



**Mairie
DE
LA CAVALERIE**
Code Postal : 12230

Téléphone : 05.65.62.70.11
Télécopie : 05.65.62.72.62

**PROCES VERBAL DE LA
SÉANCE ORDINAIRE DU 13 mai 2024
PROCÈS-VERBAL**

Nombre de membres composant le Conseil municipal : 14
Nombre de membres en exercice : 13
Nombre de conseillers présents ou représentés : 13

L'an deux mille vingt-quatre, le treize mai à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de La Cavalerie, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la Mairie dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Madame la première adjointe.

DATE DE LA CONVOCATION : le 7 mai 2024

	NOM	Prénom	Qualité	Présent	Absent	A donné procuration à
1	RODRIGUEZ	François	Maire			CADILHAC Christophe
2	MURET-GUIBERT	Marie-Laure	1 ^{er} Adjoint	x		
3	CADILHAC	Christophe	2 ^{ème} Adjoint	x		
4	AUSSEL	Sabine	3 ^{ème} Adjoint	x		
5	BALSAN	Lucie	Conseiller			MURET-GUIBERT Marie-Laure
6	MURET	Nicolas	Conseiller	x		
7	MURATET	Philippe	Conseiller	x		
8	DELACROIX-PAGES	Claudine	Conseiller	x		
9	FAJFROWSKI	Annabelle	Conseiller	x		
10	COMBES	Mathieu	Conseiller			MURET Nicolas
11	MARTINET	Céline	Conseiller	x		
12	POULLY	Jérémy	Conseiller			A démissionné le 13/05/2024
13	BRUNIER	Jean-Michel	Conseiller	x		
14	MASSEBIAU	Loïc	Conseiller		x	
15	BARTHE	Ghislaine	Conseiller			AUSSEL Sabine

Secrétaire de séance : CADILHAC Christophe

Début de séance : A 20h00

Monsieur le Maire étant absent, Madame la première adjointe prend la présidence de la séance.

Elle annonce que la présente séance fera l'objet d'un enregistrement audio.

Madame la première adjointe a procédé à l'appel nominal des membres présents.

Elle a proposé, ensuite, de désigner le secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales.

Désignation du secrétaire de séance

Proposition : Monsieur CADILHAC Christophe

Pour : 13

ADOPTE

ADOPTION DU PROCES VERBAL DU 25 mars 2024

ORDRE DU JOUR DU 13 mai 2024

1. Compte de gestion budget lotissements 2023 ;
2. Compte administratif budget lotissements 2023 ;
3. Budget primitif lotissements 2024 ;
4. Compte de gestion budget lotissement Vincent 2023 ;
5. Compte administratif budget lotissement Vincent 2023 ;
6. Budget primitif lotissement Vincent 2024 ;
7. Compte de gestion budget lotissement Moulin à vent 2023 ;
8. Compte administratif budget lotissement Moulin à vent 2023 ;
9. Budget primitif lotissement Moulin à vent 2024;

10. Compte de gestion budget lotissement Redoulès 2023 ;
11. Compte administratif budget lotissement Redoulès 2023 ;
12. Budget primitif lotissement Redoulès 2024;
13. Compte de gestion budget assainissement 2023 ;
14. Compte administratif budget assainissement 2023 ;
15. Affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2023 - budget assainissement ;
16. Budget primitif assainissement 2024 ;
17. Compte de gestion budget commune 2023 ;
18. Compte administratif budget commune 2023 ;
19. Affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2023 - budget commune ;
20. Budget primitif 2024 de la commune ;
21. Création d'un emploi non permanent pour un accroissement saisonnier d'activité au service point accueil des remparts ;
22. Transfert de la compétence « Eclairage Public » de la commune au SIEDA ;
23. Adhésion au groupement de commandes porté par les syndicats départementaux d'énergies pour l'achat et la valorisation d'énergies, l'achat de fournitures, de services ou de travaux en matière d'efficacité énergétique ;
24. Signature d'un bail emphytéotique assorti d'une constitution de servitudes pour l'installation d'une centrale solaire au sol sur les parcelles J 1843 et J 1844, situées à L'Estrade, avec Totalenergies Renouvelables France ;
25. Signature d'un acte authentique selon convention de servitudes pour le gymnase sur la parcelle ZT37, située Route de la Tune, avec Enedis ;
26. Véolia : renouvellement de la convention pour l'assistance technique et l'entretien des installations du service d'assainissement collectif 2024 ;
27. Convention de mise à disposition d'un local communal : facturation des frais de ménage ;
28. Modification du catalogue tarifaire du point accueil des remparts.

Questions diverses

Madame la 1^{ère} adjointe après concertation avec Monsieur Michel GAUBERT présent lors de la séance du conseil municipal, annonce que par manque d'éléments budgétaires, les points de 1 à 20 ne seront pas soumis à délibération lors de cette séance. Il est convenu une nouvelle date de séance le 30 mai 2024.

1. CREATION D'UN EMPLOI NON PERMANENT POUR UN ACCROISSEMENT SAISONNIER D'ACTIVITE AU SERVICE POINT ACCUEIL DES REMPARTS

Madame la 1^{ère} adjointe rappelle à l'assemblée :

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant qu'en raison de l'accroissement saisonnier d'activité du service du Point Accueil des Remparts à la saison estivale, il y a lieu, de créer un emploi non permanent pour un accroissement saisonnier d'activité d'Adjoint du patrimoine à temps complet à raison de 35 heures hebdomadaires dans les conditions prévues à l'article 3 de la loi n°84-53 pour la période allant du 1^{er} juillet au 31 décembre 2024 (*à savoir : contrat d'une durée maximale de 6 mois compte-tenu des renouvellements pendant une même période de 12 mois consécutifs*) avec possibilité d'effectuer des heures

complémentaires si les besoins du service le requiert dans la limite légale de 1/10^{ème} de la durée hebdomadaire ou mensuelle de travail prévue dans le contrat,

Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer quant à la création de cet emploi non permanent pour un accroissement saisonnier d'activité à temps complet.

Après en avoir délibéré, à **13 POUR, 0 VOIX CONTRE**, le Conseil Municipal décide :

- **DE CREER** un emploi non permanent pour un accroissement saisonnier d'activité à temps complet à raison de 35 heures hebdomadaires pour la période allant du 1^{er} juillet au 31 décembre 2024 avec possibilité d'effectuer des heures complémentaires si les besoins du service le requiert dans la limite légale de 1/10^{ème} de la durée hebdomadaire ou mensuelle de travail prévue dans le contrat,
- que la rémunération est fixée sur la base de la grille indiciaire relevant du grade d'Adjoint du patrimoine,
- les dispositions de la présente délibération prendront effet au 1^{er} juillet 2024,
- les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits du compte 6413 : « Personnel non titulaire » prévus à cet effet au Budget.

2. TRANSFERT DE LA COMPETENCE « ECLAIRAGE PUBLIC » DE LA COMMUNE AU SIEDA

Madame la 1^{ère} adjointe rappelle au Conseil Municipal que le SIEDA, conformément à l'article 6 Missions et activités complémentaires de ces statuts et aux conventions de délégation temporaire de maîtrise d'ouvrage, exerce en lieu et place des membres qui en font expressément la demande, les missions suivantes :

- Les travaux de premier établissement, de renouvellement et d'extension des réseaux d'éclairage public,
- Les travaux de maintenance préventive et curative des installations d'éclairage public

Et les opérations en lien avec ces missions qui sont :

- La mise en place et suivi des marchés (entretien et travaux)
- Gestion patrimoniale du parc (mise à jour cartographie, Géoréférencement, DT DICT, ...)
- Assistance technique et administrative
- Conseil et veille réglementaire et technologique

Conformément à l'article L5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le Conseil municipal, s'il souhaite transférer la compétence sus décrite doit en délibérer.

Le Conseil Municipal prend connaissance du règlement d'usage de la compétence Eclairage Public. Le Conseil Municipal dans le cadre du transfert de compétence « Eclairage Public » doit :

- Mettre à disposition son patrimoine auprès du SIEDA conformément à l'article L1321-1 du CGCT Cette mise à disposition est constatée par un procès- verbal établi contradictoirement entre la commune et le SIEDA
- De communiquer au SIEDA
 - o Tous les contrats conclus et en cours en matière de travaux, de maintenance d'éclairage public, de maîtrise d'œuvre et assistance à maîtrise d'ouvrage
 - o Des immobilisations comptables
 - o Du transfert des agents affectés exclusivement au service transféré

Il est en outre précisé que le transfert de compétence prendra **effet le premier jour du mois suivant la date de la délibération du Comité Syndical du SIEDA approuvant la décision de transfert de la commune devenue exécutoire.**

Madame la 1^{ère} adjointe informe également le Conseil qu'un marché de maintenance est en cours d'exécution par le SIEDA et que les travaux et la maintenance de l'éclairage public sont assurés depuis le 1er janvier 2024 par le SIEDA.

Il est également déclaré qu'aucun agent n'est affecté exclusivement au service objet de la compétence optionnelle transférée, ni qu'aucun contrat n'est en cours, en dehors de ceux mentionnés ci-dessus.

La présente délibération devra être notifiée à Monsieur Le Président du SIEDA.

Après lecture de l'ensemble de ces éléments au Conseil Municipal, Madame la 1^{ère} adjointe propose au Conseil Municipal le transfert de la compétence « ECLAIRAGE PUBLIC » de la commune au SIEDA.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu les explications de madame la 1^{ère} adjointe :

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu les dispositions des articles L 1321-1 et L5211-17 du CGCT,

Vu le règlement d'usage du transfert de la compétence « Eclairage Public » proposé par le SIEDA,

Après en avoir délibéré, à 13 VOIX POUR, le Conseil Municipal :

Décide d'autoriser le transfert, au SIEDA, de la compétence optionnelle Travaux et Maintenance d'éclairage Public, le personnel exclusivement affecté à cette compétence, les contrats associés à l'exception des contrats de fournitures d'électricité relatives à l'éclairage public.

Approuve le règlement d'usage annexé à la présente délibération,

Décide d'inscrire chaque année les dépenses correspondantes au budget communal et de donner mandat à /Monsieur Le Maire pour régler les sommes dues au SIEDA,

Autorise Monsieur Le Maire à signer le procès-verbal de mise à disposition ainsi que tous les documents relatifs à ce transfert de compétence,

3. ADHESION AU GROUPEMENT DE COMMANDES PORTE PAR LES SYNDICATS DEPARTEMENTAUX D'ENERGIES DE L'ARIEGE (SDE09), DE L'AVEYRON (SIEDA), DU CANTAL (SDEC), DE LA CORREZE (FDEE 19), DU GARD (SMEG), DU GERS (SDEG), DE LA HAUTE-LOIRE (SDE 43), DES HAUTES-PYRENEES (SDE65) DU LOT (TE46), DE LA LOZERE (SDEE), DES PYRENEES-ORIENTALES (SYDEEL 66), DU TARN (SDet) ET DU TARN-ET-GARONNE (SDE82) POUR L'ACHAT ET LA VALORISATION D'ENERGIES, L'ACHAT DE FOURNITURES, DE SERVICES OU DE TRAVAUX EN MATIERE D'EFFICACITE ENERGETIQUE

Le conseil Municipal

Vu le Code de l'Energie,

Vu le Code de la commande publique,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la convention constitutive jointe en annexe,

Considérant que le Syndicat Départemental d'Énergie de l'Ariège (SDE09), le Syndicat Départemental d'Énergie du Département de l'Aveyron (SIEDA), le Syndicat Départemental d'Énergie du Cantal (SDEC), la Fédération Départementale d'Électrification et d'Énergie de la Corrèze (FDEE 19), le Syndicat Départemental d'Énergie du Gers (SDEG), le Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Loire (SDE43), la Fédération Départementale d'Énergie du Lot (FDEL), le Syndicat Mixte d'Électrification du Gard (SMEG), le Syndicat Départemental d'Électrification et d'Équipement de la Lozère (SDEE), le Syndicat Départemental d'Énergie des Hautes-Pyrénées (SDE65), le Syndicat Départemental d'Énergie et d'Électricité du Pays Catalan (SYDEEL 66), le Syndicat Départemental d'Énergie du Tarn (SDET) et le Syndicat Départemental d'Énergie de Tarn-et-Garonne (SDE82) :

- ont constitué un groupement de commandes pour l'achat et la valorisation d'énergies, l'achat de fournitures, de services ou de travaux en matière d'efficacité énergétique dont le SDET (Syndicat Départemental d'Énergies du Tarn) est le coordonnateur ;
- qu'en leur qualité de Membres Pilotes dudit groupement, seront les interlocuteurs privilégiés des membres du groupement situés sur leurs territoires respectifs.

Considérant que les Membres pilotes précités souhaitent renforcer les compétences mises à disposition des acteurs de leurs territoires en les regroupant au sein d'un groupement de commandes qui se matérialise par une nouvelle convention constitutive entre ses membres.

Considérant que cette nouvelle convention constitutive entraînera la résiliation de l'actuelle convention constitutive dans un délai de six mois à compter du terme des marchés ou accords-cadres passés dans le cadre de la convention actuelle.

Considérant que la commune de La Cavalerie, au regard de ses propres besoins, a un intérêt à adhérer à ce groupement de commandes,

Etant précisé que la commune sera systématiquement amenée à confirmer son engagement à l'occasion du lancement de chaque marché ou accord-cadre passé dans le cadre du groupement pour ses différents besoins.

Au vu de ces éléments, le conseil municipal, après en avoir délibéré à 13 VOIX POUR :

- Décide de l'adhésion de la commune de La Cavalerie au groupement de commandes précité.
- Approuve la convention constitutive du groupement de commandes jointe en annexe à la présente délibération.
- Autorise Monsieur le Maire à signer de la convention constitutive pour le compte de la commune.
- Prend acte des missions dévolues aux Membres Pilotes décrites au 5.2 de la convention constitutive et que le Membre Pilote de son département (ou le Membre Pilote auprès duquel il a été fait part du souhait d'adhésion au Groupement pour les membres dont le siège est localisé en dehors des départements des Membres Pilotes), ou par défaut le coordonnateur, demeure l'interlocuteur privilégié de la commune.
- Prend acte des missions dévolues au coordonnateur décrites au 4.2 de la convention constitutive et autorise notamment le coordonnateur à signer les marchés, accords-cadres et marchés subséquents issus du groupement de commandes pour le compte de la commune de La Cavalerie, et ce sans distinction de procédures.
- S'engage à régler les sommes dues aux titulaires des marchés retenus par le groupement de commandes et à les inscrire préalablement à son budget.
- Habilitte le coordonnateur à solliciter, en tant que de besoin, auprès des gestionnaires des réseaux de distribution de gaz naturel et d'électricité ainsi que des fournisseurs d'énergies, l'ensemble des informations relatives aux différents points de livraison de la commune de La Cavalerie.

4. SIGNATURE D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE ASSORTI D'UNE CONSTITUTION DE SERVITUDES POUR L'INSTALLATION D'UNE CENTRALE SOLAIRE AU SOL SUR LES PARCELLES J 1843 et J 1844, SITUEES A L'ESTRADE, AVEC TOTALENERGIES RENOUVELABLES FRANCE

Madame Marie-Laure MURET-GUIBERT, première adjointe, rappelle que par délibération 2020/10 en date du 30 janvier 2020 le Conseil Municipal a statué favorablement sur la signature d'une promesse de bail emphytéotique et assortie d'une convention de servitudes avec l'entreprise Total Quadran pour l'installation d'une centrale solaire au sol sur la parcelle de terrain cadastrée section J588, propriété de la Commune et faisant partie du projet.

Madame la première adjointe informe que la SAS CS L'ESTRADE (Société fille de Total Energies) a obtenu un permis de construire numéro PC01206321G0002 en date du 11 Août 2022 ainsi qu'un permis de construire modificatif numéro PC01206321G0002-M01, délivré le 19 Décembre 2023, pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol, sur l'ancienne carrière Rouvier située à L'estrade.

