

PROCES VERBAL REUNION DU 30 SEPTEMBRE 2024

Le trente septembre deux mille vingt-quatre à vingt-et-une heures quarante-cinq, les membres du conseil municipal de la commune de **LA CHAPELLE-BATON** se sont réunis salle de la mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur **MERCIER Jean-Michel**.

Étaient présents : **MERCIER Jean-Michel** ; **PASQUET Ophélie** ; **BODIN Pascale** ; **BARRE Jocelyne** ; **CAILLE Mathieu** ; **CLERCY Marie-Annick** ; **SAUZET Pascal** ; **DUQUERROY Nathalie**.

Étaient absentes : **MERCIER Stéphanie** ; **MILLET Ghislaine**.

Secrétaire de séance : **PASQUET OPHELIE**.

Objet : **Signature d'une Convention d'occupation temporaire et d'une Convention de servitudes entre la Commune de la Chapelle-Bâton (86 250) et la société PROJET EOLIEN LA CHAPELLE BATON**

Lors de la réunion du 23 septembre 2024, ce point n'a pu être débattu, car 3 conseillers municipaux intéressés par le sujet ont quitté la salle, par conséquent le quorum n'était plus atteint. Une nouvelle convocation a donc été faite pour le 30 septembre 2024.

Suivant l'article L.2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. CAILLE Mathieu, SAUZET Pascal, et Mmes CLERCY Marie-Annick et DUQUERROY Nathalie intéressés par le sujet quittent la séance.

Le Maire de la Commune,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (Articles L1311-5 et L2122-22) et le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (Articles L2122-4 et L2122-6);

Considérant que la Commune la Chapelle-Bâton est propriétaire de plusieurs chemins ruraux et voies communales dépendantes de son domaine privé et public ;

Considérant que la société PROJET EOLIEN LA CHAPELLE BATON a sollicité la commune de Chapelle-Bâton en vue d'occuper lesdits chemins et voies d'accès pour la réalisation et l'exploitation d'un Parc Eolien ;

Considérant que dans, ces conditions, il y a lieu de signer deux Conventions, l'une permettant d'occuper de façon temporaire une voie communale et l'autre, pour l'établissement de diverses servitudes (de passage de câbles, création d'accès, de survol et de stockage);

1. Éléments de contexte

Monsieur le Maire rappelle que la société par actions simplifiée dénommée PROJET EOLIEN LA CHAPELLE BATON, au capital de 1 000€ dont le siège social est sis 3 bis, route de Lacourtenourt, 31150 FENOUILLET, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le numéro 977 912 997, a formé le projet de Parc Eolien sur la commune.

La réalisation dudit projet aboutira sous réserve du résultat de diverses études de faisabilité et de l'obtention d'autorisations administratives, que le Maire se dispense de détailler.

Il consistera en outre et plus spécifiquement à la réalisation de travaux d'aménagement et de construction, ainsi que d'activités d'exploitation, de maintenance et de démantèlement du Parc assurés par la société.

Dans ce cadre et pour des questions de faisabilité technique, il est nécessaire que la société PROJET EOLIEN LA CHAPELLE BATON utilise des parcelles adjacentes à celles sur lesquelles le Parc éolien est implanté.

Les Parties se sont rapprochées afin d'examiner ensemble les modalités et le processus aux termes desquels la Société qui développe le projet éolien pourrait, par voie de convention d'occupation temporaire et de Convention de servitudes, occuper des chemins et voies d'accès appartenant respectivement au domaine public et privé de la commune.

2. Convention d'occupation temporaire constitutive de droits réels

En premier lieu, il convient de matérialiser, sur le domaine public de la commune, une Convention d'occupation temporaire constitutive de droits réels pour les besoins détaillées comme suit :

- Utilisation et renforcement de la voirie et des chemins communaux pour accéder aux lieux d'implantation du Parc éolien
- Réalisation de travaux (hors terre et sous terre) de câblage pour permettre le raccordement du Parc éolien au réseau public d'électricité.

L'emprise foncière de l'occupation portera sur la voie communale n°3 de la COMMUNE à Château Garnier conformément au plan annexé à la présente.

Le Maire confirme que le projet répond à une mission d'intérêt général et que la délivrance des droits réels est conditionnée par la réalisation de travaux par la société, inhérentes aux conditions d'occupation du domaine public.

Etant précisé que la convention ne présentant un intérêt économique que pour l'exploitation du Parc Eolien situé sur des parcelles adjacentes, aucune procédure de mise en concurrence et de publicité n'a été mise en œuvre par application de l'article L. 2122-1-3 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Ladite Convention prendra par conséquent effet au jour de la signature. Elle sera néanmoins consentie par la commune pour une durée de 40 ans à compter de la mise en service du Parc et sous réserve de l'obtention par la société de crédit nécessaire au financement du projet.

