ.

### **3.2 Résiliation par la Société**

La Société bénéficie d'une faculté de résilier unilatéralement les présentes, aux échéances suivantes (nommées « Jalon », pour la seule clarté du propos) :

- Jalon 1 : DIX HUIT (18) années pleines à compter du Point de Départ ;
- Jalon 2 : VINGT CINQ (25) années pleines à compter du Point de Départ ;
- Jalon 3 : TRENTE HUIT (38) années pleines à compter du Point de Départ ;
- Jalon 4 : QUARANTE QUATRE (44) années pleines à compter du Point de Départ ;
- Jalon 5 : SOIXANTE SIX (66) années pleines à compter du Point de Départ ;

Si elle exerce sa faculté de résiliation, la Société informe la Commune, au moins TROIS (3) mois pleins avant le début du prochain Jalon. Cette information a lieu par Lettre Recommandée avec Avis de Réception (« **LRAR** »)<sup>2</sup>. La résiliation prend effet le dernier jour du Jalon en cours, à minuit.

### **3.3 Résiliation par la Commune**

La Commune peut résilier unilatéralement les présentes pour un motif d'intérêt général en notifiant sa décision à la Société par LRAR au moins SIX (6) mois à l'avance. Toutefois, à titre de condition essentielle et déterminante de l'engagement de la Société aux présentes, et compte tenu des investissements qu'elle aura engagés, en cas de mise en œuvre de cette résiliation unilatérale par la Commune, il est convenu ce qui suit. La Commune indemnise la Société de toutes les conséquences directes en résultant, en ce compris notamment : les pertes, matérielles comme financières, consécutives, ce qui inclut notamment, les coûts de remise en état, la perte de l'ensemble de revenus électrique de la Société du fait de cette résiliation et les dommages et intérêts et/ou pénalités dus du fait de la résiliation consécutive des contrats nécessaires à l'exploitation du Parc éolien ; toute somme encore due par la Société au titre du remboursement des concours financiers qu'elle aurait obtenus pour la réalisation du Parc Eolien, comprenant les sommes dues en principal, intérêts, frais, commissions, accessoires et le cas échéant coût du remboursement anticipé, ainsi que toute indemnité de rupture due dans le cadre

---

<sup>2</sup> Ici comme ailleurs, sauf mention contraire, une communication par LRAR est réputée connue de son destinataire à la date de première présentation, cette date faisant foi entre elles. De plus, tout délai se rapportant à une LRAR part à compter du lendemain (0 heure) de sa date de première présentation.

d'instruments de couverture souscrits par la Société et les coûts de démantèlement de(s) éoliennes(s) concernée(s). Pour que cette résiliation soit effective, la Commune doit, préalablement avoir indemnisé la Société, de manière effective et intégrale.

En tout état de cause, avant la fin des Autorisations, quelle qu'en soit la cause, la Société se conforme à ses engagements de remise en état (**Article 11**).

#### **ARTICLE 4. NAISSANCE DES EFFETS DES PRESENTES**

Quoique le consentement définitif des Parties soit déjà exprimé dès les présentes, la naissance des effets des Autorisations est soumise à la réalisation de conditions suspensives au bénéfice de la Société, qui peut y renoncer si elle le souhaite.

La réalisation de ces conditions (« **Point de Départ** ») doit intervenir dans un délai de DOUZE (12) années pleines et entières à compter de la signature des présentes par l'ensemble des Parties. Si, à la fin de ce délai, les conditions suspensives ne sont pas réalisées et si la Société n'a pas préalablement renoncé à leur bénéfice, les présentes sont caduques de plein droit, automatiquement, sans qu'aucune Partie ne puisse réclamer quelque indemnité que ce soit.

Ces conditions suspensives sont :

**Condition n°1** : l'obtention par la Société de l'ensemble des autorisations purgées de tout recours :

- Arrêté Préfectoral valant Autorisation Environnementale pour la construction et l'exploitation du Parc Eolien ;
- Contrat d'achat/de rémunération de l'électricité produite (lauréat Appel d'offre CRE et/ou contrat d'achat/de complément de rémunération) ;
- Raccordement (signature PTF + signature convention de raccordement),

Cette condition n'est réalisée que lorsque l'ensemble de ces autorisations sont définitives irrévocables et purgées de tout recours.

**Condition n°2** : la mise à disposition effective par un ou plusieurs établissements financiers, au profit de la Société, des sommes nécessaires au paiement du prix du développement, d'acquisition et de construction des équipements du Parc Eolien.

Pour les besoins de ces conditions suspensives, le projet de Parc Eolien est défini comme la construction et l'exploitation d'éoliennes sur le territoire des communes concernées par le projet de Parc Eolien.