Madame la première adjointe explique que la parcelle cadastrée section J numéro 588 propriété de la Commune, a fait l'objet d'une division aux termes d'un document d'arpentage établi par la SCP FOURCADIER Géomètres Experts à Millau afin de délimiter les parcelles formant l'assiette du projet de la Centrale Photovoltaïque qui sera donnée à bail (ainsi que l'implantation du poste de livraison et la piste). De la division de la parcelle J n°588 sont issues les parcelles suivantes : J1842, J1843, J1844 et J1845, étant précisé que l'assiette donnée à bail sera constituée seulement des parcelles J1843 et J1844.

Madame la première adjointe rappelle que dans la promesse de bail signée en juin 2020, le montant du loyer annuel était de 3 000 € à compter de la mise en service industrielle de la Centrale pour une durée de 20 ans avec la faculté de proroger le bail pour une période de 10 ans. Dans le bail qui est proposé, un changement a été apporté. Ainsi, le loyer sera de 3 000 € HT par an et la première échéance du loyer sera versée au prorata temporis à compter de la mise en service industrielle de la Centrale (attestation de raccordement établie par Enedis) pour une durée initiale de 22 ans, qui pourra faire l'objet d'une prorogation pour une durée maximale de 15 ans.

Madame la première adjointe rappelle également qu'une convention de servitudes a été régularisée avec Enedis sur la parcelle J1844 (prise à bail) et la parcelle J1845, permettant de raccorder la centrale photovoltaïque de L'Estrade au réseau public de distribution d'électricité.

PROJET DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

LE [●]

A PARIS (14ème arrondissement), 30 Place Denfert Rochereau, en l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître Guillaume LEMBO, Notaire associé de la Selarl Lembo & Associés, titulaire d'un office notarial à PARIS (14ème arrondissement), 30 Place Denfert-Rochereau – CRPCEN 75041, Assistant le Preneur,

Avec la participation à distance, en son office notarial, de Maître Didier CALMEL, notaire à MILLAU (12103) – CRPCEN 12037, assistant le Bailleur,

A reçu le présent acte contenant Bail Emphytéotique à la requête des personnes ci-après identifiées.

ARTICLE 1. IDENTIFICATION DES PARTIES

1.1. BAILLEUR

La Commune de LA CAVALERIE, collectivité territoriale dont le siège est à LA CAVALERIE (12230) Mairie, place de la Mairie, identifiée au SIREN sous le numéro 211 200 639.

1.2. PRENEUR

La société dénommée CS L'ESTRADE, société par actions simplifiée au capital de 1.000, € euros dont le siège social est à BEZIERS (34500) 74 rue du Lieutenant Montcabrier, Zac de Mazeran, identifiée au SIREN sous le numéro 879 710 036 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BEZIERS.

ARTICLE 2. POUVOIRS – REPRESENTATION DES PARTIES

2.1. BAILLEUR

Le Bailleur est représenté par :

Monsieur François RODRIGUEZ, Maire de la Commune de LA CAVALERIE, nommé à cette fonction en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 23 mai 2020 et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération dudit conseil en date du [●] dont une copie revêtue de son dépôt en Préfecture le [●] demeure annexée aux présentes après mention.

Annexe – Délibérations Bailleur

Le représentant de la Communauté de Communes déclare, ès qualité, que cette délibération est devenue exécutoire et qu'elle n'a fait l'objet d'aucun recours ou déféré préfectoral.

A l'appui de ces déclarations, il est annexé aux présentes la copie d'un certificat de non recours en date du [●].

Annexe – Certificat de non recours délibération Bailleur

Il est ici précisé par le Bailleur que préalablement à l'adoption de la délibération ci-dessus visée un avis a été délivré par le service des domaines le [●].

Une copie de cet avis est demeuré annexée après mention.

Annexe – Avis des Domaines

2.2. PRENEUR

Le Preneur est représenté par la société dénommée TotalEnergies Renouvelables France, Société par actions simplifiée au capital de 8624664 €, dont le siège est à BEZIERS (34500) 74 rue Lieutenant de Montcabrier ZAC de Mazeran, identifiée au SIREN sous le numéro 434836276 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BEZIERS

Agissant aux présentes en qualité de Président du Preneur, nommée à cette fonction en vertu de l'article [●] des statuts et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des articles [●].3 des statuts.

Elle-même représentée par Monsieur Marin DE MONTBEL, agissant en qualité de Directeur Général de la société dénommée TotalEnergies Renouvelables France, nommé à cette fonction en vertu d'une délibération de l'associé unique du 30 aout 2023 dont une copie a été déposée au rang des minutes de Maître Guillaume LEMBO, notaire à PARIS le 10 novembre 2023 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des articles 5 et 13 des statuts.

Monsieur Marin DE MONTBEL lui-même représenté par Monsieur Alexandre MORIN, domicilié professionnellement à PUTEAUX (Hauts de Seine) Tour Vista, 52 quai de Dion Bouton, en vertu d'une délégation de pouvoirs externes non révoquée depuis, qui lui a été consentie aux termes d'un acte sous seing privé en date du 4 octobre 2023 dont une copie est déposée au rang des minutes de Maître Guillaume LEMBO, notaire à PARIS le 10 novembre 2023.

Monsieur Alexandre MORIN lui-même représenté par [●], clerc de notaire demeurant professionnellement à PARIS (75014) 30 place Denfert Rochereau,

ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs en date du [●] dont une copie demeure annexée.

Annexe - Pouvoirs Preneur

ARTICLE 3. DECLARATIONS – DEFINITIONS – EXPOSE

3.1. DECLARATIONS SUR LA CAPACITE DES PARTIES

Le Bailleur et le Preneur déclarent et garantissent l'exactitude des informations et déclarations suivantes sans lesquelles ils n'auraient pas contracté :

- En ce qui concerne le Bailleur, être une entité possédant la personnalité juridique au sens du droit français dûment constituée et existant valablement, dont le siège est à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- En ce qui concerne le Preneur, être une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont le siège social est à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- Ne pas être concerné par aucune demande en nullité ou en dissolution,
- N'avoir pas fait et ne pas faire l'objet de mesures relatives aux difficultés des entreprises,
- Que l'entité et ses représentants ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations,
- Que la signature des présentes ne contrevient à aucun contrat ou engagement important auquel ils sont parties, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui leur est opposable et dont le non-respect pourrait faire obstacle ou avoir une incidence négative à la bonne exécution des engagements ; spécialement en signant les présentes, ils ne contreviennent à aucun engagement contracté par eux envers des tiers.

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des Parties sur leur capacité :

- Extrait K bis.
- Certificat de non-faillite.
- Statuts.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des Parties à la signature des présentes.

3.2. DEFINITIONS

Pour l'application et l'interprétation du présent Bail Emphytéotique, les mots et expressions figurant ci-après auront respectivement le sens suivant :

« Acte » ou « Bail Emphytéotique » ou « Bail » désigne le présent acte authentique de bail emphytéotique, ayant pour effet de conférer au Preneur les droits réels sur l'Immeuble destinés à mettre en œuvre son Projet.

« Article(s) » désigne tout Article du Bail.

« Annexe(s) » désigne l'ensemble des documents annexés au présent Bail Emphytéotique qui font intégralement partie de celui-ci, étant précisé qu'en cas de contradiction entre une stipulation du corps du présent Bail Emphytéotique et une stipulation d'une Annexe, les stipulations du corps du présent Bail Emphytéotique prévaudront.

« Bailleur » désigne la Commune de LA CAVALERIE identifiée ci-dessus à l'article 1.1.

« Biens » ou « Biens Loués » ou « Immeuble » désigne les terrains sur lesquels porte le présent Bail Emphytéotique et désignés à l'article 6.

« Centrale Photovoltaïque » ou « Centrale » ou « Projet » désigne l'installation photovoltaïque que le Preneur entend réaliser et exploiter sur les Biens.

« Conseils » : ce terme désigne tous sachants, experts, avocats, gestionnaire et professionnels choisis et missionnés par le Preneur afin de procéder à une étude juridique, administrative, fiscale, technique environnementale et locative des Biens Loués.

« Date de l'Acte » : désigne ce jour, date à laquelle est signé le Bail Emphytéotique.

« Dossiers d'Informations » : désigne l'ensemble des pièces et documents relatifs aux Biens et au Projet mis à disposition par le Bailleur et le Preneur, tels que ces documents sont répertoriés dans la liste des documents ci-annexée.

Annexe – Liste Dossier d'Information

« Equipements » désigne les éléments composants, ensemble, la Centrale, en ce compris, notamment, l'infrastructure, la structure et les piliers de soutien, la superstructure, les équipements photovoltaïques, les différents postes, de livraison et/ou transformation, les câbles et tous les éléments constitutifs du raccordement aux réseaux, les bassins, clôtures, ainsi que tout élément ou équipement annexe susceptible de permettre l'exploitation de la Centrale.

« Jour » ou « Jour Calendaire » : désigne le nombre de jours se référant toujours aux jours calendaires, sauf exceptions spécialement stipulées ; étant précisé que si le dernier jour calendaire se trouve être un samedi, un dimanche ou un jour férié en France métropolitaine, le délai fixé sera reporté au jour calendaire suivant.

« Jour Ouvré » : signifie tout jour de la semaine autre qu'un samedi, dimanche ou jour férié. Etant précisé que si l'une quelconque des obligations des Parties doit être exécutée un jour qui n'est pas un Jour Ouvré et ne peut être exécutée ce jour-là, elle devra alors être exécutée le Jour Ouvré suivant, et que si l'un quelconque des avis devant être donné aux termes du Bail doit être donné un jour qui n'est pas un Jour Ouvré, cet avis devra alors être donné au plus tard le Jour Ouvré suivant.

« Loyer » désigne le loyer qui sera stipulé dans le présent Bail Emphytéotique.

« Notaire Soussigné » désigne le notaire rédacteur de l'acte dénommé en tête des présentes.

« Notaire Participant » désigne le notaire participant à l'acte dénommé en tête des présentes.

« Notification » signifie que, sauf s'il est stipulé expressément le contraire dans ce contrat, toutes les notifications et mises en demeure pourront être effectuées indifféremment par courrier électronique suivie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise d'une simple lettre missive contre récépissé de son destinataire.

« Partie(s) » : désigne, au pluriel, ensemble le Bailleur et le Preneur et, au singulier, le Bailleur ou le Preneur. Les dénominations « Bailleur » et « Preneur » définissent l'identité des Parties sans égard au nombre, à la personnalité physique ou morale de celles-ci, à leur intervention directe ou par mandataire, et emportent, sauf stipulation expresse, solidarité en cas de pluralité de personnes répondant à la même définition.

« Preneur » désigne la société [●] identifiée ci-dessus à l'article 1.2.

« Promesse » désigne la promesse de bail conclue sous seing privé le 17 juin 2020, aux termes desquels Bailleur et Preneur ont convenu des charges et conditions du présent Bail une fois l'ensemble des conditions suspensives réalisées.

« Zones » désigne les trois (3) terrains pris à Bail Emphytéotique dans les conditions visées ci-après et composant, ensemble, la Centrale.

3.3. INTERPRETATIONS

L'emploi des expressions "notamment", "y compris", "en particulier" ou de toute expression similaire ne saurait être interprété que comme ayant pour objet d'introduire un exemple illustrant le concept considéré et non comme attribuant un caractère exhaustif à l'énumération qui suit.

Il est expressément convenu entre les Parties que les stipulations du présent Acte font expressément novation à tout accord ou convention quelconque qui pourrait résulter d'échanges de courriers et/ou de courriels antérieurs à ce jour et notamment des projets de Bail Emphytéotique échangés jusqu'à ce jour entre les Parties.

Par ailleurs il est expressément convenu que si des conventions diffèrent entre la Promesse éventuellement signée et le présent Bail, les stipulations de ce dernier prévaudront.

De plus, dans l'Acte, sauf si le contexte en requiert différemment :

- les titres attribués aux articles n'ont pour objet que d'en faciliter la lecture et ne sauraient en limiter la teneur ou l'étendue ;
- toute référence faite à un article ou à une annexe se comprend comme référence faite à un article de l'Acte ou une annexe de l'Acte, sauf précision contraire expresse ;
- les références à une heure de la journée, sauf indication contraire spécifique, renvoient à l'heure de Paris ;
- la référence à une personne englobe ses cessionnaires et successeurs successifs ;
- pour le calcul des délais, les Parties conviennent de se référer aux règles établies aux termes des articles 640 et 641 du Code de procédure civile dès lors qu'une formalité doit être accomplie dans un délai déterminé.

En outre, les engagements souscrits, les garanties conférées et les déclarations faites à l'Acte seront toujours indiqués comme émanant directement des Parties, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

Enfin, sauf disposition légale contraire, il est convenu entre les Parties que la nullité d'une stipulation de l'Acte ne saurait porter atteinte aux autres stipulations ni en affecter sa validité ou ses effets juridiques, sauf si la nullité d'une ou plusieurs stipulations de l'Acte portait atteinte de façon exagérée à l'équilibre de celui-ci.

3.4. FORME DES DECLARATIONS

Les dénominations Bailleur et Preneur (i) définissent l'identité des contractants sans égard au nombre, à la personnalité physique ou morale de ceux-ci, à leur intervention directe ou par mandataire, (ii) emportent, sauf stipulation expresse en sens contraire, solidarité en cas de pluralité de personnes répondant à la même définition et (iii) comprennent solidairement et indivisément leurs ayants-cause et ayants-droit à quelque titre que ce soit.

Les engagements souscrits et les déclarations faites à l'Acte seront toujours indiqués comme émanant directement des Parties, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

Il est enfin fait observer que pour se conformer à l'article 76-1 du décret du 14 octobre 1955 relatif à la publicité foncière, la dénomination des sociétés et organismes comparaisant aux présentes figure à l'Acte en lettres majuscules, même si la dénomination indiquée dans l'extrait Kbis de la société dont s'agit comporte des lettres minuscules.

ARTICLE 4. EXPOSE

4.1. INTENTION DES PARTIES

Préalablement à la signature des présentes, les Parties rappellent que :

- le Preneur, éventuellement accompagné de ses Conseils, a été admis à visiter l'Immeuble et qu'il a pu effectuer toutes les visites qu'il a estimées nécessaires,
- le Bailleur a mis à la disposition du Preneur et de ses Conseils toutes les informations en sa possession relatives aux Biens, de nature à

permettre au Preneur d'apprécier la situation tant juridique, que technique, locative, fiscale, administrative et environnementale des Biens.

Le Bailleur déclare :

- qu'il a transmis de bonne foi au Preneur l'ensemble des informations permettant de déterminer son consentement,
- que les informations qu'il a transmises sont exactes,
- qu'il n'est pas en possession d'un document ou d'une information qui pourrait contredire ou vider de son sens les documents et informations transmises,
- qu'il a répondu de bonne foi aux questions du Preneur dans la limite des éléments et de la documentation en sa possession,
- et qu'il n'a souhaité contracter qu'après avoir laissé au Preneur un délai suffisant pour analyser les pièces remises.

Le Preneur déclare avoir procédé, à sa satisfaction eu égard à son projet, tant par lui-même qu'avec l'accompagnement de ses Conseils, à une étude des Biens sur les plans juridique, technique, locatif, fiscal, administratif et environnemental, et ceci tant par les visites des Biens qu'il a réalisées, que par l'analyse de la documentation transmise.

En tant que de besoin, les Parties déclarent que les négociations qui ont précédé la signature des présentes ont été menées de bonne foi.

En ce qui concerne l'obligation précontractuelle d'information, le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapporté : « Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants ».

Enfin, le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions de l'article 1195 du Code civil ci-après littéralement rapporté : « Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe."

Le Preneur s'engage pour sa part à tenir le Bailleur informé de ses démarches pour l'accomplissement du Projet, et plus généralement concernant ses obligations découlant du présent acte.

Il tiendra le Bailleur informé par tout moyen dans les meilleurs délais de chacune de ses démarches.

4.2. CONTEXTE DE L'OPERATION

Préalablement à la signature du présent Acte, les Parties exposent ce qui suit.

4.2.1. Site de LA CAVALERIE

Le Bailleur déclare être propriétaire d'un terrain situé sur la commune de LA CAVALERIE (Département de l'Aveyron) lieudit Puech Pezoul, actuellement cadastré section J numéro 588.