Monsieur le Maire indique également qu'en contrepartie de la mise à disposition de la voie communale susmentionnée, la société occupante versera une redevance unique de 1 euros.HT (soumis à la TVA).

3. Convention de servitudes

En second lieu, il convient de matérialiser, sur le domaine privé de la commune, une Promesse de Convention instituant les servitudes comme suit :

- Servitude de passage et de création d'accès
- Servitude de survol et de prospect
- Servitude de passage de câbles souterrains
- Servitude de plateformes temporaires et/ou de zones de stockage pour la construction et/ou la maintenance

La parcelle de terrain et chemins grevés par les servitudes (fonds servant) sont adjacentes à la zone d'implantation du Parc éolien (fonds dominant) et sont les suivantes :

- la parcelle cadastrée section ZC numéro 4
- le chemin rural n° 59 dit chemin de Poitiers
- le chemin rural n°1 de La Chapelle-Bâton à Château-Garnier
- le chemin rural n°15 de La Fosse aux Loups

Il est d'ores et déjà prévu une implantation exacte des servitudes dans le plan annexé à la présente.

Les autres conditions particulières d'usage des servitudes sont définies dans ladite promesse et seront réitérées dans la Convention sous réserve de la réalisation des conditions suspensives prévues à cet effet.

Le Maire expose ensuite les conditions essentielles de la promesse proposée et de la Convention définitive et qui sont les suivantes :

Ladite promesse est notamment consentie pour une durée de SEPT (7) années à compter de la date de la dernière signature par les Parties qui correspond à la durée moyenne nécessaire pour effectuer les études et les démarches en vue d'obtenir les différentes autorisations.

Enfin, la Convention définitive sera, quant à elle, consentie et acceptée (avant l'expiration du délai ou après levée d'option de la Promesse) pour une durée de QUARANTE (40) années entières et consécutives, qui commenceront à courir à compter de la mise en service du Parc Eolien et, en toute hypothèse, au plus tard dans TRENTE-SIX (36) mois à compter de son entrée en vigueur.

Pendant toute la durée de la Convention, les servitudes octroyées ne feront l'objet d'aucune contrepartie financière. La société s'engage cependant à maintenir en état et assurer l'entretien à ses frais de la parcelle et chemins concernés.

Après avis de la commission,

Il est donc proposé au Conseil municipal :

3. Décisions

Article 1 : **d'approuver** les projets de Convention d'occupation du domaine public et de Promesse de Convention de servitudes ;

Article 2 : **d'autoriser** Monsieur Le Maire à signer la Convention d'occupation temporaire ainsi que tout acte ou document concourant à l'exécution de celle-ci (Avenant, Plans...).

Article 3 : **d'autoriser** Monsieur Le Maire à signer la Promesse de Convention de servitudes

Article 4 : **d'autoriser** Monsieur Le Maire à signer la Convention de servitudes ainsi que tout acte ou document concourant à l'exécution de la présente délibération et permettant d'établir les servitudes sus définies (Avenant, Plans.....)

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide d'autoriser Monsieur Le Maire MERCIER Jean-Michel à signer les conventions citées ci-dessus.

Le Maire,
Jean-Michel MERCIER

Secrétaire de séance,
Ophélie Pasquet



4. Annexes

Promesse de Convention de servitudes
Convention d'occupation temporaire
Démantèlement et garanties financières
Plan d'implantation des servitudes et de l'occupation

démantèlement et Garanties financières

A la date de signature des présentes, les textes en vigueur sur le démantèlement et les garanties financières des parcs éoliens sont :

Les articles L. 515-46, R. 515-101, R. 515-102 et R.515-106 du code de l'environnement ;

Le décret n° 2017-81 du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale

L'arrêté du 26 août 2011 modifié par l'arrêté du 11 juillet 2023 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.

L'article L. 515-46 du code de l'environnement dispose :

« L'exploitant d'une installation produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent ou, en cas de défaillance, la société mère est responsable de son démantèlement et de la remise en état du site, dès qu'il est mis fin à l'exploitation, quel que soit le motif de la cessation de l'activité. Dès le début de la production, puis au titre des exercices comptables suivants, l'exploitant ou la société propriétaire constitue les garanties financières nécessaires.

Pour les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent, classées au titre de l'article L. 511-2, les manquements aux obligations de garanties financières donnent lieu à l'application de la procédure de consignation prévue au II de l'article L. 171-8, indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées.

Un décret en Conseil d'Etat détermine, avant le 31 décembre 2010, les prescriptions générales régissant les opérations de démantèlement et de remise en état d'un site ainsi que les conditions de constitution et de mobilisation des garanties financières mentionnées au premier alinéa du présent article. Il détermine également les conditions de constatation par le préfet de département de la carence d'un exploitant ou d'une société propriétaire pour conduire ces opérations et les formes dans lesquelles s'exerce dans cette situation l'appel aux garanties financières. »

Sur les garanties financières

L'article R. 515-101 du code de l'environnement dispose :

« I.- La mise en service d'une installation de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent soumise à autorisation au titre du 2° de [l'article L. 181-1](#) 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. 515-106](#). 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.