En cas de survenance du Point de Départ, la Société informe sans délai la Commune par LRAR.

La Société a aussi la faculté de renoncer à chacune de ces conditions, faisant ainsi survenir le Point de Départ. Dans ce cas, elle informe sans délai la Commune, par LRAR.

La réalisation des conditions suspensives, ou la renonciation à leur bénéfice n'a aucun effet rétroactif. Ainsi, la durée des présentes court à partir de la date de l'information par LRAR de la réalisation de ces conditions ou de la renonciation à leur bénéfice, et non à partir de la date des présentes.

Si le Point de Départ survient, la Société peut commencer à se servir des Voies dans les QUINZE (15) jours calendaires qui suivent la LRAR précitée.

#### **ARTICLE 5. INDEMNITES**

##### **Montant :**

Montant unique par Période (365 jours successifs, 366 les années bissextiles) : **MILLE EUROS (1 000€) par Mégawatt** installés sur le territoire de la Commune dans le cadre du projet de Parc Eolien

##### **Règles de paiement :**

- *Naissance* : au Point de Départ ;

- *Exigibilité* : par avance ;
- *Echéance* (suivant le premier paiement) : tous les 31 décembre ;
- *Délai de paiement* : TRENTE (30) jours à compter de la date d'échéance, sous la réserve de la réception préalable d'un titre de recette dûment établi ;
- *Intérêts de retard* : TROIS (3) fois le taux de l'intérêt légal, à compter du premier jour de retard (i.e. 31 jours après la date d'échéance), de plein droit (i.e. indépendamment de toute mise en demeure d'avoir à payer) ;
- *Mode de paiement* : virement, sur le compte indiqué par la Commune ;
- *Calcul* : *prorata temporis* en tant que de besoin, notamment l'année du Point de Départ

#### Révision :

Après son premier paiement, le montant de l'indemnité ci-dessus sera automatiquement réajusté avant chaque versement, selon la variation de l'indice L défini ci-après :

$$L = 0,7 + 0,22 \times (ICTrev-TS1/ICTrev-TS1o) + 0,08 \times (FM0ABE0000/ FM0ABE0000o)$$

Formule dans laquelle :

- ICTrev-TS1 est la dernière valeur définitive, au 1<sup>er</sup> novembre précédent la date d'échéance de l'indemnité, de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques ;
- FM0ABE0000 est la dernière valeur définitive, connue au 1<sup>er</sup> novembre précédent la date d'échéance de l'indemnité, de l'indice des prix à la production de l'industrie française pour le marché français pour l'ensemble de l'industrie ;
- ICTrev-TS1o et FM0ABE0000o sont les dernières valeurs définitives des indices ICTrev-TS1 et FM0ABE0000 connues au Point de Départ.

La formule de révision est identique à celle du contrat de complément de rémunération de l'électricité produite par les installations utilisant l'énergie mécanique du vent, ainsi qu'au cahier des charges des appels d'offres portant sur la réalisation et l'exploitation d'installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent, implantées à terre.

Toute modification du coefficient « L » dans ce contrat de complément de rémunération emporte automatiquement une modification identique de la formule ci-dessus, à compter de sa prise d'effet.

Si, avant l'expiration des Servitudes l'un des éléments de contexture de la formule du coefficient cesse d'être publié, si ce coefficient cesse d'être publié, s'il cesse d'être applicable, s'il est modifié ou s'il disparaît, il est fait automatiquement et immédiatement application de l'élément de remplacement publié par l'autorité compétente.

A défaut d'un tel remplacement, l'élément de contexture ou le coefficient est arrêté d'un commun accord entre les Parties. A défaut d'accord entre elles, l'élément de contexture ou le coefficient est arrêté par un expert qu'elles choisissent d'un commun accord ou, à défaut, qui est désigné, à la requête de la Partie la plus diligente, par le Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel la Parcelle est située. Les Parties s'engagent à respecter l'avis de cet expert.

Ces aspects, convenus entre les Parties et adaptés à leur situation, rendent inapplicables les dispositions de l'article 1167 nouveau du Code civil.

Enfin, les Parties conviennent que le montant de chaque indemnité ainsi réajusté n'est applicable que s'il est supérieur au montant de l'indemnité concernée ayant cours à la date de réajustement. Quelle que puisse être l'évolution des coefficients ci-dessus, le montant nominal de l'indemnité constitue un plancher.

#### **ARTICLE 6 : INFORMATION**

La Commune s'engage à porter à la connaissance de la Société, avant le démarrage de tout chantier, toutes les installations souterraines (notamment de drainage) qui pourraient exister sous les Voies sans préjudice de la DICT qu'elle devra effectuer.

