

# CONVENTION RELATIVE A L'UTILISATION ET L'AMENAGEMENT DES CHEMINS ET VOIES COMMUNALES

## ENTRE LES SOUSSIGNES :

La commune de Vermenton, collectivité territoriale dans le département de l'Yonne (89), personne morale de droit public ayant son siège social 6 rue de l'Hôtel de Ville 89270 Vermenton, identifiée au SIREN sous le numéro 200059004,

représentée par son Maire, Monsieur Jean-Dominique Franck, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal à cet effet, en date du 08./11./2022, dont une copie certifiée conforme est annexée aux présentes,

Agissant en qualité de PROPRIETAIRE  
Ci-après dénommée « **La MAIRIE** »

D'une part,

## ET :

La société **Grenier des Essences**, société à associé Unique au capital de 1 000 euros dont le siège social est sis 22 rue Seguin, à Lyon (69002) et immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 897 449 047,  
Représentée par Guillaume JUMEL, dûment habilité à l'effet des présentes en sa qualité de directeur général,

Ci-après dénommée, le « **BENEFICIAIRE** »,

D'autre part,

Ci-après désignés individuellement « une Partie » ou ensemble « les Parties »

Envoyé en préfecture le 14/11/2022

Reçu en préfecture le 14/11/2022

Publié le



ID : 089-200059004-20221108-DELIB2022072-DE

**Les parties exposent ce qui suit :**

Le BENEFCIAIRE est une société ayant pour activité la production d'énergie électrique par utilisation des énergies renouvelables. Il est la filiale française du groupe Innergex, un chef de file canadien de l'industrie de l'énergie renouvelable en activité depuis 1990. Le Groupe Innergex développe, détient et gère des centrales hydroélectriques au fil de l'eau, des parcs éoliens et des parcs solaires photovoltaïques.

**(A) Un parc photovoltaïque comprend généralement les éléments suivants :**

- Modules photovoltaïques : un module est composé d'un ensemble de cellules photovoltaïques. Une cellule photovoltaïque en présence de la lumière solaire produit du courant sous l'effet photovoltaïque.
- Onduleur industriel : Un onduleur transforme le courant continu produit par les installations photovoltaïques en courant alternatif qui peut ensuite être réinjecté sur le réseau de distribution électrique.
- Poste de transformation : le transformateur permet d'élever la tension, pour nous raccorder au réseau de distribution.
- Poste de livraison comptage : il s'agit d'une installation électrique raccordée à un réseau de distribution publique sous une tension nominale de 1 à 35 kV comprenant généralement un seul transformateur MT/BT de puissance supérieure 1250 kVA ou plusieurs transformateurs
- Pendant la phase de travaux, des aménagements provisoires pourront être mis en place par le BENEFCIAIRE et notamment :
  - des chemins d'accès provisoires, et
  - des zones de stockage et de stationnement d'engins.

**(B) Le développement d'un projet photovoltaïque s'inscrit dans un processus de long-terme dont les principales étapes sont les suivantes :**

- La sécurisation du foncier nécessaire au projet par la signature de la (ou des) promesse(s) de bail emphytéotique et/ou des servitudes habituelles en ce domaine (en particulier passage et accès, chemin de câbles enterrés, masque solaire) ;
- L'analyse des sensibilités, servitudes et contraintes géologiques et la réalisation d'études techniques, environnementale, du productible, etc.
- La demande et l'instruction des autorisations administratives nécessaires (permis de défrichement, permis de construire, Loi sur l'eau, etc...) à la construction et à l'exploitation du parc solaire ;
- L'obtention des dites autorisations administratives et la purge, pour chacune, des délais de retrait de l'Administration et de recours des tiers, ou en cas de recours, l'issue favorable de la procédure administrative ;
- L'étude et la sécurisation des conditions du raccordement du parc solaire au réseau de distribution ou de transport d'électricité ;
- La sécurisation des conditions de vente de l'électricité produite par le projet (Appel d'offres CRE, contrat d'agrégation, etc.) permettant son équilibre économique eu égard aux coûts des investissements nécessaires à sa construction.

**(C) Le BENEFCIAIRE a pour projet de réaliser un parc photovoltaïque au sol, sous condition suspensive de l'obtention des autorisations administratives nécessaires au projet.**

Envoyé en préfecture le 14/11/2022

Reçu en préfecture le 14/11/2022

Publié le

**SLO**

ID : 089-200059004-20221108-DELIB2022072-DE

Dans le cadre de ce projet, le BENEFCIAIRE requiert de la part de la Mairie, l'utilisation de chemins et des voies communales appartenant à la Mairie listés et identifiés en Annexe 1 et ;

La MAIRIE s'est déclarée intéressée par le projet du BENEFCIAIRE.