Une copie du plan cadastral demeure jointe et annexée.

Annexe – Plan cadastral

Cette parcelle appartient au Bailleur depuis des temps immémoriaux.

Le Bailleur rappelle que cette parcelle était précédemment exploitée depuis les années 1970 en tant que carrière à ciel ouvert de calcaire par la société SARL ROUVIER.

4.2.2. Domaine privé de la Commune

Le Bailleur déclare que le Bien ne relève pas du domaine public, conformément aux dispositions de l'article L.2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Il déclare et garantit que les parcelles objets des présentes, constituant les Biens, font partie de son domaine privé et qu'ils n'ont jamais fait l'objet :

- d'une décision de classement dans le Domaine Public ;
- d'un aménagement indispensable pour l'exécution d'une mission de service public ;
- d'une affectation à un service public ou d'un aménagement indispensable à l'exécution d'une missions de service public pouvant être regardé comme entrepris de façon certaine.
- ou, plus généralement, d'une affectation à l'usage du public susceptible de lui avoir conféré la nature de Domaine Public ;

Le Propriétaire précise que les conditions financières de la présente opération ont fait l'objet d'une estimation par le service départemental des Domaines en date du [●].

De même le Bailleur déclare que les présentes n'ont pas à être soumises à une procédure de mise en concurrence de publicité préalable de nature à permettre la manifestation d'un intérêt pertinent et à informer les candidats potentiels sur les conditions générales d'attribution, conformément aux dispositions de l'article L.2122-1-1 CGPPP).

4.2.3. Rapprochement du Bailleur et du Preneur

En vue du développement du Projet sur les Biens Loués, Bailleur et Preneur ont signé la Promesse le 17 juin 2020 aux termes desquels le Bailleur a conféré au Preneur la faculté de prendre à bail emphytéotique les Biens Loués.

Il était convenu à cet acte un certain nombre de charges et obligations que les Parties dispensent au Notaire soussigné de rappeler plus amplement.

4.2.4. Physionomie du Projet

Le Preneur déclare avoir développé le Projet sur les Zones numérotées de 1 à 3 telles qu'elles figurent sur le Plan de Masse Général annexé aux présentes.

Annexe – Plan de Masse Projet

Il est ici précisé par le Preneur que :

- (i) les Zones 1 et 2 ont pour vocation d'accueillir les tables photovoltaïques ;
- (ii) la Zone 3 a pour vocation d'accueillir les pistes d'exploitation lourde permettant de rejoindre les Zones 1 et 2, ainsi que les postes de livraison et de transformation et la base vie temporaire chantier ;
- (iii) que chacune des Zones 1 et 2 comprendront une piste d'exploitation légère ;
- (iv) le site composant l'ancienne carrière est à ce jour entièrement clôturé mais que les Zones 1 et 2 seront-elles mêmes également clôturées par le Preneur et qu'un portail d'accès en fermera l'accès ;
- (v) qu'une parcelle cadastrale actuellement cadastrée section J numéro 1426 appartenant aux conjoints ROUVIER PONS traverse les Zones 2 et 3 et que cette parcelle, laquelle fera également l'objet d'une division en trois parcelles dont deux seront prises à Bail aux termes des présentes afin de constituer partie des Zones 2 et 3 ;
- (vi) qu'il a été signé préalablement aux présentes un bail emphytéotique entre les conjoints ROUVIER-PONS et le Preneur portant sur l'ensemble des parcelles mitoyenne et constituant l'emprise de l'ancienne carrière ;

4.2.5. Autorisations et conventions relatives à l'exploitation de la Centrale

Une demande de permis de construire a été déposée en Préfecture par la société CS L'ESTRADE le 17 février 2021 avec l'accord préalable du Bailleur.

Un arrêté de permis de construire a été délivré par Monsieur le Préfet de l'Aveyron le 11 août 2022 sous le numéro PC 012 063 21 G 0002 au profit du pétitionnaire dans les termes ci-après littéralement rapportés :

« Vu la demande de permis de construire présentée le 17 février 2021 par CS L'ESTRADE SAS, représentée par M. MULLER THIERRY demeurant 74, avenue du Lieutenant DE MONTCABRIER - ZAC DE MAZERAN -, Béziers (34500) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une centrale photovoltaïque au sol comprenant des locaux techniques, un poste de livraison/transformation sur une emprise au sol de 8.5 hectares clôturés. ;
- sur un terrain situé CHEM DES AGOUSTES CARRIERE ROUVIER lieu-dit L'ESTRADE, à La Cavalerie (12230) ;
- pour une surface de plancher créée de 31 m2 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 22 octobre 2019 ;

Vu l'affichage en Mairie du dépôt du dossier en date du 16/02/2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 15 mars 2021 donnant délégation de signature à M. André JOACHIM sous-préfet de Millau ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 23/03/2021 ;

Vu l'avis favorable assorti de recommandations de l'Agence Régionale de Santé Occitanie Délégation Territoriale de l'Aveyron en date du 25/06/2021 ;

Vu l'avis favorable de Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 07/04/2021 indiquant qu'il n'y a pas lieu d'organiser une opération de diagnostic au titre de l'archéologie préventive ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions donné au titre du paysage par les services de l'État (DDT et DREAL) en date du 28/06/2021 ;

Vu l'avis favorable de Parc Naturel Régional des Grands Causses en date du 30/03/2021 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France de l'Aveyron en date du 22/04/2021 ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 19/08/2021 ;

Vu la réponse aux recommandations formulées par la MRAE transmise par le pétitionnaire en date du mois d'octobre 2021 ;

Vu l'Enquête Publique qui s'est déroulée du lundi 9 mai 2022 à 9 heures au vendredi 10 juin 2022 à 16 heures et les conclusions favorables assorties de réserves du commissaire enquêteur rendues le 5 juillet 2022 ;

Considérant l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui précise que tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Considérant que ce projet nécessite donc la mise en œuvre de dispositions particulières en matière de défense incendie ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.111-26 du code de l'urbanisme, "le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet ne peut être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement " ;

Considérant que le projet nécessite des mesures d'évitement, d'accompagnement ou de réduction des incidences du projet sur l'environnement, la santé, la sécurité ;

Considérant l'article R111-27 du code de l'urbanisme qui stipule que "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales" ;

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur des monuments historiques et dans le champ de visibilité duquel il se trouve, mais qu'il peut y être remédié ;

Considérant qu'il y a lieu de préserver l'intérêt des lieux avoisinants, notamment en assurant l'intégration du projet dans le paysage,

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours dans son avis initial du 23/02/2021 et annexé au présent arrêté seront strictement respectées (annexe 1).

Article 3

Les mesures d'évitement et de réduction d'impacts présentées dans l'évaluation des incidences seront rigoureusement respectées.

A ce titre, avant le commencement des travaux il sera réalisé un balisage des stations d'Epilobe romarin, du lin des Alpes, du Brome raboteux, du Salsifis à feuilles de poireau et de Mâche à fruits velus.

Ce balisage sera strictement encadré par un écologue compétent et sera réalisé à la bonne période écologique (entre septembre et octobre)

Article 4

Conformément aux prescriptions de l'article R111-27 du code de l'urbanisme, au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

- la bâche incendie sera de teinte grise*
- le portail d'entrée et les clôtures seront de teinte RAL 7009 ou 7033.*
- afin de réduire l'impact visuel depuis la route jouxtant le site à l'Est et d'intégrer parfaitement ce projet dans le paysage, des plantations seront prévues par des arbustes à feuilles persistantes (essences locales)*
- l'ensemble des locaux techniques et des postes de livraison) seront habillés avec un bardage bois et seront couverts avec une toiture à deux pans recevant de la tuile canal ou romane, en terre cuite de teinte naturelle ; conformément aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France. »*

Annexe – Arrêté de PC

Le permis de construire ci-dessus a fait l'objet d'un affichage régulier sur les Biens et en Mairie ainsi qu'il résulte de procès-verbaux de constats établis par actes extra-judiciaires de Maître Fabiola VERDEIL-JOURDAN, commissaire de Justice à MILLAU (5 bis avenue Alfred Merle, en dates des 20 septembre, 22 octobre et 21 novembre 2022.

Annexe – Affichage PC

Une attestation de non-recours du permis de construire a été délivrée par le tribunal administratif de TOULOUSE et par la Préfecture le 19 avril 2024.

Annexe – Affichage / Non-recours PC

Le Preneur déclare qu'une demande de permis de construire modificatif a été déposée en Préfecture le 20 septembre 2023 en vue de modifier le Projet de la manière suivante : « Réduction de la surface clôturée Suppression du poste de transformation au Nord Augmentation de la surface du PDLIPTR Augmentation de la surface des pistes Diminution de la puissance de la centrale (de 3810.24 KWc à 3573.05KWc) ; réduction du nombre de modules (9408 à 6214) »

Un arrêté de permis de construire modificatif a été délivré au profit du Preneur le 19 décembre 2023 sous le numéro PC 012 063 21 G 0002 M01 dans les termes ci-après littéralement retranscrits :

« Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 20 septembre 2023 par CS L'ESTRADE SAS, représentée par M. MULLER THIERRY demeurant 74 AV DU LIEUTENANT DE MONTCABRIER lieu-dit ZAC DE MAZERAN, Béziers (34500) ;

Vu l'objet de la demande :

- *pour la réduction de la surface clôturée*
- *la suppression du poste de transformation au Nord*
- *l'augmentation de la surface du PDL/PTR*
- *l'augmentation de la surface des pistes*
- *la diminution de la puissance de la centrale (de 3810.24 KWc à 3573.05KVVC)*
- *la réduction du nombre de modules (9408 à 6214) ;*
- *sur un terrain situé CHEM DES AGOUSTES CARRIERE ROUVIER lieu-dit L ESTRADE, à La Cavalerie (12230) ;*
- *pour une surface de plancher créée de 31m2,*

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 22 octobre 2019 ;

Vu l'affichage en Mairie du dépôt du dossier en date du 20/09/2023,

Vu le permis initial n° 012 063 21 G 0002 accordé le 11/08/2022 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 13 février 2023 donnant délégation de signature à Mme Véronique MARTIN SAINT-LÉON sous-préfète de Millau ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 16/10/2023 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France de l'Aveyron en date du 27/09/2023,

Considérant l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui précise que tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Considérant que ce projet nécessite donc la mise en œuvre de dispositions particulières en matière de défense incendie ;

Considérant l'article R111-27 du code de l'urbanisme qui stipule que "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales" ;

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur des monuments historiques et dans le champ de visibilité duquel il se trouve, mais qu'il peut y être remédié ;

Considérant qu'il y a lieu de préserver l'intérêt des lieux avoisinants, notamment en assurant l'intégration du projet dans le paysage ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis MODIFICATIF est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous.

Article 2

Les clauses, conditions et prescriptions contenues dans le permis d'origine sont maintenues et devront être respectées.

Article 3

Conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours dans son avis initial du 16/10/2023 et annexé au présent arrêté seront strictement respectées (annexe 1).

Article 4

Conformément aux prescriptions de l'article R111-27 du code de l'urbanisme, au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

- *la bâche incendie sera de teinte grise*
- *les portails et les clôtures seront de teinte RAL 7009 ou 7033.*
- *l'ensemble des locaux techniques et des postes de livraison) seront habillés avec un bardage bois et seront couverts avec une toiture à deux pans recevant de la tuile canal ou romane, en terre cuite de teinte naturelle (annexe 2). »*

Annexe – Arrêté PCM

Le permis de construire ci-dessus a fait l'objet d'un affichage régulier sur les Biens et en Mairie ainsi qu'il résulte de procès-verbaux de constats établis

par actes extra-judiciaires de Maître Fabiola VERDEIL-JOURDAN, commissaire de Justice à MILLAU (5 bis avenue Alfred Merle, en dates des 19 janvier, 21 février et 20 mars 2024.

Annexe – Affichage PCM

Une attestation de non-recours du permis de construire a été délivrée par le tribunal administratif de Toulouse le 19 avril 2024.

Une attestation de non retrait du permis de construire a été délivrée par Monsieur le préfet de l'Aveyron le 18 avril 2024.

Annexe – Affichage / Non recours-retrait PCM

Le Preneur déclare n'avoir été destinataire d'aucune notification de recours gracieux ou contentieux, ni d'aucun retrait ou déféré préfectoral à l'encontre des autorisations susvisées.

Le Preneur déclare avoir fait établir les études de sol et de faisabilité ne révélant aucune contraintes particulières susceptibles de remettre en cause l'économie générale du Projet.

Le Preneur déclare que l'ensemble des études réalisées n'ont pas révélé de contraintes archéologiques particulières et ne pas avoir eu à obtenir d'autorisations environnementales spécifiques conditionnant la faisabilité du Projet.

Enfin, le Preneur déclare que le Projet ne nécessite pas l'obtention des autorisations spécifiques de type Dérogation Espèces Protégées, évaluation des incidences Natura 2000, autorisation ou déclaration de la loi sur l'eau, autorisation environnementale.

Conformément aux dispositions du décret 2016-687 du 27 mai 2016 et l'installation développant une puissance inférieure à 50 MW, le Projet est dispensé de toute formalité au titre du Code de l'énergie.

Le Preneur déclare avoir été nommé en qualité de lauréat de la première tranche de l'appel d'offre 023 S 063-187860 portant sur la réalisation et l'exploitation d'installation de production d'électricité à partir de l'énergie solaire « Centrales au sol », ainsi qu'il résulte d'un courrier de nomination émanant du Ministère de la Transition Ecologique – Direction de l'Energie en date du 26 septembre 2023.

Annexe – Nomination Lauréat CRE

Le Preneur déclare que la Proposition Technique et Financière pour le raccordement de la Centrale au Réseau Public de Distribution d'Électricité HTA dans le cadre du Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Energies Renouvelables de la région a été signée avec ENEDIS le 19 avril 2023 dont une copie demeure annexée.

Annexe – PTF

Il déclare que le contrat contenant Conditions Particulières de la Convention de Raccordement au Réseau Public de Distribution HTA dans le cadre du Schéma Régional de Raccordement des Energies Renouvelables d'une Installation de Production photovoltaïque sera signée postérieurement aux présentes.

4.2.6. Mise à disposition anticipée – Etat des lieux

Le Bailleur et Preneur déclarent ne pas avoir conclu une convention d'occupation précaire portant sur les Biens objet des présentes.

La signature du présent Acte entraîne la résiliation pure et simple de ladite convention d'occupation précaire.

Les Parties déclarent avoir fait établir par Maître [●] un procès-verbal de constat d'état des lieux préalablement à ce jour, afin notamment d'identifier l'état actuel des Biens objet du Bail.

Une copie de cet état des lieux est demeurée ci-annexée.

Annexe – Etat des lieux initial

Le Bailleur déclare que les Biens n'a fait l'objet d'aucune convention de mise à disposition autre ou d'un bail quelconque, tant verbal qu'écrit, susceptible de donner lieu à l'exercice d'un droit quelconque au profit d'un fermier, locataire, occupant ou au profit de tout tiers de quelque sorte que ce soit.

Dans le cadre de la construction de la Centrale, le Preneur déposera en Mairie la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier.

Les Parties déclarent que les principales caractéristiques de la Centrale, de ses Equipements et de son raccordement sont décrites en Annexe et au Dossier d'Information ; l'emplacement et la description technique des Equipements figurent sur les descriptifs et plans de masse annexés aux dossiers de permis de construire et aux présentes.

Ceci exposé et le Preneur déclarant que l'ensemble des conditions nécessaires à la mise en place du Projet étant désormais réalisées, les Parties ont convenu de régulariser le présent Acte contenant bail emphytéotique.

ARTICLE 5. BAIL EMPHYTEOTIQUE

Par les présentes, le Bailleur donne à Bail Emphytéotique conformément aux articles L.451-1 à L.451-13 du Code rural et de la pêche maritime, au Preneur qui accepte, les Biens dont la désignation suit :

ARTICLE 6. DESCRIPTION DES BIENS

6.1. DÉSIGNATION

Un terrain sis sur la Commune de LA CAVALERIE (Département de l'Aveyron) lieudit L'Estrade,

Figurant ainsi au cadastre de la manière suivante :

Pour la Zone 2 :

Section	N°	Lieudit	Surface
J	1843	L'Estrade	00 ha 01 a 25 ca

Tel que les Biens existent avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Pour la Zone 3 :

Section	N°	Lieudit	Surface
J	1844	L'Estrade	00 ha 06 a 45 ca

Tel que les Biens existent avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Le tout ainsi que ces parcelles figurent sur le plan de division joint et annexé aux présentes.