II.- Un arrêté du ministre chargé de l'environnement fixe, en fonction de l'importance des installations, les modalités de détermination et de réactualisation du montant des garanties financières qui tiennent notamment compte du coût des travaux de démantèlement.

III.- Lorsque la société exploitante est une filiale au sens de [l'article L. 233-3 du code de commerce](#) et en cas de défaillance de cette dernière la responsabilité de la société mère peut être recherchée dans les conditions prévues à [l'article L. 512-17](#). »

L'article R. 515-102 du code de l'environnement dispose :

« I. Les garanties financières exigées au titre de [l'article L. 515-46](#) sont constituées dans les conditions prévues aux I, III et V de l'article [R. 516-2](#) et soumises aux dispositions des [articles R. 516-5 à R. 516-6](#). Le préfet les appelle et les met en œuvre :

Soit en cas de non-exécution par l'exploitant des opérations mentionnées à [l'article R. 515-106](#), après intervention des mesures prévues à [l'article L. 171-8](#);

Soit en cas d'ouverture ou de prononcé d'une procédure de liquidation judiciaire à l'égard de l'exploitant ;

Soit en cas de disparition de l'exploitant personne morale par suite de sa liquidation amiable ou du décès de l'exploitant personne physique. »

Sur les opérations de démantèlement et de remise en état

L'article R. 515-106 du code de l'environnement dispose :

« Les opérations de démantèlement et de remise en état d'un site après exploitation comprennent :

1° Le démantèlement des installations de production ;

2° L'excavation de tout ou partie des fondations ;

3° La remise en état des terrains sauf si leur propriétaire souhaite leur maintien en l'état ;

4° La réutilisation, le recyclage, la valorisation ou à défaut l'élimination des déchets de démolition ou de démantèlement dans les filières dûment autorisées à cet effet.

5° L'intervention, conformément au dernier alinéa de l'article L.512-6-1, d'une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués ou disposant de compétences équivalentes en matière de prestations de services dans ce domaine, pour attester de la mise en œuvre des opérations prévues par les points 1° à 4°.

Un arrêté du ministre chargé de l'environnement fixe les conditions techniques de démantèlement et de remise en état, ainsi que le référentiel auquel doit se conformer l'entreprise mentionnée au 5°, les modalités d'audit mises en œuvre par les organismes certificateurs, accrédités à cet effet, pour délivrer cette certification, et les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et notamment les exigences attendues permettant de justifier des compétences requises.

Les opérations de démantèlement et de remise en état d'un site sont également réalisées en cas de remplacement d'un ou plusieurs aérogénérateurs constituant une modification notable au sens de l'article R.181-46.

L'arrêté du 26 août 2011 modifié par l'arrêté du 11 juillet 2023 dispose :

Article 29 -

« I. - Les opérations de démantèlement et de remise en état prévues à l'[article R. 515-106 du code de l'environnement](#) s'appliquent également au démantèlement des aérogénérateurs qui font l'objet d'un renouvellement. Elles comprennent :

- le démantèlement des installations de production d'électricité ;

- le démantèlement des postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison. Dans le cadre d'un renouvellement dûment encadré par arrêté préfectoral, les postes de livraison ainsi que les câbles dans un rayon de 10 mètres autour des aérogénérateurs et des postes de livraison peuvent être réutilisés ;

- l'excavation de la totalité des fondations jusqu'à la base de leur semelle, à l'exception des éventuels pieux. Par dérogation, la partie inférieure des fondations peut être maintenue dans le sol sur la base d'une étude adressée au préfet et ayant été acceptée par ce dernier démontrant que le bilan environnemental du décaissement total est défavorable, sans que la profondeur excavée ne puisse être inférieure à 2 mètres dans les terrains à usage forestier au titre du document d'urbanisme opposable et 1 m dans les autres cas. Les fondations excavées sont remplacées par des terres de caractéristiques comparables aux terres en place à proximité de l'installation. Dans le cadre d'un renouvellement dûment encadré par arrêté préfectoral, les fondations en place peuvent ne pas être excavées si elles sont réutilisées pour fixer les nouveaux aérogénérateurs ;

- la remise en état du site avec 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.