## **CECI EXPOSE, LES PARTIES SONT CONVENUES CE QUI SUIT :**

### **Article 1. Objet de la Convention.**

La présente convention a notamment pour objet de définir les conditions dans lesquelles La MAIRIE, dans l'hypothèse de la construction du parc photovoltaïque, accorde au BENEFCIAIRE les droits de passage, d'accès et d'enfouissement de câbles sur les chemins de La MAIRIE listés en Annexe 1 ;

Il est précisé pour les besoins de compréhension de la présente convention que les chemins ruraux et voies communales identifiés en Annexe 1 sont ci-après dénommés indistinctement « chemins ».

## **TITRE I. DROITS DE PASSAGE ET D'ENFOUISSEMENT DE CABLES SUR LES CHEMINS**

### **Article 2. Description des droits de passage, d'accès et d'enfouissement de câbles**

La MAIRIE accorde au BENEFCIAIRE les droits d'accès, de passage et d'enfouissement de câbles sur les chemins de La Mairie décrits en Annexe 1 pendant les phases de travaux et d'exploitation du parc photovoltaïque.

La MAIRIE accorde au BENEFCIAIRE le droit de procéder sur lesdits chemins à la réalisation des travaux d'aménagement nécessaires aux besoins du chantier de construction et à l'exploitation du parc photovoltaïque et lui confère le droit de procéder au renforcement, terrassement et empiérement permanent desdits chemins afin de permettre le passage des camions et des engins du chantier et ce conformément à la réglementation, aux règles de l'art et aux pratiques professionnelles en pareille matière.

La MAIRIE autorise le BENEFCIAIRE à procéder à toute installation et pose de câbles et lignes souterraines y compris le creusement de tranchées à cet effet, à une profondeur comprise entre quatre-vingt centimètres (80 cm) et cent vingt centimètres (120 cm), notamment les câbles électriques d'alimentation et d'évacuation de l'énergie électrique, câbles de télécommunication et, plus généralement, toutes tuyauteries et autres équipements destinés notamment à raccorder les installations du parc photovoltaïque dans l'emprise de ces voies et chemins.

La MAIRIE confère au BENEFCIAIRE :

- un droit de passage sur une largeur de deux (2) mètres en surface (pour la vérification, l'entretien, les réparations et les éventuels remplacements) et d'affouiller, en souterrain ;
- un droit de passage de toutes machines et véhicules afin de préparer et réaliser les travaux de câblage et autres travaux accessoires.

Envoyé en préfecture le 14/11/2022

Reçu en préfecture le 14/11/2022

Publié le

**SLO**

ID : 089-200059004-20221108-DELIB2022072-DE

Avant le commencement de tous travaux de construction du parc photovoltaïque sur les chemins objet de la présente promesse, et si l'une des Parties en fait la demande, il devra être procédé à un état des lieux conforme aux règles de l'art. Les frais découlant de l'établissement de cet état des lieux sont à la charge du BENEFCIAIRE.

Les travaux listés ci-dessus seront faits à la charge du BENEFCIAIRE et ne feront objet d'aucune facturation à La MAIRIE. La réalisation de tous travaux sur les chemins fera l'objet des plus grands soins de la part du BENEFCIAIRE.

Toutes les mesures de prévention et de signalisation nécessaires à la sécurité des personnes et la bonne conduite des travaux et de l'exploitation seront mises en œuvre à la charge du BENEFCIAIRE. Par ailleurs, pendant toute la durée des travaux, le BENEFCIAIRE s'assurera de ce que la partie occupée des chemins listés en Annexe 1 ainsi que leurs abords soient maintenus propres. En outre, toutes précautions seront prises par le BENEFCIAIRE pour assurer le libre écoulement des eaux.

Le BENEFCIAIRE devra souscrire les assurances nécessaires pendant la réalisation des travaux décrits ci-dessus.

Après la réalisation des travaux d'aménagement des chemins et après la construction du parc photovoltaïque, le BENEFCIAIRE s'engage à remettre les chemins dans un état comparable à celui qui précédait le début des travaux, en incorporant toutes les améliorations apportées.