Annexe – Plan de division

6.2. ACCES A LA CENTRALE

Il est ici précisé par le Preneur que l'accès aux Biens Loués se fait depuis le chemin rural numéro 20 et que toutes les autorisations d'accès nécessaires à l'implantation et à l'exploitation de la Centrale ont été mises en place avec la Commune préalablement aux présentes.

Une copie du plan de masse matérialisant l'implantation de la Centrale est demeurée annexée aux présentes.

6.3. DIVISIONS CADASTRALES

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par SCP Fourcadier géomètres experts à Millau, le 19 décembre 2023 sous le numéro D2684.

Un extrait du plan de division, du plan cadastral et du document d'arpentage matérialisant la division parcellaire signé par le vérificateur du cadastre en date du 16 janvier 2024 est annexé.

Annexe – Documents d'Arpentage

6.4. EFFET RELATIF

Acte antérieur à 1956.

6.5. BORNAGE

Compte tenu de l'implantation des Biens, les Parties rappellent qu'il n'a pas été réalisé de bornage contradictoire afin de définir les limites précises avec les propriétaires riverains mais qu'il a été établi un plan de division demeuré annexé.

6.6. DIVISION D'IMMEUBLE – DISPENSE D'AUTORISATION

Les Biens proviennent d'une division de propriété. Cette division ne constitue pas un lotissement comme entrant dans le cas d'exemption de l'article R 442-1 du Code de l'urbanisme suivant : « a) Les divisions en propriété ou en jouissance effectuées par un propriétaire au profit de personnes qui ont obtenu un permis de construire ou d'aménager portant sur la création d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle. »

En conséquence, cette division n'a pas à être précédée d'une déclaration préalable ou d'un permis d'aménager.

Par ailleurs, le représentant du Bailleur, ès-qualité, déclare qu'il n'a pas été décidé, par délibération motivée du Conseil Municipal, en application de l'article L 115-3 du Code de l'Urbanisme, de soumettre les divisions de propriété à l'intérieur de la zone dont dépend les parcelles objet des présentes à déclaration préalable de division.

ARTICLE 7. DUREE DU BAIL

Le Bail est consenti et accepté pour une durée de VINGT DEUX (22) années entières et consécutives prenant effet à compter de ce jour, soit depuis le [●] jusqu'au [●].

Le Bail ne peut se prolonger par tacite reconduction. Il cesse automatiquement par l'arrivée de son terme sans donner lieu à quelconque indemnité de part et d'autre.

En outre et avant la survenance du terme, le Preneur a la faculté de proroger le Bail, une (1) fois, pour une période de QUINZE (15) ans, ce à quoi le Bailleur consent d'ores et déjà de manière irrévocable.

Le Preneur qui souhaite exercer cette faculté envoie une lettre recommandée avec avis de réception au Bailleur six (6) mois au plus tard avant l'échéance du terme du Bail, la date d'expédition de cette lettre faisant foi entre les Parties.

La prorogation démarre à compter du dernier jour franc, 24h00, de la période en cours.

En cas de prorogation, le Loyer continue à être dû, selon les mêmes règles et modalités que pour la période antérieure.

Ainsi, à l'exception de son terme le Bail demeure inchangé dans toutes ses dispositions pour toute la période prorogée.

Le cas échéant, la prorogation devra faire l'objet d'un avenant au présent Bail par acte notarié, au frais du Preneur.

A l'expiration de la durée du Bail, le Preneur, ou son ayant droit, ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

ARTICLE 8. LOYER DU BAIL

8.1. MONTANT DU LOYER

Le Bail est consenti et accepté moyennant un Loyer annuel s'élevant à la somme de TROIS MILLE EUROS (3.000,00 EUR).

Le Loyer est dû à compter de la date de signature du Bail, payable en un seul terme et à terme échu pour chaque année civile, le 15 février de chaque année.

Par exception :

(i) la première échéance du Loyer est payable prorata temporis à compter de la mise en service industrielle de la Centrale jusqu'au 31 décembre suivant, étant entendu que la mise en service industrielle résultera de l'attestation de raccordement établie par ENEDIS, laquelle sera communiquée par le Preneur au Bailleur dès son émission ;

(ii) la dernière échéance du Loyer est payable prorata temporis du 1er janvier précédant le terme du Bail jusqu'au terme du Bail.

Le paiement sera réalisé par virement au profit du Bailleur, qui a remis au Preneur son RIB dès avant ce jour.

En cas d'application de la TVA et de modification du taux applicable ce jour, le Loyer prévu ci-dessus sera le cas échéant modifié à la hausse ou à la baisse en fonction des textes applicables, ces variations ultérieures du taux de TVA faisant la perte ou le profit du Preneur.

Le paiement du Loyer sera effectué dans un délai de quarante-cinq (45) jour.

Tout retard dans le versement du Loyer ouvrira droit sans autre formalité pour le Bailleur au bénéfice d'intérêts légaux à compter du jour suivant l'expiration du délai.

Le taux des intérêts légaux est le taux légal en vigueur à la date du paiement du Loyer.

8.2. RÉVISION DU LOYER

Le Loyer fixé sera indexé annuellement, à compter de la deuxième (2ème) année jusqu'à l'échéance du Bail, en fonction des variations du coefficient L de variation du prix d'achat de l'électricité d'origine photovoltaïque défini dans l'arrêté du 4 mars 2011.

MODE D'INDEXATION DU LOYER

Le Loyer sera indexé, à la date anniversaire de la signature du Bail, sur l'indice d'inflation L définie dans le contrat de vente d'électricité à EDF produite par l'installation solaire.

L'indice L est défini dans la publication de l'arrêté du 4 mars 2011 :

$$L = 0,8 + 0,1 (ICH_{Trev-TS}/ICH_{Trev-TSo}) + 0,1 (FMOABE0000/FMOABE0000o)$$

Les termes et symboles de ces formules ont les significations suivantes :

a) ICH_{Trev-TS} est la valeur définitive de la dernière valeur connue au 1er 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 ;

b) FMOABE0000 est la valeur définitive de la dernière valeur connue au 1er novembre précédant 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.

c) ICH_{Trev-TSo} et FMOABE0000o sont les valeurs définitives connues à la date de prise d'effet du contrat d'achat.

Ces indices sont publiés mensuellement par l'INSEE.

ARTICLE 9. RENONCIATION AU PRIVILEGE DE BAILLEUR

A la garantie du paiement du Loyer ci-dessus fixé, le Bailleur bénéficie du privilège du bailleur d'immeuble prévu par l'article 2332 du Code civil.

Cependant dans le cas où le Preneur conférerait des sûretés ou autres droits réels à des tiers sur tout ou partie des meubles garnissant l'assiette prise à Bail Emphytéotique ou à servitude, le Bailleur renonce, dès ce jour et par anticipation envers ces tiers, à se prévaloir dudit privilège.

ARTICLE 10. CONSTITUTION DE SERVITUDES

En vue du raccordement et de l'exploitation de la Centrale au réseau haute tension et afin de permettre au Preneur ou ses substitués d'accéder au site aux fins de construction et implantation de la Centrale, de réparation, maintenance et mise en sécurité, les Parties conviennent de mettre en place de servitudes de passage, d'implantation et d'enfouissement de câbles, gaines et canalisations, d'implantation et d'accès aux Biens et aux locaux techniques, non aedificandi et non altius tolendi afin d'éviter que l'édification de bâtiments, l'installation d'équipements ou la création de plantation soient susceptibles de créer de l'ombre aux panneaux photovoltaïques composant la Centrale.

Ces servitudes auront une durée identique à celle du Bail Emphytéotique et s'éteindront simultanément.

Propriétaire fonds dominant

Le Preneur aux présentes.

Propriétaire du fonds servant

Le Bailleur aux présentes.

Désignation du fonds dominant

Les Biens Loués issus du présent Bail Emphytéotique,

Dont le Preneur susnommé est titulaire en vertu des présentes.

Désignation du fonds servant

Un terrain sis sur la Commune de [●]

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
---------	---------	----	---------	---------

Appartenant au Bailleur suivant :

[●]

Alors qu'elle était cadastrée section [●]

Conditions de la servitude

A titre de servitude réelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire :

- Tout droit de passage en tout temps et heure et avec tout véhicule nécessaire afin d'assurer l'accès, l'entretien, l'exploitation et la mise en sécurité du site et des personnes présentes sur le site ;
- Tout droit de passage en tréfonds de tranchées, lignes ou câbles HTA souterrains ;
- Tout un droit d'implantation et d'accès au local technique contenant poste de livraison et poste transformateur de [●] kVA.
- Une servitude non aedificandi et/ou non altius tolendi afin d'éviter que la construction de bâtiments, l'installation d'équipements ou la création de plantation soient susceptibles de créer de l'ombre aux panneaux photovoltaïques composant la Centrale.

Le tout de telle manière que le Preneur puisse sans contrainte construire la Centrale et l'exploiter durant jusqu'à l'expiration du Bail.

Ces droits s'exerceront sur une zone figurant sous la couleur [●] sur le plan d'implantation de servitude demeuré joint et annexé.

Annexe – Plan de servitude

L'emprise du local technique figure sous teinte [●] sur le même plan sous l'appellation « PDL ».

Le droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à tous leurs ayants droit et préposés, notamment ceux de la société ENEDIS, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement.

A ce titre, le propriétaire du fonds dominant pourra :

- Faire établir si besoin des bornes de repérage ;
- Faire effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres qui, se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement, chute ou croissance, occasionner des dommages aux ouvrages ;
- Faire utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc.) ;
- Faire pénétrer, à toute heure du jour et de la nuit, sur le fonds servant ses agents ou ceux des entrepreneurs à qui il aura délégué cette mission, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Le propriétaire du fonds dominant devra assurer l'entretien des canalisations, gaines, lignes ou câbles par les services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

Le propriétaire du fonds servant s'interdit, dans l'emprise de la servitude susvisée, de modifier le profil des terrains, de procéder à des plantations d'arbres ou d'arbustes, de cultures ou plus généralement de travaux ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation la sécurité et la solidité des ouvrages implantés.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant. Les parcelles concernées devront être dans un état similaire à celui qui existait avant son intervention.

Les présentes servitudes s'éteindront à l'issue du Bail Emphytéotique objet des présentes.

La constitution de servitudes est consentie à titre gratuit.

Droits

Pour la perception de la taxe de publicité foncière au taux de l'article 678 du Code général des impôts, la présente constitution de servitudes est évaluée à mille euros (1.000,00 €).

Cette taxe s'élève à la somme minimale de vingt-cinq euros (25,00 €).

Contribution de sécurité immobilière

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la constitution de servitude est évaluée à mille euros (1.000,00 €).

Cette contribution s'élève à la somme de quinze euros (15,00 €).

ARTICLE 11. DECLARATIONS SUR LES BIENS LOUES

11.1. ETAT DES BIENS

Les Parties déclarent qu'un constat d'état des lieux, dont une copie est annexée aux présentes, a été dressé le [•] par Maître [•] Huissier de Justice à [•].

Un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement et amiablement par les Parties ou par un tiers mandaté par elles.

A défaut, il sera établi par un huissier de justice, à l'initiative et aux frais du Preneur.

Le Bailleur déclare concernant l'état des Biens :

- qu'il ne s'y exerce aucune servitude légale ou conventionnelle, charge ou restriction autres que celles éventuellement relatées aux présentes ;
- qu'ils ne font l'objet, tant en demande qu'en défense, d'aucune situation conflictuelle ou pré-conflictuelle, ou encore de procédure en cours, notamment pour raisons de servitude, troubles de voisinage, délimitation de limite parcellaire, revendication de propriété, et qu'ils ne sont pas susceptibles d'y donner lieu ;
- qu'aucun sinistre n'y a jamais été déclaré ;
- qu'ils n'ont jamais été inondés ou faits l'objet d'une coulée de boue ou d'un mouvement important de terrain ;
- qu'ils n'ont jamais fait l'objet de remblai (terre, déchets, débris, etc.) ;
- qu'ils n'ont jamais été traversés par un chemin, une voie, qui serait en partie, au moins recouverte aujourd'hui ;
- qu'ils n'ont pas fait ni ne font l'objet d'une activité pouvant présenter des risques environnementaux ou sanitaires ;
- qu'il ne se trouve pas, dans son sous-sol, d'installations, de vestiges archéologiques, de cavités, qu'elles soient remblayées ou non, naturelles ou non.

11.2. SITUATION LOCATIVE

Le Bailleur déclare que les Biens Loués sont libres de toute location, occupation ou réquisition de quelque nature que ce soit.

11.3. SITUATION HYPOTHECAIRE

Le Bailleur déclare que les Biens Loués sont libres de toute inscription de privilège et d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

Un état hypothécaire délivré le [•], renouvelé depuis, est demeuré joint et annexé.

Annexe - RUHF

Le Bailleur déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement susvisé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement et que le Bien est libre de tout privilège, hypothèque d'aucune sorte ou autre droit réel faisant obstacle à l'exécution du présent Bail.

Le Bailleur s'oblige à rapporter la mainlevée de toute inscription qui serait révélée par l'état qui sera délivré lors de la publication du présent acte au Service chargé de la publicité foncière.

11.4. ORIGINE DE PROPRIETE

Ces parcelles appartiennent au Bailleur depuis des temps immémoriaux.

Etant ici précisé que la parcelle précédemment cadastrée section J numéro 588 était cadastrée au plan napoléonien sous le numéro 12 de la Section K.

11.5. SERVITUDES

Le Preneur supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le fonds loué, et profitera de celles actives s'il en existe.

A ce titre, il est rappelé par le Bailleur qu'il a été constitué plusieurs servitudes aux termes des actes suivants.

[•]

11.6. URBANISME

Aux présentes est demeuré joint et annexé aux présentes la copie des pièces d'urbanisme délivrées le 31 octobre 2023 sur les Biens objet des présentes.

Annexe – Urbanisme

Il en résulte notamment que les Biens sont concernés par les servitudes d'utilité publique suivantes :

- « AC1 : monuments historiques, servitude de protection des monuments historiques, rempart Nord de la Cavalerie et Dolmen de la Fabière ;
- AS1 – Santé – Conservation des eaux – servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales – captage de la source de l'Espérelle ;
- AS1 – Santé – Conservation des eaux – servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales – captage de la source de la Doux-Homède ;
- T5 – Transport défense – relations aériennes – servitudes aériennes – servitudes de dégagement (aérodromes civils et militaires) – aérodrome de Millau Larzac. »

11.7. ETAT DES RISQUES

Il est rappelé aux Parties les termes de l'article L.125-5 du code de l'environnement :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques.

II. — En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

III. — Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. — Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. — En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI. — Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.

VII. — Le présent article n'est pas applicable aux conventions mentionnées aux articles L. 323-14 et L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime. »

Afin de remplir ses obligations rappelées ci-dessus, le Bailleur a établi un état des risques pollution et un état des risques pollution des sols en date du [●] dont une copie est ci-annexée.

Annexe – ERP-ERPS

Par ailleurs, le Bailleur déclare ne pas avoir subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application des articles L.125-2 du code de l'environnement ou L.128-2 du code des assurances.

11.8. BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

A l'appui des déclarations du Bailleur, sont demeurées ci-annexés, les relevés de la consultation électronique des bases de données suivantes :

- Base de données Géorisques ;
- Base de données INFOSOL ;
- Base de données ARIA (Analyse, Recherche et Information sur les Accidents).

Annexe – Consultations environnementales

11.9. INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

11.9.1. Rappel des textes

Le Notaire soussigné informe les Parties des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

- Celles de l'article L. 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

« Sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. »

- Celles de l'article L 541-1 II du Code de l'environnement relatives au traitement des terres excavées :

« Est un déchet au sens de la présente loi tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit ou plus généralement tout bien meuble abandonné ou que son détenteur destine à l'abandon ».