Pour ce qui concerne uniquement l'Autorisation d'enfouissement de câbles et de réseaux, pour d'évidentes raisons notamment de sécurité électrique, afin d'éviter également toute interruption de l'injection de

l'électricité, ainsi que leurs conséquences collatérales, la Commune déclare n'avoir consenti, à la date des présentes, sur la zone d'exercice précise de cette Autorisation d'enfouissement de câbles et de réseaux, d'autre droit de nature à empêcher ou à gêner ladite Autorisation.

Dans le cadre précité, si la Commune était en situation de consentir à un tiers un droit d'enfouir des câbles sur tout ou partie des Voies, et plus particulièrement sur la zone d'exercice précise des câbles enfouis par la Société, il est convenu que la Commune demande à ces tiers de se rapprocher de la Société, afin que soit étudié en commun la possibilité d'une telle nouvelle implantation.

Cette nouvelle implantation préserve les personnes et les biens de tout dommage et doit être compatible avec les besoins d'inspection et de travaux de chaque réseau de câbles. La Société s'engage à négocier avec le tiers de bonne foi.

#### **ARTICLE 7 : ZONES D'EXERCICE**

Un plan indicatif non-engageant matérialisant les Autorisations figure en Annexe 3. Ce plan figure une première indication de l'assiette et de la longueur/largeur des Autorisations. Ces données font foi jusqu'à la confirmation par un plan de recollement établi en suite des travaux effectués dans le cadre de ces Autorisations. Ainsi, la Société communique sans délai ce plan de recollement, par LRAR, à la Commune. Il prévaut sur tout plan antérieur. Chaque Partie conserve le plan le plus récent et le communique à ses successeurs, comme à toute personne pouvant être concernée par la localisation des Autorisations.

#### **ARTICLE 8. MODALITES**

Au terme des présentes, la Société devra laisser les Voies dans un état d'entretien correspondant, au minimum, à l'état d'usage préalable à ses travaux.

Si pendant la phase exploitation, la Société détériore les Voies, elle est tenue de les réparer. Ainsi, un état des lieux contradictoire en présence d'un huissier sera dressé préalablement au début de la construction du Parc Eolien et ce aux frais exclusifs de la Société.

Pour ce qui concerne l'Autorisation d'enfouissement de câbles et de canalisations, la Société est tenue, avant le terme définitif des présentes, de procéder au démantèlement des câbles canalisations installés en sous-sol pour les besoins du Parc Eolien.

#### **ARTICLE 9. ASSURANCES**

La Société a l'obligation de souscrire les assurances d'usage contre les risques civils auprès d'une compagnie notoirement solvable, pour garantir tout dommage matériel ou corporel qui résulterait de l'exercice des Autorisations. A cet égard, il est précisé que toutes dispositions devront être prises, conformément à la législation en vigueur.

#### **ARTICLE 10. CHANGEMENT DE COCONTRACTANT**

En conformité avec les règles relatives à la domanialité publique, le transfert des Autorisations par la Société à un tiers fait l'objet d'un agrément préalable de la Commune.

A cette occasion, la Société présente à la Commune le tiers à qui elle souhaite transférer les Autorisations.

La Commune prend la décision d'agréer ensuite ce tiers, ou non, en fonction de sa capacité objective à reprendre les engagements liés aux Autorisations.

L'agrément de la Commune libère la Société pour l'avenir à compter de la date de cet agrément, ces engagements nouveaux pesant alors immédiatement sur le tiers. Son successeur étant seul responsable.

La Commune est d'ores et déjà informée que les présentes pourront faire l'objet d'une demande de cession au profit d'une société contrôlée ou qui sera contrôlée par la société JP Energie Environnement, au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

### **ARTICLE 11. CHANGEMENT DANS LA PROPRIÉTÉ DES VOIES**

Si la propriété de tout ou partie des Voies venait à changer, la Commune s'engage à porter l'existence des présentes à la connaissance de toute personne à qui tout ou partie de la propriété des Voies pourrait être transférée.

La Commune garantit d'obtenir préalablement l'engagement écrit et daté de tout nouveau propriétaire des Voies de poursuivre l'exécution des engagements pris au titre des présentes au profit de la Société (par un mécanisme de la stipulation pour autrui, au sens des articles 1205 et suivants du Code civil).

La Commune s'engage également à en informer la Société par LRAR, sans délai, en lui adressant à cette occasion l'original de l'écrit précité.

En outre, pour traduire l'engagement du futur propriétaire des Voies concernées, il est établi un acte écrit, signé de la Société, de la Commune et du futur propriétaire précité organisant le transfert des présentes.