Le BENEFCIAIRE s'engage à prendre en charge toute dégradation exceptionnelle que pourrait occasionner la construction et l'exploitation du parc photovoltaïque. En dehors de cette hypothèse, le droit de passage et l'entretien courant des chemins utilisés pendant l'exploitation font l'objet d'une indemnité prévue à l'article 3 ci-dessous.

### **Article 3. Redevance**

En contrepartie des droits accordés par La MAIRIE au BENEFCIAIRE en application de l'article 2 de la convention et de la participation à l'entretien des chemins listés en Annexe 1 le BENEFCIAIRE sera tenu au paiement d'une redevance d'un montant forfaitaire annuel de 300€/an/chemin (trois cent euros par année et par chemin).

## **Titre II. AUTRES STIPULATIONS**

### **Article 4. Prise d'effet, durée de la Convention et condition suspensive**

La présente convention entre en vigueur au jour de sa signature par les Parties.

Néanmoins, les engagements souscrits par les Parties en application du Titre I de la convention sont assortis de la condition suspensive relative à l'obtention des autorisations à la construction et l'exploitation du parc photovoltaïque purgées du recours des tiers et insusceptible d'annulation ou de retrait.

Envoyé en préfecture le 14/11/2022

Reçu en préfecture le 14/11/2022

Publié le

**SLO**

ID : 089-200059004-20221108-DELIB2022072-DE

Cette condition doit être accomplie dans un délai de cinq (5) ans. Néanmoins, si avant l'expiration du délai susvisé, une des autorisations nécessaires à la construction et/ou à l'exploitation du parc photovoltaïque fait l'objet d'un recours ou en cas de recours par le BENEFCIAIRE contre une décision refusant une telle autorisation administrative, le délai de cinq (5) ans sera prorogé de plein droit jusqu'à ce que le recours soit jugé de manière définitive. Le BENEFCIAIRE s'engage néanmoins à notifier la prorogation du délai à la MAIRIE et ce, au plus tard dans un délai d'un mois avant l'expiration du délai. A la demande de la MAIRIE, il sera apporté toute justification de la part du BENEFCIAIRE attestant d'un tel recours.

Par ailleurs, avant l'expiration du délai susvisé, les Parties peuvent convenir amiablement d'une prorogation du délai.

La durée de la convention est de quarante (40) années à compter de la date de levée de la condition suspensive et pourra être prolongée deux fois, pour une durée de cinq (5) ans chacune, sur décision unilatérale du BENEFCIAIRE. La MAIRIE s'engage dès à présent à accepter cette prolongation éventuelle.

Le BENEFCIAIRE notifiera La MAIRIE, par courrier recommandé avec avis de réception, au minimum six (6) mois avant l'échéance de la présente convention de sa volonté de prolonger la durée de la convention.

En cas de prorogation de la Convention, les engagements des Parties continueront de s'appliquer dans les mêmes conditions.

#### **Article 5. Révision de la redevance**

Le montant de la redevance annuelle sera indexé suivant l'indexation « L » appliquée à l'électricité d'origine solaire photovoltaïque, telle que mentionnée au cahier des charges des appels d'offres nationaux publié par la CRE en date du 24/08/2016 et rectifié les 14/09/2016 et 05/10/2016, définie ci-après :

$$L = 0,8 + 0,1 (ICTrev-TS / ICTrev-TS_0) + 0,1 (FMOABE0000 / FMOABE0000_0)$$

Formule dans laquelle :

- ICTrev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1<sup>er</sup> 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 ;
- FMOABE0000 est la dernière valeur définitive connue au 1<sup>er</sup> novembre précédent 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 ;
- ICTrev-TS<sub>0</sub> et FMOABE0000<sub>0</sub> sont les dernières valeurs définitives connues à la date de la prise d'effet du contrat.

Envoyé en préfecture le 14/11/2022

Reçu en préfecture le 14/11/2022

Publié le

**SLO**

ID : 089-200059004-20221108-DELIB2022072-DE

Les coefficients d'indexation qui seront pris en compte seront la dernière valeur des indices connus au 1<sup>er</sup> novembre précédant la date anniversaire de la levée de la condition suspensive.

Si avant l'expiration de la convention l'un des paramètres de la formule de ce coefficient « L » cesse d'être publié ou si ce coefficient cesse d'être applicable, ou s'il est simplement modifié il sera automatiquement fait application de l'élément de remplacement publié par l'autorité compétente.