Les terres excavées, si elles sont polluées, sont soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégories 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 et loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

11.9.2. Déclarations générales du Bailleur

Le Bailleur reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné de son obligation de procéder à des investigations pour s'assurer de l'absence dans le passé de l'exploitation sur les Biens Loués objets des présentes d'installations classées soumises à autorisation ou qui auraient dû l'être.

Le Bailleur déclare qu'il a fourni au Preneur tous les éléments et informations dont il dispose permettant à ce dernier de connaître la situation des Biens Loués au regard de l'environnement.

Hormis ce qui est dit ci-dessous, le Bailleur déclare et garantit :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les Biens Loués faisant l'objet du Bail ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L541-3 du Code l'environnement, à l'exception des éléments figurant dans le Dossier d'Informations et de ce qui est dit ci-dessus ;
- qu'à sa connaissance l'activité exercée sur les Biens Loués objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L514-20 du Code de l'environnement, à l'exception des éléments figurant dans le Dossier d'Informations et de ce qui est dit ci-dessus ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1er de la loi n° 76-663 susvisée, en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'Immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration, à l'exception des éléments figurant ci-dessous.

En outre, il est rappelé que ni l'état hypothécaire ni les documents d'urbanisme obtenus ne révèlent l'existence d'une servitude d'utilité publique dans le cadre des articles L.515-8 et suivants du Code de l'environnement.

Le Bailleur déclare ne pas avoir reçu du préfet de notification d'un arrêté instituant une telle servitude.

11.9.3. Déclarations particulières du Bailleur

Le Bailleur déclare qu'ont été exploitées des activités soumises à la réglementation ICPE sur et à proximité des Biens Loués.

A ce titre, le Bailleur déclare que :

- par arrêté préfectoral numéro 72-2543 du 30 octobre 1972 M. Paul ROUVIER, domicilié 19, avenue Jean Jaurès - 12100 - MILLAU, a été autorisé à exploiter une carrière à ciel ouvert de calcaire, sise au lieu-dit "Lestrade", sur les parcelles n° 588, 589 et 590 - section J du plan cadastral de la commune de LA CAVALERIE ;

- par arrêté préfectoral n° 76-1336 du 6 mai 1976 M. Paul ROUVIER a été autorisé à étendre l'exploitation de la carrière dite de "Lestrade" aux parcelles n° 587 et 618 à 621 - section J du plan cadastral de la commune de LA CAVALERIE;

- par arrêté préfectoral n° 83-0003 du 4 janvier 1983 l'autorisation d'exploitation a été renouvelée pour une durée de 10 ans ;

- par arrêté préfectoral n° 93-1116 du 27 mai 1993 la S.A.R.L. ENTREPRISE ROUVIER, dont le siège social est 90, avenue Charles de Gaulle - 12100 - MILLAU, a été autorisée à exploiter une carrière à ciel ouvert de calcaire, au lieu-dit "Lestrade", sur les parcelles numéros 586, 587, 588, 589, 590, 618, 619, 620 et 621 de la section J et numéros 11, 28 et 29 de la section ZC du plan cadastral de la commune de LA CAVALERIE, pour une durée de 15 années et qu'aux termes de cet arrêté il a notamment été prévu ce qui suit littéralement rapporté :

« En fin d'exploitation, la remise en état des sols doit comporter les travaux suivants :

- o démontage complet des installations et démolition des bâtiments et fondations de toute nature,
- o purge, écrêtage et rectification des fronts selon une pente de 80,
- o talutage à 45° des masses éboulées éventuelles et des matériaux de faible cohésion,
- o nettoyage des banquettes intermédiaires et de la plateforme inférieure,
- o régilage sur ces banquettes et le carreau de la carrière des stériles et des terres de découverte,
- o plantation sur les surfaces réaménagées d'essences forestières adaptées, en accord avec la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt,
- o pose d'une clôture solide autour du site.

o Ces prescriptions de réaménagement pourront être modifiées à la demande de la municipalité de LA CAVALERIE en fonction de l'utilisation projetée du site réaménagé.

- par arrêté préfectoral n° 98-2855 du 21 décembre 1998 la S.A.R.L. ENTREPRISE ROUVIER, a été autorisée la poursuite de l'exploitation de la carrière jusqu'au 27 mai 2008 ;

- par dossiers en dates des 28 septembre 2007 et 28 novembre 2007 Madame Elisabeth Rouvier, agissant en qualité de gérante de la SARL Rouvier dont le siège social est au 90 avenue Charles de Gaulle 12104 Millau, a déclaré terminée l'exploitation de la carrière visée ci-dessus ;

- un procès-verbal de récolement et un avis de l'inspecteur des installations classées pour la protection de l'environnement ont été émis le 7 avril 2010 ;

- par arrêté préfectoral n° 2008-27621 du 2 octobre 2008 la S.A.R.L. ENTREPRISE ROUVIER s'est vu notifiée les modifications des modalités de remise en état du site après fin d'exploitation dans les conditions suivantes littéralement rapportées :

« En fin d'exploitation, la remise en état des sols doit comporter les travaux suivants :

- o Purge, écrêtage et rectification des fronts selon une pente de 80°,
- o Talutage à 45° des masses éboulées éventuelles et des matériaux de faible cohésion,
- o Nettoyage des banquettes intermédiaires et de la plate forme inférieure,
- o Plantation sur les surfaces réaménagées d'essences forestières adaptées, en accord avec la direction départementale de l'agriculture et de la forêt,

o Pose d'une clôture solide autour du site.

Les matériels suivants peuvent être conservés sur le site :

- o Pont bascule ;
- o Bungalow sanitaire ;
- o Cuve à fioul.

- par arrêté préfectoral n° n° 2010-1656 du 14 juin 2010 il a été notifié à la S.A.R.L. ROUVIER la levée des garanties financières.

11.9.4. Conventions des Parties concernant l'état environnemental

En ce qui concerne l'état du sol et du sous-sol, le Bailleur a fourni les éléments ci-dessus au Preneur qui le reconnaît relativement à l'état environnemental des Biens Loués.

Au regard de ces éléments et des déclarations faites par le Bailleur, le Preneur déclare qu'il réalisera les travaux de construction de la Centrale de manière adaptée à l'état du sol et du sous-sol.

A ce titre, le Preneur déclare qu'il réalisera les travaux d'installation de la Centrale au moyen de pieux pré-forés en béton.

Le Preneur déclare qu'il s'assurera de la gestion des terres excavées en application de la réglementation déchet.

Le Bailleur se voit rappeler les obligations qui sont les siennes en sa qualité d'exploitant ou de dernier exploitant d'installations soumises à la législation sur les ICPE.

Ainsi, le Bailleur garantira le Preneur de toutes les réclamations ou actions de tiers se rapportant à des pollutions pouvant être imputables aux activités pour lesquelles le Bailleur a la qualité d'exploitant ou de dernier exploitant au titre de la législation sur les ICPE.

Toutefois, cette garantie ne saurait s'appliquer dans l'hypothèse où les pollutions résulteraient de non-respect par le Preneur des travaux qu'il réalisera, des règles de sécurité ou des prescriptions réglementaires en découlant.

11.10. ETUDE GEOTECHNIQUE

Le Preneur déclare avoir fait établir une étude de sols.

11.11. AUTRES DIAGNOSTICS

Les Biens n'étant pas bâtis, les Parties déclarent que la réglementation relative à l'amiante, au saturnisme ou au diagnostic de performance énergétique n'est pas applicable aux présentes.

Par ailleurs, le Bailleur déclare que les Biens ne sont pas situés dans une zone infestée par les termites et au sein de laquelle il est fait injonction de procéder aux recherches d'infestation ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication.

ARTICLE 12. CONDITIONS DU BAIL

12.1. ETAT DES BIENS

Le Preneur prendra les Biens Loués dans l'état où ils se trouveront à la date de leur entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours contre le Bailleur pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol et du sous-sol, vices même cachés, comme aussi sans aucune garantie d'erreur dans la désignation ou dans la contenance indiquée, quelle que puisse être la différence en plus ou en moins.

12.2. JOUISSANCE

Le Preneur jouira des Biens raisonnablement sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.

Compte-tenu du caractère emphytéotique du Bail, le Preneur pourra réaliser librement tous les travaux de construction et de démolition envisagés par lui, ainsi que toutes installations nécessaires à l'exploitation actuelle ou future de la Centrale, le tout sous la condition que les aménagements ainsi opérés ne portent pas atteinte au fonds appartenant au Bailleur.

Le Preneur aura, entre autres facultés, celle de procéder sur les Biens à toutes opérations et aménagement, installations et/ou constructions et/ou bâtiments qui lui seront utiles à l'exploitation de la Centrale, sauf à respecter toutes réglementations et prescriptions d'urbanisme.

Tous éléments constructifs et/ou aménagements que le Preneur choisirait de réaliser devront l'être conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et aux obligations résultant des déclarations ou autorisations d'urbanisme.

Le Preneur déclare s'engager à obtenir, le cas échéant, toutes les autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'installation, la mise en service, l'exploitation et l'entretien de ses installations actuelles et futures.

12.3. SERVITUDES

Le Preneur pourra librement consentir les servitudes passives indispensables à la réalisation et à l'exploitation de la Centrale et de ses équipements.

De même, le Preneur pourra librement acquérir les servitudes, mitoyennetés, droits de vue, droits de passages nécessaires à l'édification ou à l'exploitation de la Centrale ou encore à la desserte des Biens.

Il est expressément convenu que les sommes qui pourraient être payées à des tiers au titre de ces acquisitions et en exécution des conventions passées par le Preneur seront supportées exclusivement par ce dernier qui s'y oblige.

À l'expiration du Bail par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, toutes les servitudes autres que celles à la constitution desquelles le Bailleur aurait consenti, ainsi que tous les privilèges et hypothèques conférés par le Preneur ou ses ayants-cause s'éteindront de plein droit.

12.4 EMPIETEMENT - USURPATIONS

Le Preneur s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et devra avertir le Bailleur de tous ceux qui pourraient se produire dans le délai prescrit par l'article 1768 du Code civil, sous peine de tous dépens, dommages-intérêts.

12.5 ENTRETIEN DES BIENS

Le Preneur devra pendant tout le cours du Bail conserver en bon état d'entretien la Centrale dont il restera propriétaire, et effectuera à ses frais, et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature.

12.4. IMPOTS ET TAXES

Dans le cadre du Bail et au titre de l'article 1400 II du Code général des impôts, la taxe foncière est établie au nom du Preneur.

Le Preneur acquittera pendant toute la durée du Bail, en sus du prix du Bail ci-avant stipulé, toutes les contributions et charges relatives aux Biens Loués en lien avec l'installation et l'exploitation de la Centrale. Les Parties conviennent de ne pas effectuer de remboursement au titre de l'année en cours au jour de la signature du Bail Emphytéotique.

12.5. ASSURANCES

Pendant la phase de construction

Le Preneur souscrira ou veillera à ce que soit souscrite avant l'ouverture du chantier des travaux : une assurance tous risques chantiers garantissant la responsabilité civile des intervenants aux travaux, y compris du maître d'ouvrage et de son mandataire (article 1382 et 1386 du Code civil), à raison de tous dommages pouvant être causés à autrui, y compris au Bailleur et/ou son locataire et autres occupants, du fait ou à l'occasion des travaux ou imputables à leur réalisation.

Il justifiera de la souscription de cette assurance à première demande du Bailleur.

Tous les intervenants devront être garantis en tant qu'assurés additionnels.

Tous les dommages causés aux biens du Bailleur, ou à ceux qui lui sont confiés, pendant la durée d'exécution des travaux par le Preneur ou les entreprises intervenant pour son compte sur le chantier seront intégralement indemnisés par le Preneur.

L'ensemble des lots des ouvrages qui relèvent d'une garantie décennale feront l'objet d'une garantie décennale et le Preneur obtiendra les attestations d'assurance des sous-traitants préalablement au démarrage des travaux de construction.

Assurance pendant la phase d'exploitation

Le Preneur sera seul responsable des accidents ou dommages qui pourront résulter de l'exploitation de la Centrale ainsi que de la présence de ses personnels et préposés liés à cette exploitation.

Le Preneur s'engage à souscrire toutes assurances nécessaires à son activité et à en justifier à première demande du Bailleur.

Il devra notamment assurer sa responsabilité civile d'exploitant, assurer la Centrale et ses Equipements contre les dommages qui pourraient lui être causés (incendie, explosions, dégâts des eaux et autres risques).

Ces assurances devront également couvrir tous les travaux effectués par le Preneur dans le cadre de la poursuite de l'exploitation de la Centrale.

Le Bailleur devra assurer sa responsabilité civile de propriétaire du terrain pendant toute la durée du Bail.

12.6. FIN DU BAIL – DROIT DE PROPRIETE – ACCESSION

Le Preneur profite du droit d'accession pendant toute la durée du Bail.

Le Bailleur de son côté renonce à tout droit d'accession sur les éléments constitutifs de la Centrale qui auraient été installés sur les Biens Loués préalablement à la signature des présentes et qui y seront installés postérieurement.

La Centrale réalisée et exploitée par le Preneur sera sa propriété et celle de ses ayants cause et ayants droit pendant toute la durée du Bail, le Bailleur entendant par la présente renoncer expressément au jeu des articles 546 et 551 du code civil.

A l'expiration du Bail (soit par arrivée de son terme soit en cas de résiliation anticipée), le Preneur s'engage à démanteler et recycler la Centrale et remettre les Biens en état conformément à l'état des lieux établi au commencement du Bail dans un délai de six (6) mois à compter de la fin du Bail, le tout à ses frais exclusifs.

Le Bailleur pourra néanmoins faire savoir au Preneur, au moins 6 mois avant la fin du Bail, son intention de conserver les installations.

La charge du démantèlement sera dès lors transférée au Bailleur, la Centrale devant alors lui être cédée par le Preneur moyennant le prix d'un (1) euro symbolique et sans garantie de fonctionnement.

12.7. CONSTITUTION DE DROITS REELS

Le Preneur pourra librement grever son droit de servitudes, privilèges et hypothèques.

12.8. CESSION DU BAIL - HYPOTHEQUE

Le droit conféré au Preneur peut être sous-loué, cédé et saisi.

Le Preneur pourra céder librement conformément à la loi, tout ou partie de ses droits issus du Bail ou les apporter en société sans l'accord ni même la présence du Bailleur qui y consent d'ores et déjà.

Les cessionnaires ou la société bénéficiaire de l'apport seront donc engagés envers le Bailleur aux mêmes conditions que le cédant, lequel s'engage à lui rendre opposables les présentes dans le cadre de l'acte de cession.

En cas de fusion de la société preneuse, la société issue de la fusion ou la société bénéficiaire de l'apport sera substituée de plein droit à la société preneuse dans tous les droits et obligations découlant du Bail.

Toute cession ou tout apport en société devra être notifié, par courrier recommandé avec accusé de réception au Bailleur.

12.9. RESILIATION ANTICIPEE

12.9.1. A l'initiative du Preneur

Le Preneur pourra résilier le Bail unilatéralement et de plein droit, sans indemnité au profit du Bailleur, après une mise en demeure restée infructueuse pendant trois (3) mois :

- en cas d'inexécution par le Bailleur de ses obligations résultant du présent Bail ;

- en cas de détérioration grave commises par le Bailleur sur la Centrale ;

Par ailleurs, si, après l'expiration d'un délai de dix-huit (18) ans et un (1) jour à compter de la prise d'effet du Bail, devait advenir un des évènements mentionnés ci-dessous :

- o La cessation du contrat de rachat de l'électricité pour une cause indépendante du Preneur ;*
- o l'annulation ou l'abrogation, totale ou partielle de l'un ou de plusieurs des textes visant le contrat d'achat d'électricité, ayant pour conséquence une modification substantielle du contrat d'achat d'électricité, notamment quant à sa durée ou au montant de sa rémunération, l'interdiction d'exploiter la Centrale pour une cause indépendante du Preneur ;*
- o l'arrêt définitif, total ou partiel, de l'exploitation de la Centrale, consécutivement à :*
 - une modification légale ou réglementaire affectant les autorisations, permis ou licences nécessaires à son exploitation ;*
 - la destruction de 80 % au moins des constructions/installations ayant été édifiées ;*
 - la destruction partielle ou totale du réseau de transport d'électricité, nécessitant une interruption longue de l'exploitation ;*

Alors le Preneur aura seul la faculté d'invoquer la caducité des présentes à la date de l'évènement concerné, ces différents aspects ayant tous été déterminants de son consentement.