En cas de déclassement de tout ou partie des Voies, la Commune s'engage à former avec la Société une servitude de même objet sur l'assiette des Voies, de sorte que la fin des Autorisations et la prise d'effet d'une servitude de même objet soit concomitante.

### **ARTICLE 12. PRESERVATION DES AUTORISATIONS**

La Commune s'engage à informer la Société par écrit sans délai de tout fait ou acte, de tout changement ou modification concernant les Voies précitées (que ce soit matériellement ou juridiquement), en tout ou partie, en fournissant tous les éléments garantissant le maintien des droits que la Société peut tirer des présentes.

La Société se réserve le droit de demander en justice la sanction de tous actes contraires à ses droits et de mettre en œuvre toute action susceptible de préserver ces droits.

### **ARTICLE 13. DECLARATIONS**

#### **Déclarations relatives aux Voies**

La Commune déclare que, à sa connaissance, les Voies :

- font partie de son domaine public ;
- il ne s'y exerce aucune autre autorisation de voirie, charge, engagement ou restriction incompatible avec les présentes ;
- ne sont grevées d'aucun droit, de quelque nature que ce soit, au profit d'un tiers, incompatible avec les présentes ;
- 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.) incompatible avec les présentes et que, raisonnablement, elles ne sont pas susceptibles d'y donner lieu.

Enfin, la Commune déclare être la seule et unique propriétaire des Voies.

#### **Déclarations relatives à la capacité**

Chacune des Parties déclare :

- Disposer de sa pleine capacité sans aucune restriction et de toutes les autorisations ou habilitations pour consentir à l'objet des présentes ;
- (Pour la Société) Ne pas avoir fait, ni ne faire, ni n'être – à sa connaissance – susceptibles de faire l'objet de mesures visées au Livre VI du Code de commerce relatif aux difficultés des entreprises et portant sur la procédure de conciliation, la sauvegarde, le redressement et la liquidation judiciaire et qu'aucune mesure visant à obtenir la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des textes susvisés, n'est susceptible d'être introduite par un tiers ;
- (Pour la Société) N'être concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- Que les éléments relatés dans leur comparution sont exacts ;
- Que la signature des présentes et l'exécution des présentes ne contrevient à aucun contrat ou engagement important auquel elle est partie, ni à aucune loi, réglementation ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait faire obstacle

ou avoir une incidence négative à la bonne exécution des engagements nés de l'acte (spécialement, en consentant aux présentes, elle ne contrevient à aucun engagement contracté par lui envers des tiers) ;

- Que rien, dans sa situation, ne soit de nature à faire obstacle aux présentes ou à en remettre en cause la validité ou l'efficacité.

#### **ARTICLE 14. DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

##### **Négociations**

Avant la signature des présentes, les Parties se sont rencontrées et ont pu échanger sur les éléments d'un accord possible entre elles. A cette occasion, la Société a pu fournir à ses partenaires diverses informations, sur l'essentiel de son projet et des besoins fonciers habituels d'un tel projet.

En considération de quoi, et après avoir pu débattre du contenu de cet accord, tant de ses aspects particuliers que de son équilibre global, la Commune et la Société sont convenus des présentes.

Après délibération, la Commune confirme que l'utilisation des Voies par la Société, telle qu'elle est consentie ci-après, respecte l'affectation initiale de celles-ci.

Monsieur le Maire le confirme également en signant les présentes.

##### **Divisibilité**

Si une ou plusieurs des stipulations des présentes sont tenues pour inefficaces, non valables ou déclarées telles en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision de justice passée en force de chose jugée, les autres stipulations n'en demeureront pas moins valables et efficaces.

##### **Valeur contractuelle des annexes**

Les annexes qui suivent font partie intégrante des présentes. Le consentement, exprimé ci-dessous, vaut donc, tant pour le corps des présentes, que pour le contenu desdites annexes, les Parties se libérant, conformément au droit, d'avoir à parapher chaque page de ces annexes.

- **Annexe 1 : Délibération de la Commune**
- **Annexe 2 : Plan indicatif des Voies et des Autorisations**

Fait en autant d'exemplaires originaux, à savoir 2, tous identiques, que de Parties, plus un remis à la Société, afin qu'elle fasse enregistrer les présentes à ses propres frais, afin de leur conférer une date certaine.

| <b>La Commune</b> | <b>La Société</b> |
|-------------------|-------------------|
| <b>A</b>          | <b>A</b>          |
| <b>Le</b>         | <b>Le</b>         |
|                   |                   |

## Annexe 1. Délibération de la Commune

## Annexe 2. Plan indicatif des Voies et des Autorisations