A défaut d'une telle publication, l'élément de contexture ou le coefficient sera arrêté d'un commun accord entre les Parties ; à défaut d'accord, par un expert choisi d'un commun accord entre les Parties, ou, à défaut, par le Président du Tribunal Judiciaire dans le ressort duquel le parc photovoltaïque est situé. Les Parties s'engagent à respecter l'avis de cet expert.

#### **Article 6. Concours de la MAIRIE**

Compte tenu de la nécessité pour le BENEFICIAIRE de solliciter les autorisations administratives nécessaires à l'implantation et à la construction du parc photovoltaïque, La MAIRIE s'engage à apporter son concours au BENEFICIAIRE, dans toute la mesure utile ou nécessaire pour l'exécution de la présente convention, pour toute assistance en vue desdites demandes d'autorisations administratives.

Les interventions ultérieures de la commune reconnues indispensables avec l'exécution de la présente Convention et/ou de ses conséquences sont régulièrement autorisées en vertu de la délibération du Conseil.

Le cas échéant, La MAIRIE s'engage à renouveler cet accord dans toutes formes spécifiques éventuellement requises par l'autorité administrative compétente, autant de fois que nécessaire et dans les plus brefs délais suivant la demande qui lui serait faite par le BENEFICIAIRE.

#### **Article 7. Pouvoirs et droits consentis au BENEFICIAIRE**

A compter de la signature de la convention par les Parties et pour toute la durée de la présente convention, La MAIRIE consent au BENEFICIAIRE sur les chemins concernés par les Annexe 1, un droit d'accès, de passage et d'occupation temporaire pour permettre à ce dernier de procéder à toutes études et sondages préliminaires nécessaires au développement du projet de parc photovoltaïque.

Ce droit pourra être exercé à tout moment et autant de fois que de besoin, après information préalable de La MAIRIE. Il pourra être exercé tant par le BENEFICIAIRE personnellement que par ses représentants, sous-traitants, conseillers techniques et environnementaux et analystes.

#### **Article 8. Obligations incombant au BENEFICIAIRE.**

Pendant la durée des présentes, le BENEFICIAIRE s'engage à informer La MAIRIE, de l'avancement et de l'évolution du projet.

En particulier, lorsque le BENEFCIAIRE en aura connaissance, il devra signifier par écrit, à La MAIRIE, les éléments suivants :

- L'assiette du parc photovoltaïque projeté pendant la phase des travaux d'implantation et de construction, y compris les chemins d'accès à créer, renforcer ou élargir,
- l'assiette du parc photovoltaïque projeté pendant la période d'exploitation, y compris les chemins d'accès à créer, renforcer ou élargir et les diverses servitudes à prévoir y compris celles relatives aux réseaux enterrés,
- Le planning prévisionnel des travaux du parc photovoltaïque projeté pendant la période de construction, y compris les chemins d'accès à créer, renforcer ou élargir.

Le BENEFCIAIRE demeure seul responsable des accidents ou dommages qui pourraient résulter de l'exécution des travaux devant être réalisés et des droits accordés au BENEFCIAIRE en application de la présente convention. A ce titre le BENEFCIAIRE souscrira une police d'assurance auprès d'une compagnie notoirement solvable, pour couvrir les risques issus des infrastructures lui appartenant.

Le BENEFCIAIRE s'engage à prendre en charge les frais d'établissement des actes authentiques de réitération des présentes ainsi que les droits d'enregistrement en découlant.

#### **Article 9. Réitération en la forme authentique**

La MAIRIE s'engage à réitérer les droits consentis au BENEFCIAIRE en application de la présente convention notamment à l'effet de constituer des servitudes au profit du BENEFCIAIRE par acte authentique reçu par-devant le Notaire qui serait désigné par le BENEFCIAIRE, dans un délai maximal de trois (3) mois à compter la réception d'une notification en ce sens émise par le BENEFCIAIRE (ci-après l'« Acte Authentique »).

#### **Article 10. Substitution de BENEFCIAIRE.**

Durant la durée de la présente convention, le BENEFCIAIRE peut se substituer toute personne physique ou morale de son choix, à charge d'en avertir La MAIRIE préalablement par lettre recommandée avec avis de réception. Le cessionnaire devra alors prendre l'engagement de respecter l'intégralité des termes et conditions de la présente convention, ce qui libérera en conséquence le BENEFCIAIRE en qualité de cédant.