Il en informera ensuite le Bailleur, par lettre recommandée avec avis de réception, sommation d'huissier ou remise en mains propres contre récépissé, à son libre choix.

Toutefois, dans le cas où le Preneur aura constitué des sûretés hypothécaires ou d'autres droits réels à des tiers, aucune résiliation ou caducité du bail ne peut intervenir, avant l'expiration de la procédure suivante :

Le Preneur notifiera par lettre recommandée avec avis de réception aux titulaires de ces droits réels la survenance d'une cause de résiliation ou caducité du Bail. Si dans les six (6) mois de cette notification, ces derniers ne lui ont pas signifié, par lettre recommandée avec avis de réception, leur substitution pure et simple (ou celle d'un tiers désigné par eux, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires à l'exploitation des centrales photovoltaïques et à la vente de l'électricité produite à EDF ou tout organe habilité à acquérir l'énergie) dans les droits et obligations du Preneur, la caducité se produira. En cas de substitution, celle-ci sera constatée par acte authentique. Le Bailleur donne dès à présent son agrément à toute substitution et agréé tout tiers qui se substituerait au Preneur. En cas de résiliation ou caducité du bail, le Preneur doit se conformer aux devoirs mis à sa charge en fin de bail.

12.9.2. A l'initiative du Bailleur

Le Bailleur pourra demander en justice la résiliation du Bail, après une mise en demeure restée infructueuse pendant trois (3) mois :

- en cas d'inexécution par le Preneur de ses obligations résultant du présent Bail ;

- en cas de détérioration grave commise par le Preneur sur les Biens Loués ;

- en cas de défaut de paiement à l'échéance de deux termes annuels du Loyer, à l'expiration d'un délai de trois (3) mois commençant à courir à compter de la notification d'un simple commandement de payer ou de la première présentation d'une mise en demeure d'exécuter adressée par lettre recommandée avec avis de réception demeurée infructueuse.

Toutefois, dans le cas où le Preneur aurait conféré des sûretés hypothécaires ou d'autres droits réels à des tiers, aucune résiliation du Bail ne pourra intervenir à la requête du Bailleur, avant l'expiration d'un délai de six (6) mois à partir de la date à laquelle le commandement de payer ou la mise en demeure d'exécuter aura été notifiée par lettre recommandée avec avis de réception au titulaire de ces droits réels et dans la mesure où ce dernier n'aurait pas notifié au Bailleur son intention de se substituer ou de substituer un tiers désigné dans les droits et obligations du Preneur.

Le Bailleur s'engage à notifier par lettre recommandée avec accusé de réception aux titulaires de ces droits réels le commandement de payer ou la mise en demeure d'exécuter le même jour que leur signification au Preneur.

Si dans les six (6) mois de cette dénonciation, ces derniers n'ont pas signifié au Bailleur, par lettre recommandée avec avis de réception, leur substitution pure et simple (ou celle d'un tiers désigné par eux, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires à l'exploitation des centrales photovoltaïques et à la vente de l'électricité produite à EDF ou tout organe habilité à acquérir l'énergie) dans les droits et obligations du Preneur, la résiliation pourra intervenir à l'égard du Preneur, sans préjudice toutefois des droits des titulaires de ces droits réels.

Cette dernière disposition trouve également à s'appliquer au profit des établissements financiers au profit desquels aucune sûreté hypothécaire ou autre droit réel n'a été constitué, à condition que l'identité de ces établissements financiers ait été notifiée au Bailleur préalablement à l'apparition de l'évènement à l'origine de la résiliation.

En cas de substitution, celle-ci sera constatée par acte authentique. Le Bailleur donne dès à présent son agrément à toute substitution et agréé tout tiers qui se substituerait au Preneur.

ARTICLE 13. FISCALITE – PUBLICITE FONCIERE

Les Parties déclarent vouloir [●] ne pas vouloir soumettre le présent bail à la taxe sur la valeur ajoutée conformément aux dispositions de l'article 260 6° du Code général des impôts.

Ce bail sera publié au service de la publicité foncière de RODEZ 1.

La taxe de publicité foncière est due sur le montant cumulé des loyers, soit sur la somme de [●]

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, les parties déclarent que le montant cumulé des Loyers et des charges est évalué pour la durée du bail à [●].

ARTICLE 14. DISPOSITIONS DIVERSES

14.1. DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs visés ci-dessus.

14.2. COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au Bailleur.

14.3. FRAIS

Les frais et émoluments du présent Acte seront supportés par le Preneur.

Les frais de l'état des lieux dressé par huissier seront supportés également par le Preneur.

14.4. ENVOI ELECTRONIQUE

Chacune des parties donne son accord pour que l'envoi d'une lettre recommandée, lorsque la loi permet cette forme de notification, soit effectué, pour les besoins du dossier, par courrier recommandé avec accusé de réception électronique à l'adresse courriel indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article L 100 du Code des postes et des communications électroniques.

Elle reconnaît et garantit qu'elle dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'elle a indiqué, notamment pour son accès régulier, la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder, et la gestion des paramètres de réception et de filtrage de courriers rentrants. Le cas échéant, elle garantit que tout tiers accédant au compte e-mail est autorisé par elle à le représenter et agir en son nom. Elle s'engage à maintenir son adresse en fonctionnement, et à avertir, par tous moyens compatibles avec la procédure écrite, sans délai, son ou ses cocontractants et l'office notarial de tout changement, de tout usage abusif, ou de toute interruption de celle-ci (à l'exclusion des interruptions momentanées). Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par elle au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par elle et relèvera de la responsabilité exclusive de cette dernière.

Il est précisé que le prestataire chargé de la remise est AR24. Ce prestataire est soumis aux dispositions du décret numéro 2018-347 du 9 mai 2018 qui précise les conditions d'application visant à garantir l'équivalence de l'envoi d'une lettre recommandée électronique avec l'envoi d'une lettre recommandée.

En application des dispositions de l'article R 53-3 du Code des postes et des communications électroniques, le prestataire doit informer le destinataire, par voie électronique, qu'une lettre recommandée lui est destinée et qu'il a la possibilité, pendant un délai de quinze jours à compter du lendemain de l'envoi de cette information, d'accepter ou non sa réception.

Bailleur : [●]

Preneur : data.comptage@totalenergies.com.

14.5. DIVISIBILITE – MODIFICATIONS – CLAUSE DE SAUVEGARDE

Si une ou plusieurs des stipulations des présentes devait être 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 exécutoire, les autres stipulations n'en demeurent pas moins valables et efficaces. En ce cas, les Parties s'efforcent de bonne foi de substituer aux dispositions non valables ou inefficaces toutes autres stipulations de nature à maintenir l'équilibre économique des présentes.

14.6. POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les Parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout cleric de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

14.7. CONCLUSION DU BAIL

Les Parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

14.8. DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des Parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les Parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

14.9. PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales. Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires. Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès. L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : ci@notaires.fr. Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

14.10. LUTTE CONTRE LA CORRUPTION

14.10.1. DEFINITIONS

Le terme « Agent Public » désigne notamment les personnes suivantes agissant en cette qualité : a) fonctionnaires, employés et représentants de gouvernements, d'une administration nationale, régionale ou locale, ou d'une agence gouvernementale ou administrative ; b) consultants et employés

d'organisations non gouvernementales dans la mesure où ils sont en poste pour le compte de leur gouvernement ou administration d'origine ; c) candidats à une fonction gouvernementale ou administrative ; d) dirigeants et responsables de partis politiques ; e) membres de familles royales ; f) membres d'organisations publiques internationales (telles que les Nations Unies, la Banque mondiale, etc.) et leurs consultants ; g) fonctionnaires ou employés de sociétés ou entités contrôlées par l'État ou propriétés de l'État ; h) personnes au service d'un gouvernement, y compris les membres de l'armée, de la police ou de la fonction publique, i) élus parlementaires.

Par « Partenaire », on entend toute personne ayant une relation d'affaires avec TotalEnergies Renouvelables France et/ou le Preneur détenue directement ou indirectement par elle relative à l'achat, à la vente, à la prospection ou au développement de projets EnR que ce soit dans le cadre d'acquisitions, fusions, cessions, Joint-Ventures, associations, prestations de services ou autres partenariats contractuels.

Par « Proche d'Agent Public », on entend son conjoint ou partenaire, un de ses enfants, l'un de ses frères et sœurs ou l'un de ses parents, le conjoint ou partenaire d'un de ses enfants, un beau-frère ou une belle sœur, ou toute autre parent proche de son entourage familial.

Par « Société Mère » on entend TotalEnergies Renouvelables France, société par actions simplifiée au capital de 8.624.664 euros, dont le siège social est situé 74 rue Lieutenant de Montcabrier – ZAC de Mazeran – 34500 Béziers, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Béziers sous le numéro 434 836 276.

14.10.2. PREVENTION DE LA CORRUPTION

En application des principes consacrés dans les conventions internationales et régionales de lutte contre la corruption et afin d'assurer le respect des lois anti-corruption applicables aux activités régies par le Bail et le respect de toutes autres lois anti-corruption applicables par ailleurs aux Parties ou à leur maison-mère :

1 – Le(s) Bailleur(s) certifie(nt) que, pour tout ce qui touche au présent Bail, ni lui/eux, ni, à sa/leur connaissance, une personne agissant pour son/leur compte, n'a fait ou offert, et ne fera ou n'offrira, aucun paiement, présent, promesse ou tout autre avantage, que ce soit directement ou par le biais d'intermédiaires, pour l'usage ou pour le profit d'un Agent Public dès lors qu'un tel paiement, présent, promesse ou avantage a ou aura pour but :

(i) d'influencer un acte ou une décision de cet Agent Public ;

(ii) d'inciter cet Agent Public à accomplir ou à s'abstenir d'accomplir un acte, en violation de ses obligations légales ;

(iii) d'obtenir un avantage indu ; ou

(iv) d'inciter cet Agent Public à faire usage de son influence en vue d'obtenir un acte ou d'influencer une décision d'un service public, de toute autorité publique ou d'une entreprise publique.

2 – Le(s) Bailleur(s), pour tout ce qui concerne le présent Bail, certifie(nt) qu'il n'a/ont fait ou offert, et s'engage(nt) à ne faire ou à n'offrir, aucun paiement, présent, promesse ou tout autre avantage, que ce soit directement ou par le biais d'intermédiaires, à l'usage ou au bénéfice de toute autre personne (autre qu'un Agent Public), dès lors qu'un tel paiement, présent, promesse ou avantage a ou aura pour but d'inciter cette personne à accomplir ou à s'abstenir d'accomplir un acte en violation de ses obligations légales ou d'assurer un avantage indu, ou d'accomplir ou de s'abstenir d'accomplir un acte qui violerait les lois applicables dans le cadre du présent Bail.

3 – Tous accords financiers, factures et rapports présentés au Preneur doivent retranscrire fidèlement et de manière raisonnablement détaillée toutes les activités et transactions effectuées dans le cadre de l'exécution du présent Bail.

4 – Tous les paiements du Preneur au(x) Bailleur(s) doivent être effectués en accord avec les conditions de paiements spécifiées au présent Bail. Les instructions de paiement notifiées dans les factures du (des) Bailleur(s) vaudront garantie par le(s) Bailleur(s) que le compte bancaire désigné est détenu uniquement par lui/eux et qu'aucune autre personne n'a de participation, de droit ou d'intérêt sur ce compte.

5 – Non-conflit d'intérêts du (des) Bailleur(s)

5. a) Le(s) Bailleur(s), personne(s) morale(s)

Le(s) Bailleur(s), personne(s) morale(s), certifie(nt) qu'aucun Agent Public (ou Proche d'Agent Public) ne détient(détiennent) ou ne possède(nt), directement ou indirectement, des titres ou un quelconque intérêt dans la/les structure(s) propriétaire(s) des surfaces objet du Bail (autrement que par la possession de titres cotés en bourse insuffisants pour contrôler l'entité concernée), ou n'est un dirigeant, un administrateur ou un mandataire dudit (des) Bailleur(s), en dehors de toute détention, intérêt ou rôle déjà communiqués par le(s) Bailleur(s) par écrit. Cette garantie précédente continuera à s'appliquer pendant toute la durée du Bail. Le(s) Bailleur(s) s'engage(nt) à notifier au Preneur rapidement et par écrit tout changement qui pourrait éventuellement altérer l'exactitude de cette garantie. Dans tous les cas, si un Agent Public (ou un Proche de l'Agent Public) détient ou obtient, directement ou indirectement, des parts ou toute autre forme d'intérêt dans la structure propriétaire des surfaces objets du Bail, est ou devient un dirigeant, un administrateur ou un mandataire de ladite structure, le(s) Bailleur(s) devra/devront prendre les mesures appropriées afin de s'assurer que cet Agent Public (ou un Proche de l'Agent Public) évite tout conflit d'intérêt, respecte la législation française prohibant les conflits d'intérêts pour les Agents Publics et respecte les dispositions anti-corruption décrites dans le présent article.

5. b) Le(s) Bailleur(s), personne(s) physique(s)

Le(s) Bailleur(s), personne(s) physique(s), détenant les surfaces objet du Bail, certifie(nt) ne pas revêtir la qualité d'Agent Public (ou Proche d'Agent Public), en dehors de toute détention, intérêt ou rôle déjà communiqués par le(s) Bailleur(s), par écrit. Cette garantie précédente continuera à s'appliquer pendant toute la durée du Bail. Le(s) Bailleur(s) s'engage(nt) à notifier au Preneur sans délai et par écrit tout changement qui pourrait éventuellement altérer l'exactitude de cette garantie. Dans tous les cas, si un Agent Public (ou un Proche de l'Agent Public) détient ou obtient, directement ou indirectement, des parts ou toute autre forme d'intérêt dans la structure propriétaire des surfaces objets du présent Bail, le(s) Bailleur(s) devra/devront prendre les mesures appropriées afin d'éviter tout conflit d'intérêts et d'assurer le respect de la législation française prohibant les conflits d'intérêts pour les Agents Publics et le respect des dispositions anti-corruption décrites dans le présent article.

6. Le(s) Bailleur(s) certifie(nt) ne pas avoir de lien de nature d'intérêts financier et/ou professionnel, avec un Partenaire du Preneur ou de la Société Mère le cas échéant, dans le cas où le Partenaire et le(s) Bailleur(s) sont impliqués dans le même projet de production d'électricité par l'utilisation d'énergies renouvelables. Cette garantie précédente continuera à s'appliquer pendant toute la durée du Bail. Le(s) Bailleur(s) s'engage(nt) à notifier au Preneur ou à la Société Mère le cas échéant, sans délai et par écrit tout changement qui pourrait éventuellement altérer l'exactitude de cette garantie. Dans tous les cas, si un tel lien existe, le(s) Bailleur(s) devra/devront prendre les mesures appropriées afin de s'assurer qu'il(s) évite(nt) tout conflits d'intérêts et respecte les dispositions anti-corruption décrites dans le présent article.

14.11. CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des Parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

14.12. FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute. Lorsque l'Acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'Acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition. Si l'Acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Le notaire soussigné a également recueilli l'image de la signature de la ou des parties présentes ou représentées au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite puis signé au moyen du même procédé de signature électronique qualifié.