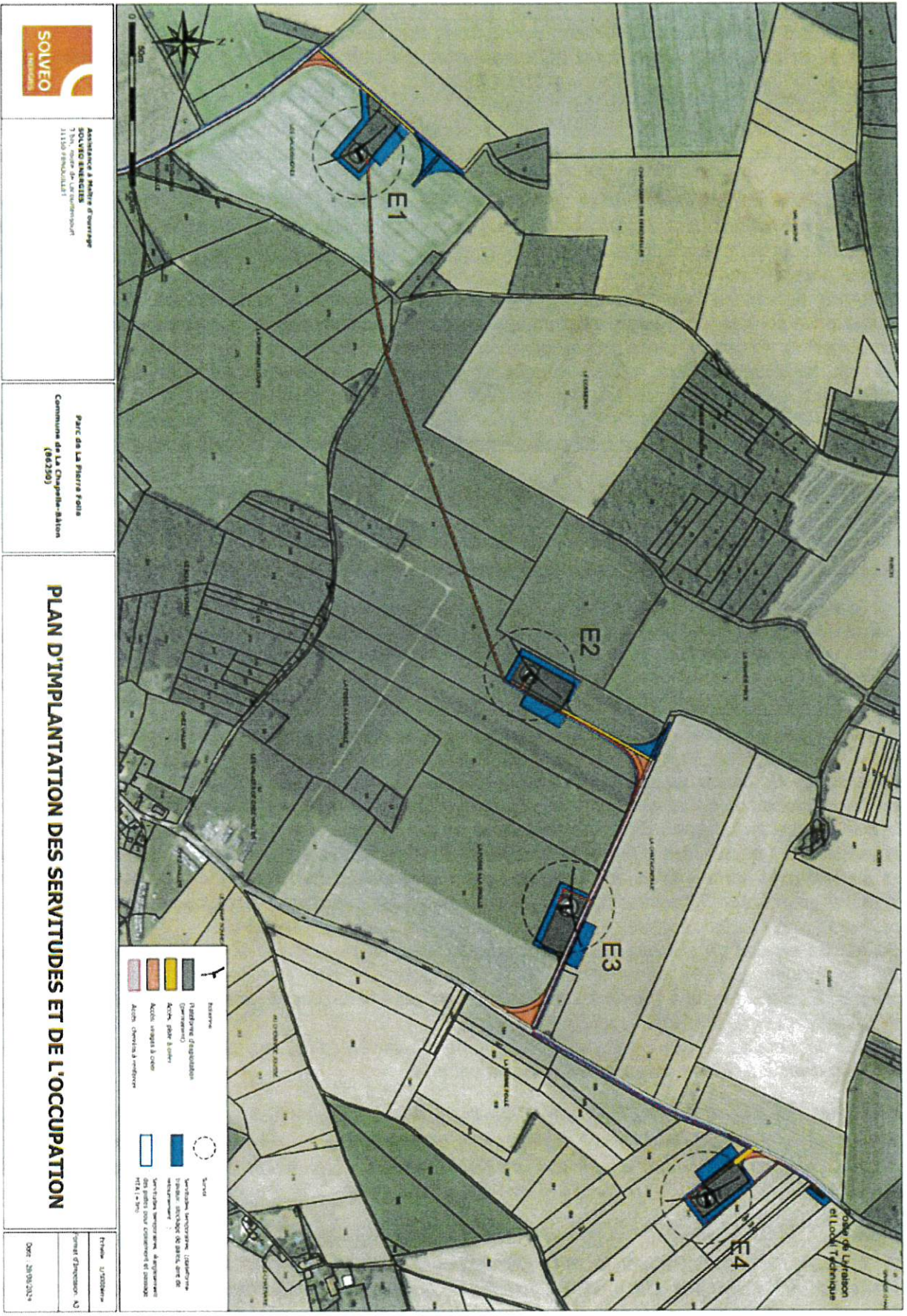
II. - Les déchets de démolition et de démantèlement sont réutilisés, recyclés, valorisés, ou à défaut éliminés dans les filières dûment autorisées à cet effet.

[...] »

Article 30 - « Le montant des garanties financières mentionnées à l'[article R. 515-101 du code de l'environnement](#) est déterminé selon les dispositions de l'annexe I du présent arrêté. Ce montant est réactualisé par un nouveau calcul lors de leur première constitution avant la mise en service industrielle. »

Article 31 - « Dès la première constitution des garanties financières visées à l'article 30, l'exploitant en actualise le montant avant la mise en service industrielle de l'installation, puis actualise ce montant tous les cinq ans. L'actualisation se fait en application de la formule mentionnée en annexe II au présent arrêté. »

Article 32 - « L'arrêté préfectoral fixe le montant de la garantie financière mentionné à l'article 30. »



Assistance à maître d'ouvrage
SOLVEO ENERGIES
 7 bis, rue de La République
 11100 PLOUHAULT

Parc de la Pierre Folle
 Commune de La Chapelle-Aillon
 (86350)

PLAN D'IMPLANTATION DES SERVITUDES ET DE L'OCCUPATION

Plan en UTM
 Zone d'Projection: N
 Orig: 280321N