#### **Article 11. Déclaration des Parties.**

Les Parties déclarent

- qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative aux incapables majeurs, susceptibles de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens ou la signature des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement amiable judiciaire, de cessation de paiements, de règlement ou de liquidations judiciaires, ou de faillite personnelle ;

Envoyé en préfecture le 14/11/2022

Reçu en préfecture le 14/11/2022

Publié le



ID : 089-200059004-20221108-DELIB2022072-DE

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

La MAIRIE déclare

- qu'il détient un titre incommutable de propriété sur les Biens ;
- que les Biens ne sont grevés d'aucune servitude légale ou conventionnelle de nature à entraver la construction ou l'exploitation du projet ;
- que les Biens sont actuellement libres de tout privilège, de toute hypothèque ou de saisie en cours
- que les Biens ne sont pas grevés d'une interdiction d'aliéner ou d'hypothéquer ;
- qu'ils ne font l'objet d'aucun pacte de préférence ou d'un droit de préemption au bénéfice d'un tiers ;
- plus généralement, ne pas avoir à requérir l'accord d'un tiers aux présentes pour consentir à la présente convention.

### **Article 12. Nullité**

Si l'une des stipulations de la convention était ou venait à être nulle, pour quelque motif juridique que ce soit, la validité des autres stipulations de la convention n'en sera pas affectée. La stipulation frappée de nullité totale ou partielle sera remplacée ou la lacune comblée par une clause appropriée et se rapprochant le plus possible de la volonté des Parties ou de ce qui aurait été leur volonté, d'après le sens et le but de la convention si elles s'étaient aperçues de la nullité ou de la lacune.

### **Article 13. Frais.**

Tous les frais, droits et émoluments tant des présentes et de leurs suites que de la réalisation de l'acte authentique à intervenir, sauf disposition contraire prévue aux présentes et à leur annexe, seront supportés par le BENEFICIAIRE, qui s'y oblige expressément. Tous les frais et honoraires du géomètre-expert, les taxes et assurances afférentes au projet seront supportés par le BENEFICIAIRE, qui s'y oblige.

### **Article 14. Droit applicable et juridiction compétente.**

La présente convention est soumise au droit français. En cas de différend entre les Parties concernant l'interprétation ou l'exécution de la convention, les PARTIES conviennent, avant toute action contentieuse, de rechercher une solution amiable à leur différend.

Les Parties décident d'attribuer compétence aux tribunaux ayant compétence dans le ressort dont dépendent le projet de parc photovoltaïque, en cas de litige relatif à l'interprétation et/ou à l'exécution des présentes.

Envoyé en préfecture le 14/11/2022

Reçu en préfecture le 14/11/2022

Publié le

**SLO**

ID : 089-200059004-20221108-DELIB2022072-DE



Fait à Vermenton le 14 novembre 2022

En deux (2) exemplaires

| <u>Pour le BENEFICIAIRE</u>  | <u>Pour le Propriétaire</u>   |
|--|---|
| Guillaume Jumel  | La Mairie représentée par Monsieur Franck,<br>agissant en sa qualité de Maire   |
| Date et signature<br><br><b>INNERGEX</b><br>INNERGEX FRANCE<br>22 rue Seguin<br>69002 Lyon<br>04 26 46 03 96<br>RCS Lyon 818 579 559 | Date et signature <u>14/11/2022</u><br> |

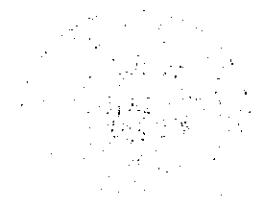
Envoyé en préfecture le 14/11/2022

Reçu en préfecture le 14/11/2022

Publié le

**SLO**

ID : 089-200059004-20221108-DELIB2022072-DE



10/10/10  
10/10/10  
10/10/10

Annexe 1

**DETAIL ET CARTE DES CHEMINS ET VOIRIES COMMUNALES POTENTIELLEMENT CONCERNÉS  
PAR LE PROJET DE PARC PHOTOVOLTAIQUE**

| <b>Commune</b> | <b>Chemin</b>                      | <b>Propriétaire</b>  |
|----------------|------------------------------------|----------------------|
| Vermenton      | Chemin Blanc                       | Commune de Vermenton |
| Vermenton      | Chemin de la Vallée de la Carlotte | Commune de Vermenton |