Après avoir délibéré, à 13 VOIX POUR, le Conseil Municipal :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer un bail emphytéotique d'une durée de 22 ans, avec la faculté

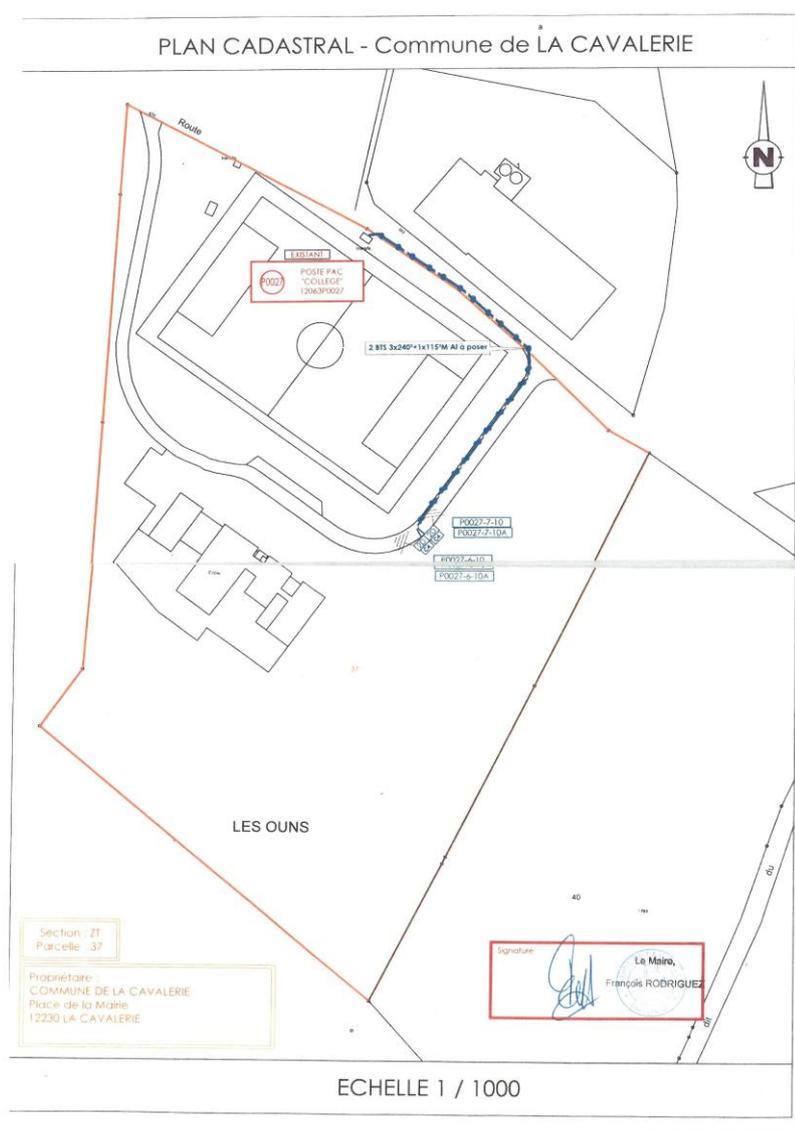
pour le preneur de proroger le bail pour une période de 15 ans maximum sur les parcelles cadastrées section J1843 et J1844, assorti d'une constitution de servitudes.

- **DONNE** la faculté à Monsieur le Maire de subdéléguer au profit de tout adjoint de son choix.

5. SIGNATURE D'UN ACTE AUTHENTIQUE SELON CONVENTION DE SERVITUDES POUR LE GYMNASSE SUR LA PARCELLE ZT37, SITUEE ROUTE DE LA TUNE, AVEC ENEDIS

Madame la première adjointe rappelle que la société ENEDIS a demandé la constitution d'une servitude de passage pour la pose de quatre lignes électriques souterraines sur la parcelle ZT37, lieudit 670 Route de la Tune. Ainsi, une convention de servitudes a été signée le 26 Juillet 2023.

Madame la première adjointe informe que cette convention de servitudes va être régularisée via la rédaction d'acte authentique, dont les frais de Notaire sont à la charge d'ENEDIS.



Après avoir délibéré, à 13 VOIX POUR, le Conseil Municipal :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ledit acte relatif à la convention mentionnée ci-dessus.
- **DONNE** la possibilité à Monsieur le Maire de se faire représenter par un adjoint en cas d'empêchement.

6. VEOLIA : RENOUVELLEMENT CONVENTION POUR L'ASSISTANCE TECHNIQUE ET L'ENTRETIEN DES INSTALLATIONS DU SERVICE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF 2024

Madame Marie-Laure GUIBERT-MURET, 1^{ère} adjointe au Maire, a été désignée par la délibération n° 59/2023 en date du 8 août 2023, comme la représentante de la Commune, dans le cadre de la passation et l'exécution, d'un marché public portant sur l'exploitation du service d'assainissement collectif.

La Commune souhaite reconduire les services d'une entreprise privée pour gérer l'exploitation du service susnommé.

A ce titre, la société VEOLIA a été retenue pour assurer cette prestation de service.

La convention rédigée par VEOLIA, comprend la gestion et l'entretien des ouvrages suivant :

- 1 la station d'épuration
- 2 la station d'épuration organica
- 3 Le poste de relevage
- 4 reporting- assistance

Département de L'AVEYRON

COMMUNE DE LA CAVALERIE

CONVENTION

POUR L'ASSISTANCE TECHNIQUE ET L'ENTRETIEN DES INSTALLATIONS DU SERVICE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

ENTRE :

La commune de La CAVALERIE, représentée par agissant au nom et pour le compte de la commune, dûment accrédité à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date duet désignée dans ce qui suit par « la Collectivité »

D'UNE PART,

ET :

La société Veolia Eau – Compagnie Générale des Eaux, Société en commandite par actions, au capital de 2 207 287 340,98 euros dont le siège social est 21 rue de la Boétie - 75008 Paris, immatriculée sous le numéro 572 025 526 RCS Paris, et faisant élection de domicile pour les présentes rues de la Ferronnerie, 12000 RODEZ, représentée par Madame **Virginie LECOMTE**, Directrice du Territoire Aveyron, et désignée dans ce qui suit par « le Prestataire »,

D'AUTRE PART

IL A ÉTÉ CONVENU ET STIPULÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - DESCRIPTION DES OUVRAGES

Les installations du service assainissement où interviendra le Prestataire sont :

- La station d'épuration actuelle d'une capacité de 2 900 eh de type boues activées équipée d'une filière boues constituée d'un silo de stockage, et d'une valorisation agricole par **épandage pour la période du 1^{er} Juin 2024 au 31 Aout 2024**
- Le suivi de la mise en route de la nouvelle station d'épuration ORGANICA avec le constructeur OTV **pour la période du 1^{er} Septembre 2024 au 31 Octobre 2024**
- La mise en route de la nouvelle station d'épuration ORGANICA **pour la période du 1^{er} Novembre 2024 au 31 Décembre 2024**
- L'exploitation de la nouvelle station d'épuration ORGANICA **pour la période du 1^{er} Janvier 2025 au 31 mai 2025** sur l'ensemble de la filière de traitement composée de :
 - D'une filière eau
 - D'une filière boues
 - D'une filière traitement tertiaire

L'ensemble des équipements pris en charge dans le cadre de la présente convention sont en annexes

- Le poste de relevage communal situé sur la RD 809

ARTICLE 2 - NATURE DE LA PRESTATION

Le Prestataire procédera aux visites et opérations de maintenance des installations en fonction du programme détaillé ci-dessous :

1- **Station d'Épuration boues activées (du 1 Juin au 31 Août 2024)**

Entretien hebdomadaire :

- Contrôle du bon fonctionnement de la station d'épuration ;
- Déshydratation et extraction régulières des boues vers le silo de stockage ;
- Maintenance courante des équipements tournants ;

Entretien mensuel :

- Gestion des préleveurs dans le cadre de l'autosurveillance réglementaire
- Enregistrement des données d'auto surveillance format SANDRE
- Nettoyage des locaux (local armoire de commande, local presse, local tamis rotatif)

2- **Station d'Épuration ORGANICA**

Entretien quotidien :

- Contrôle du bon fonctionnement des indicateurs de la supervision de la station d'épuration ;
- Contrôle visuel du bon fonctionnement des équipements de l'ensemble des filières eau, boues et traitement tertiaire ;

Entretien hebdomadaire :

- Contrôle du bon fonctionnement de la station d'épuration ;
- Déshydratation et extraction régulières des boues vers l'épaississeur ;
- Maintenance courante des équipements tournants ;
- Réalisation des analyses process (NO², NO³, Nh₄, Pt, poids de boues...)
- La tenue à jour d'un cahier de suivi des interventions réalisées

Entretien mensuel :

- Réalisation et prise en charge des analyses de l'autosurveillance réglementaire
- Enregistrement des données d'auto surveillance format SANDRE
- Nettoyage des locaux techniques et utilités
- Participation au comité de pilotage mensuel de suivi avec la collectivité sur le fonctionnement de la station.

Entretien annuel :

- Contrôles réglementaires, notamment, installations électriques et équipements de levage ;
- Assistance des services du Département lors des contrôles périodiques.

Le prestataire réalisera sous 2 mois à compter du 1^{er} Novembre 2024 un plan de maintenance détaillée pour le suivi des opérations préventives sur la station ORGANICA.

3- **Poste de relevage de la commune**

Entretien quotidien :

- Contrôle du bon fonctionnement de l'ouvrage ;
- Evacuation des refus de dégrillage

Entretien mensuel :

- Contrôle du bon fonctionnement de l'ouvrage ;
- Maintenance courante des équipements tournants ;

Entretien semestriel :

- Nettoyage complet de la bâche à l'aide d'un camion hydro-cureur ;

4- Reporting - assistance

Le prestataire établira un rapport d'activité annuellement et apportera assistance à la Collectivité pour l'élaboration du rapport annuel sur la qualité du service.

Dans le cas d'une anomalie constatée sur les ouvrages lors d'une visite, le Prestataire aura à la signifier à la Collectivité dans les plus brefs délais en fonction de l'urgence.

Le Prestataire assistera et apportera toute son expertise à la Collectivité :

- travaux d'assainissement
- réunion de travail
- visite de la station d'épuration
- Grands projets

ARTICLE 3 – PRESTATIONS À LA CHARGE DE LA COLLECTIVITÉ

La Collectivité conserve à sa charge :

- L'énergie, les télécom, l'eau
- Les frais des réactifs nécessaires au bon fonctionnement de la station ;
- Les frais d'évacuation des sous-produits (produits de dégrillage, graisses, sables, boues)
- L'entretien des lits BIOPHYTES
- L'entretien des espaces verts ;
- L'entretien des plantations de la serre (Station ORGANICA)
- Le nettoyage de vitres de la serre
- Le renouvellement des équipements électromécaniques.
- Les frais d'intervention d'une hydro-cureuse pour les interventions préventives et accidentelles sur la station d'épuration
- La réception des matières de vidanges et la traçabilité par bordereau de suivi des déchets

ARTICLE 4 - RÉMUNÉRATION DU PRESTATAIRE

En contrepartie des services faisant l'objet de la présente Convention, la Collectivité versera au Prestataire une rémunération forfaitaire annuelle en valeur du 1er janvier 2024 de :

38 800,00 € H.T. par an
soit
9 700,00 € HT par trimestre

La facturation se fera trimestriellement à terme échue. Il sera appliqué, au prix indiqué, le taux de T.V.A. en vigueur. Le paiement des sommes dues par la Collectivité interviendra dans un délai maximum de 30 jours suivant la présentation de la facture par le Prestataire.

ARTICLE 5 - CONTINUITÉ DU SERVICE

Le Prestataire met à la disposition de la Collectivité son service d'astreinte mobilisable 24h/24 - 7 jours/7.

Il s'engage à intervenir sous 4h00 suivant l'appel de la Collectivité pour toute urgence liée aux prestations définies à l'article 2 de la présente convention.

La Collectivité peut demander au Prestataire de réaliser toute autre intervention liée au service de l'assainissement, et non prévue dans le cadre de la présente convention, qu'elle jugera urgente. Dans ce cas, les prestations seront facturées par le Prestataire à la Collectivité sur devis accepté.

ARTICLE 6 - DURÉE ET PRISE D'EFFET

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an, sa prise d'effet sera effective à compter du 1^{er} Juin 2024.

A la Cavalerie le.....

Pour la Collectivité
Nom et signature

Pour le Prestataire
Nom et signature

Madame la 1^{ère} adjointe propose au conseil municipal :

- **D'autoriser** Madame Marie-Laure GUIBERT à signer la convention pour l'assistance technique et l'entretien des installations du service d'assainissement collectif, confiée à la société VEOLIA

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à 13 VOIX POUR :

- **Autorise** Madame Marie-Laure GUIBERT à signer la convention pour l'assistance technique et l'entretien des installations du service d'assainissement collectif, confiée à la société VEOLIA

7. CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL COMMUNAL : FACTURATION DES FRAIS DE MENAGE

Madame la 1^{ère} adjointe rappelle qu'une convention a été signée avec le Département de l'Aveyron et la communauté de communes Larzac et Vallées, en date du 24 janvier 2024, pour la mise à disposition du local sis 47 avenue du 122^{ème} RI, à titre gracieux, à raison d'une fois par mois selon un planning établi, pour la mise en œuvre de consultations par le service de la protection maternelle et infantile (PMI).

Considérant les termes de l'article 3 de la dite convention, «*le ménage sera réalisé par la commune avant et après chaque consultation. Le Département remboursera à la commune les frais de ménage, sur la base du prorata des superficies occupées et du temps d'occupation* ». Selon l'annexe jointe à la convention, l'espace occupé totalise 39,60m².

Le ménage sera effectué par un agent technique rémunéré 30€ de l'heure soit 2h par mois à compter du 7 mai 2024.

Une facturation annuelle d'un montant total de 720€ sera émise au mois de décembre de chaque année. Une première facturation sera présentée au prorata du temps d'occupation soit 8 mois : 480€ en décembre 2024.

Après en avoir délibéré à 13 VOIX POUR, le conseil municipal décide :

- La facturation du ménage au taux horaire de 30€, soit un total de 720€ annuel
- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à ce dossier

8. MODIFICATION DU CATALOGUE TARIFAIRE DES PRESTATIONS ET DE VENTE DE PRODUITS DU POINT ACCUEIL DES REMPARTS

Madame la 1^{ère} adjointe propose d'insérer au catalogue les modifications suivantes :

NOUVELLES REFERENCES DE PRODUITS EN LIBRAIRIE :

Unique Héritage éditions - Quelle Histoire – Recherche et trouve Histoire de France – Prix de vente unitaire : 17.95 €

Quelle Histoire – BD « Les supers Héros de l'Histoire » _ Prix de vente unitaire : 12.83 €

MODIFICATIONS TARIFAIRES PORTANT SUR LES PRESTATIONS DE VISITE

- Visite guidée :
 - Visite **guidée « Tarif individuel - adulte » (à partir de 18 ans) : 6 € (Tarif initial : 5 €) ;**
 - Visite **guidée « Tarif individuel - réduit » (demandeur d'emploi, étudiant sur présentation d'un justificatif) : 3 € (Tarif initial 2 €) ;**
 - Visite **guidée « Tarif groupe - adulte » (à partir de 10 personnes) : 5 € (Tarif initial : 4 € à partir de 12 personnes ;**
 - Visite **guidée « Tarif groupe - enfant » (scolaires, centres de loisirs sauf « centre intercommunale les Cardailloux » à partir de 10 enfants) : 4 € (Tarif initial : 3 € à partir de 12 enfants) ;**
 - Visite **guidée Tarifs partenaires « Pass S. E. L. » (Sites Exceptionnels du Languedoc) et Pass Camping-car Park : 5 € (Tarif initial : 4 €) ;**
- Mise à disposition de l'audioguide :
 - Visite **audioguide « Tarif - individuel » : 5 € (Tarif initial : 4 €) ;**

- Visite **audioguide « Tarif - groupe » (à partir de 10 personnes) : 4 €** (Tarif initial : 3,00 € à partir de 12 personnes) ;
- Visite **audioguide « Tarif Ambassadeur de l'Aveyron » (selon les conditions habituelles) : 2,50 €** (Tarif initial : 2 €) ;
- Visite **audioguide « Tarif - Pass SEL (Sites d'Exception en Languedoc » et « Tarif Pass Camping-car Park » : 4 €** (Tarif initial : 3 €) ;
- Visite **audioguide « Tarif circuit des sites templiers et hospitaliers du Larzac » : 4 €** (Tarif initial : 3 €) ;