Envoyé en préfecture le 14/11/2022

Reçu en préfecture le 14/11/2022

Publié le 

ID : 089-200059004-20221108-DELIB2022072-DE

Envoyé en préfecture le 14/11/2022

Reçu en préfecture le 14/11/2022

Publié le

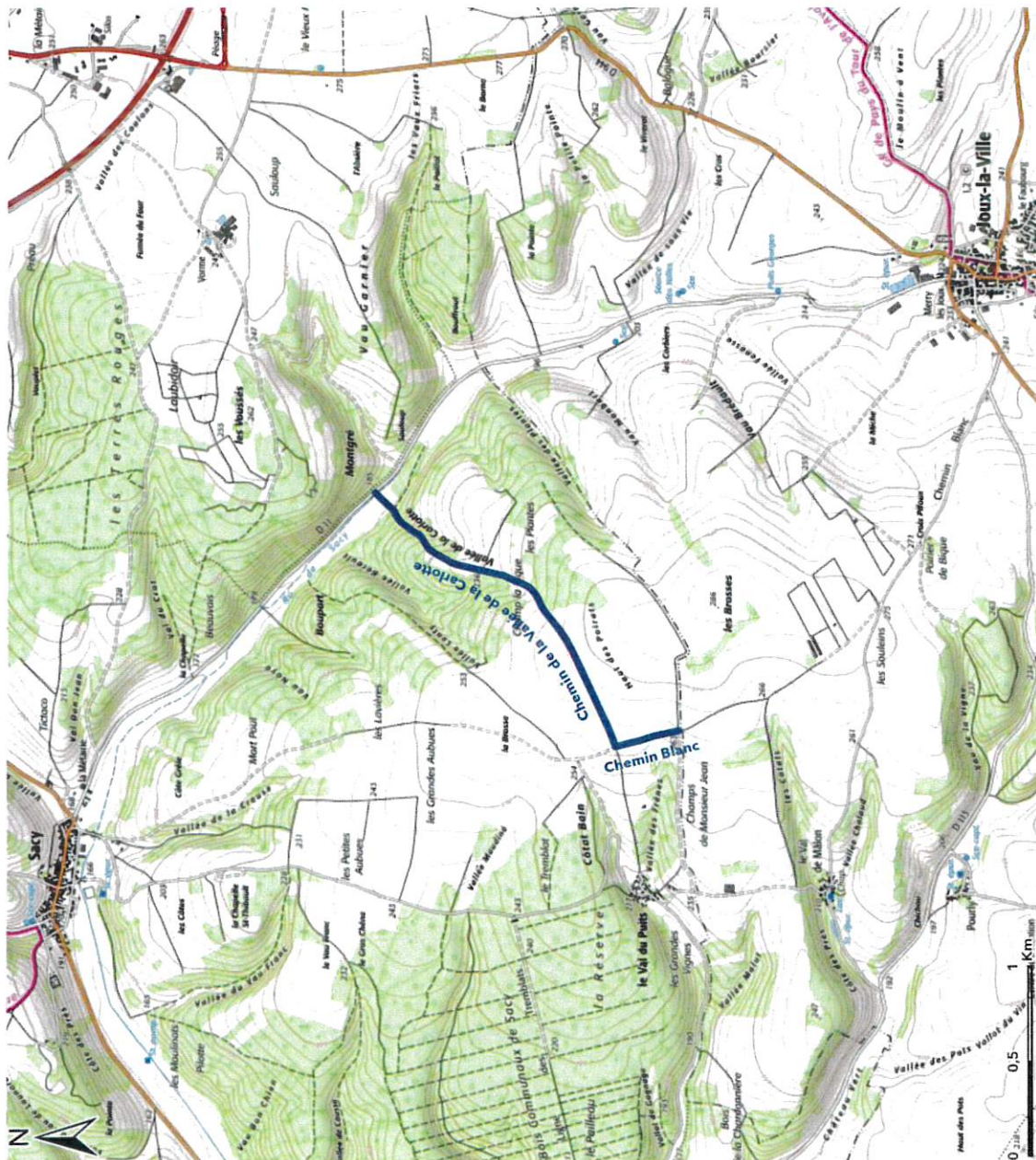


ID : 089-200059004-20221108-DELIB2022072-DE

# CHEMINS VERMENTON

Projet photovoltaïque - Grenier des Essences  
Bourgogne Franche Comté  
Yonne

Chemins



Echelle : 1:27 500

INNERGEX

Matthieu JULIEN - 31/03/2022