➤ Visite libre des remparts :

- Visite **remparts « Tarif individuel adulte »** – à partir de 18 ans : **3 €** (Tarif initial : 2,50 €) ;
- Visite **remparts « Tarif individuel réduit »** (demandeurs d'emploi, étudiant sur présentation d'un justificatif) : **2,50 €** (Tarif initial : 2 €) ;
- Visite **remparts « Tarif - Groupe** (adultes ou enfants à partir de 10 personnes) : **2,50 €** (Tarif initial : 2,00 €) ;

INSTAURATION DE NOUVEAUX TARIFS PORTANT SUR LES PRESTATIONS DE VISITE SUIVANTES :

- Visite guidée « **Tarif individuel junior** » (applicable aux visiteurs âgés de 12 à 17 ans inclus) : **4 €**
- Visite guidée « **Tarif famille** » (applicable aux familles constituées de 2 adultes + 2 juniors âgés de 12 à 17 ans) : **18 €** ;
- Visite libre des remparts « **Tarif individuel junior** » (applicable aux visiteurs âgés de 12 à 17 ans) : **2,50 €** ;
- Visite libre des remparts « **Tarif famille** » (applicable aux familles constituées de 2 adultes + 2 juniors âgés de 12 à 17 ans) : **9 €**.
- Jeu de piste Groupe enfant (scolaires, centres de loisirs) Tarif unitaire : **3 € par enfant**

MODIFICATION DU PRIX DE VENTE PUBLIC DES OUVRAGES ET ARTICLES SUIVANTS (Tarifs éditeurs 2024):

- Patrimoine Culturel – Architecture Romane et Gothique – Gisserot editions – Tarif unitaire (Tarification 2024 éditeur) : 6 € ;
- Gisserot Jeunesse, ouvrage « 101 dates de l'Histoire de France racontées aux enfants » - Tarif unitaire (Tarification 2024) : 6 €.
- Collection « Je m'amuse avec », ouvrage « Les chevaliers – nouvelle édition » - Tarif unitaire (Tarification 2024) : 2,50 €.
- Topoguide Larzac Templier et Hospitalier : 16,40 €
- Cartes OT ou SB IGN : 13,90 €

Monsieur le Maire propose de valider le catalogue tarifaire suivant :

Les bases tarifaires pour les visites :

- Les bases tarifaires des visites guidées du village et des remparts sont les suivantes :

Individuel :

- **Tarif Adulte (à partir de 18 ans) : 6 €**
- Tarif enfant – de 12 ans : Gratuit accompagné d'un adulte
- **Tarif Junior (visiteurs âgés de 12 à 17 ans) : 4 €**
- **Tarif Famille (2 adultes + 2 juniors âgés de 12 à 17 ans) : 18 €**
- Tarif Réduit (étudiant, demandeur d'emploi) : 3 €
- **Tarif Adulte « Pass S. E. L. » (Sites Exceptionnels du Languedoc) : 5 €**, accordé aux détenteurs du :
 - Pass Visiteur S. E. L, validé par le tampon d'un site partenaire du réseau des S. E. L.),
 - Pass camping-car Park.
- Carnet d'aide à la visite ; dessins en écriture braille et relief : 2,50€ l'unité (accompagnant gratuit)

Groupe (à partir de 10 personnes) :

- **Tarif Adulte : 5 €**
- **Tarif scolaire : 4 €**
- Tarif Gratuit pour le chauffeur et l'accompagnateur
- Une entrée gratuite pour l'achat de 20 entrées payantes avec un tarif de groupe.

- Les bases tarifaires des visites libres des remparts sont les suivantes :

Individuel :

- **Tarif Adulte (à partir de 18 ans) : 3 €**
- Tarif enfant – de 12 ans : gratuit accompagné d'un adulte : gratuit.
- **Tarif Réduit (étudiant, demandeur d'emploi) : 2,50 €**
- **Visite libre des remparts « Tarif individuel junior »** (applicable aux visiteurs âgés de 12 à 17 ans) : **2,50 €** ;
- **Visite libre des remparts « Tarif famille »** (applicable aux familles constituées de 2 adultes + 2 juniors âgés de 12 à 17 ans) : **9 €**.
- Gratuité accordée aux détenteurs de la carte nominative « VIP SEL » (Membres et collaborateurs- personnel d'accueil des sites du réseau des « Sites d'Exception du Languedoc »).

Groupe (à partir de 10 personnes) :

- **Tarif unitaire (Adultes, scolaires, centres de loisirs) : 2,50 €**
- Gratuité pour les accompagnateurs des groupes

- Les bases tarifaires pour le fascicule des visites libres sont les suivantes :

- Français, Anglais, Allemand et Italien : **2,00 €**

- Les bases tarifaires pour la mise à disposition de l'Audioguide :

- **Tarif individuel : 5 €**
- **Tarif groupe** à compter de **10 personnes : 4 €**

Les bases tarifaires pour la mise à disposition de l'audioguide (suite)

- **Tarif Réduit individuel « Ambassadeurs de l'Aveyron » : 2,50 €**
 - ~ La carte « Ambassadeur de l'Aveyron » permet à l'un des deux titulaires mentionnés sur la carte de bénéficier de 50 % de réduction s'il est accompagné d'au moins 1 adulte ou 2 enfants payants.
 - ~ Si les deux titulaires se présentent ensemble, l'un bénéficie de la réduction, l'autre titulaire règle l'intégralité du billet d'entrée. Le titulaire doit obligatoirement se présenter à l'accueil du site muni de sa carte nominative et d'une pièce d'identité en cours de validité.
- **Tarif Réduit « Circuit Templier et Hospitalier » : Tarif individuel 4 €.**
(Sur présentation d'un billet d'entrée ou d'un ticket de caisse attestant d'une visite payante effectuée dans l'un des sites partenaires suivants : commanderie de Sainte Eulalie de Cernon, la tour hospitalière du Viala-du-Pas-de-Jaux, La Couvertorade, le fort de Saint Jean d'Alcas).
- **Tarif Adulte « Pass S. E. L. » (Sites Exceptionnels du Languedoc) : 4 €**, accordé aux détenteurs du :
 - Pass Visiteur S. E. L, validé par le tampon d'un site partenaire du réseau des S. E. L.),
 - Pass camping-car Park.
- Gratuité accordée aux détenteurs de la carte nominative « VIP SEL » (Membres et collaborateurs- personnel d'accueil des sites du réseau des « Sites Exceptionnels du Languedoc »).

Les bases tarifaires pour les descriptifs des randonnées :

- Topo guide Larzac templier et Hospitalier : 16.40 €

- Fiches de randonnées du Conservatoire Larzac Templier et Hospitalier et de la Commune de La Cavalerie : 1,50 €

Les bases tarifaires stock de documents à la vente pour la Librairie :

- Ouvrage - Arrêt Images - « Les Templiers », « The Templars », « Los Templarios », MSM éditions : Tarif unitaire : 7,00 €
- Ouvrage In Situ - « Les Templiers » – Editions MSM : Tarif unitaire : 31 €
- Ouvrage - Artes Facta - « Art Roman » : Tarif unitaire : 19,00 €
- Ouvrage - In situ « The Roads to Santiago » et « Los Caminos de Santiago de Compostella » : Tarif unitaire : 25,00€
- Ouvrage - Découvrir - MSM éditions :
 - « The Tarn Gorges » : Tarif unitaire : 10€50
- Ouvrage - « To & Culture en Aveyron, « Conservatoire Larzac Templier et Hospitalier – Larzac Templar and Hospitaler » et « Emplazamientos Templarios y Hospitalarios de Larzac », Editions du Beffroi : Tarif unitaire : 6,90 €
- Ouvrage – Histoire - « Les Croisades », « Les Villes fortes du Moyen Age », « Chronologie du Moyen Âge », La femme au Moyen-Age, s'habiller au Moyen-Age - Gisserot Editions : Tarif unitaire : 5,00 €
- Ouvrage – « Patrimoine Culturel - Architecte Romane et Gothique » Gisserot Editions : Tarif unique : 10,00€
- Ouvrage – « Patrimoine – Dictionnaire d'Architecture », Gisserot Editions : Tarif unitaire : 6,00 €
- Ouvrage « La chevalerie – Nouvelle édition – Gisserot Editions : Tarif unitaire : 10,00 €
- Ouvrage Les Templiers – Gisserot – Nouvelle édition. Prix individuel : 5 €
 - Ouvrage – Mémo- Histoire de l'Art, ouvrages « Les Saints et leurs attributs » et « Les Symboles », « Les templiers en France » Gisserot Editions : Tarif unitaire : 3,00 €
 - « Les Templiers en France », Philippe JOSSERAND, Editions Jean Paul GISSEROT, Tarif unitaire : 3,00€
 - « Châteaux forts et les chevaliers » Gisserot Editions : Tarif unitaire : 10,50€.
 - Apprendre en s'amusant, Gisserot Editions, ouvrage « Les Chevaliers, Les Princesses » : Tarif unitaire : 2,00 €

• Apprendre en s'amusant, Gisserot Editions, ouvrage « Les Chevaliers – Nouvelle édition : 2,50 €.

• Les Jeux Gisserot Editions, collection « Je m'amuse avec », ouvrages « Les Chevaliers » - « Les Princesses » – « Les châteaux forts » : Tarif unitaire : 2 €

• Collection « Gisserot JB », ouvrage : « Les princesses au Moyen Age » - Tarif unitaire : 3 €

• Collection « Gisserot Jeunesse », ouvrage « 101 dates de l'Histoire de France racontées aux enfants » - Tarif unitaire éditeur 2024 : 6 € - Tarif unitaire Stock initial : 5 €.

• Collection « Les petites histoires », ouvrage « Loup et le mystère du château » - Ouvrage « Cybelle et les sorcières » - Tarif unitaire : 3,00 €

Unique Héritage Editions (livres enfants) – collection « Quelle Histoire »

- « Les chevaliers » - « Aliénor d'Aquitaine » - « La Guerre de 100 ans » : Tarif unitaire : 5,00
- Carnet « Les Rois de France » : 9,90 €
- Collection « Premium » : Histoire du Moyen-Age – *Mille ans de changements* : Tarif unitaire : **13,95€**
- Le Mystère des Templiers - Tarif unitaire : 5 €
- Les Croisades – Tarif unitaire : 5 €
- Les rois maudits – Prix unitaire : 5 €
- La sorcellerie – Prix unitaire : 5 €
- Collection « Cherche et trouve » - Histoire de France – Prix unitaire : 17,95 €
- Carnet Légendes Médiévales – Prix unitaire : 9.90 €
- Ouvrages – Collection Quelle histoire : « Le mystère des templiers » - Ouvrage « Les croisades » - Ouvrage « Les rois maudits » - Ouvrage « La sorcellerie », prix unitaire : 5 €.
- **Quelle Histoire – Cherche et trouve Histoire de France – Prix de vente unitaire : 17.95 €**
- **Quelle Histoire – BD « Les supers Héros de l'Histoire » _ Prix de vente unitaire : 12.83 €**

• publications CPIE Causses Méridionaux

✓ Collection « A travers champs »

- Paysan sur le Causse noir, Jean éleveur militant à Lanuéjols : Tarif unitaire : 10 € ;

• Publication du Cercle Généalogique de l'Aveyron

- Ouvrage « La Cavalerie » : Tarif unitaire : 10 €

Les bases tarifaires stock de documents à la vente pour la Papeterie :

Carte Postale :

- Tarif unitaire : 0,50 €

Les bases tarifaires stock de souvenirs à la vente pour la Papeterie :

- Set de table : Tarif unitaire : 2 €
- Autocollant : Tarif unitaire : 1 €
- Poster : Tarif unitaire : 1 €
- Plaquettes « le château de La Couvertoirade » : prix unitaire : 4,90 €
- Plaquettes « les lavognes » : prix unitaire : 4,90 €
- Memo Jeu – MSM - « Templiers » et « Châteaux forts ». Prix de vente public à l'unité : 10.50 €.
- Mini Bloc – MSM - (7x10 cm) « Châteaux forts » et « Templiers ». Prix de vente public à l'unité : 3 €.
- Jeu des 7 familles « Rois et reines de France », prix unitaire : 9.90 €
- Jeu « Histo Memory », prix de vente unitaire : 9.90 €

Les bases tarifaires stock de souvenirs à la vente pour le textile :

- Tee-shirt (taille du 6 au 12 ans) : Tarif unitaire : 3 €

Les bases tarifaires stock de carte IGN :

- 2540 SB ST BEAUZELY – Aguessac Gorges du Tarn: Tarif unitaire : **13,90 €**
- 2641OT MILLAU GORGES DE LA DOURBIE : Tarif unitaire : **13,90 €**
- 2642OT LE CAYLAR LA COUVERTOIRADE : Tarif unitaire : **13,90 €**
- 2541OT MILLAU/ST AFFRIQUE : Tarif unitaire : **13,90 €**
- Impression descriptif de randonnée : Tarif unitaire (1 descriptif) : 0,50 €.

Les bases tarifaires des animations proposées par le Point Accueil :

- Jeu de Piste pour les enfants : Tarif unitaire individuel : 4,00 € - **Tarif unitaire Groupe enfants (scolaires, centres de loisirs) : 3 €.**
- Escape Bag Famille : 20 € tarif unitaire (la partie de jeu)

- Partenariat vente en ligne par l'office de tourisme de Millau Grands Causses – Rétrocession d'une commission de 8 % sur le plein tarif unitaire :
 - ~ Escape Bag familial : soit un tarif unitaire de 18.40 € au lieu de 20€.
 - ~ Jeu de piste Enfant : soit un tarif unitaire de 3.68€ au lieu de 4€
- Partenariat vente au comptoir conventionnée par l'Office Tourisme intercommunal Larzac et Vallées – Rétrocession d'une commission de 5% sur le plein tarif unitaire :
 - ~ Escape Bag familial : soit un tarif unitaire de 19 € au lieu de 20€
 - ~ Jeu de piste Enfant : soit un tarif unitaire de 3.80 € au lieu de 4€

Concert

- Tarif unitaire adulte et enfant de plus de 12 ans : 5,00 €
- Gratuit pour les enfants de moins de 12 ans accompagnés d'adultes

Théâtre

- Tarif unitaire adulte et enfant de plus de 12 ans : 5,00 €
- Gratuit pour les enfants de moins de 12 ans accompagnés d'adultes

Balade contée nocturne

- Tarif unitaire adulte et enfant de plus de 12 ans : 5,00 €
- Gratuit pour les enfants de moins de 12 ans accompagnés d'un adulte

Vide grenier - emplacement

- Tarif unitaire du mètre linéaire : 2,00 €

Marché aux puces

- Tarif unitaire du mètre linéaire : 4,00€

Course d'orientation - Inscription

- Tarif unitaire individuel : 3,00 €

Après en avoir délibéré, à 13 VOIX POUR, le Conseil Municipal décide :

- **DE FIXER** les éléments du catalogue tarifaire tels que ci-dessus,
- **D'AUTORISER** la vente des produits et des prestations du Point Accueil des Remparts,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

QUESTIONS DIVERSES

Lors de cette séance, madame BRUN et Mme PY étaient présentes pour exposer des problèmes rencontrés au sein du village.

Mme BRUN déplore le stationnement abusif de véhicules dans le passage déjà étroit de l'arche (boulangerie) qui gêne la circulation et empêcherait l'accès éventuel aux services de secours. Elle demande une solution pour faire cesser ces stationnements. De plus, elle souhaiterait que retarder l'extinction des lumières dans le centre du village.

Mme PY, quant à elle, résume la situation de son muret détruit lors de la construction de l'extension de la mairie. Les services municipaux s'étaient engagés à lui reconstruire depuis 3 ans. L'assemblée s'engage à faire réaliser les travaux rapidement.

De plus, elle est également gênée par le stationnement d'un véhicule dans le tournant de son accès. Elle demande des marquages au sol pour bien délimiter les places de stationnement autorisées.

L'ordre du jour étant écoulé, la séance est levée à 22h30.

Pour le Maire empêché
L'Adjointe au Maire
Marie-Laure MURET-GUIBERT

Le secrétaire de séance
Christophe CADILHAC