

DEPARTEMENT DE
L'AUDE

ARRONDISSEMENT
DE NARBONNE

DOMAINE :
Domaine et patrimoine

SOUS DOMAINE :
Autres actes de
gestion du domaine
privé

OBJET :
**Centrale solaire -
Convention de mise à
disposition des
parcelles AE 118 et
AE 119**

Le nombre de
conseillers municipaux
en exercice est de 27.

CONVOCATION ET
AFFICHAGE DU CM
EN DATE DU
22/06/2023



REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

N°2023/47

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal du 28 juin 2023.

Le Conseil Municipal de la commune de CUXAC D'AUDE

Légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances,
Sous la présidence de M. DELFOUR Grégory, Maire.

Présents : M. DELFOUR Grégory, Mme TIXIER Sandrine, M. BERTO David, Mme GONNOT Betty, M. TOMAS Eric, Mme MEILLIERE Peggy, M. COMBES Romain, Mme BONHOMME Mireille, M. BOUTET Jean-Marc, M. ROQUES Alain, Mme PEROZENI Denise, M. PARDO Franck, Mme BOULANGER Patricia, Mme AZEVEDO Murielle, M. BORSNAK Philippe, Mme REY Céline, Mme LESCURE Virginie, Mme ALVAREZ Nathalie, Mme DONAT Laura, M. MAUGARD Martial, M. POCIELLO Jacques, M. MATHIEU Patrice, Mme POCIELLO Sandy, M. FOURMOND Yoann, Mme JOSSIER Nathalie.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents :

Mme BOUCAUX Gaëlle, procuration à Mme MEILLIERE Peggy.
M. BENAVENT Jean-Manuel, procuration à Mme POCIELLO Sandy.

Rapporteur : M. le Maire

M. le Maire indique aux membres du Conseil que dans le cadre du dépôt des demandes d'autorisations administratives pour la construction et l'exploitation du projet de centrale photovoltaïque au lieu-dit La Castello, des études préalables ont mis évidence un impact sur l'habitat du petit gravelot.

Conformément à la réglementation en vigueur, le porteur du projet, la société CS la Castello (Total Energies), s'est engagé à mettre en œuvre une mesure visant à compenser les impacts induits par l'exploitation du projet. Cette mesure consiste en la conservation d'une parcelle de 0,5 hectares de friche afin de permettre au petit gravelot de conserver un habitat nécessaire à son alimentation.

Pour cela, la commune s'engage à mettre à disposition de la société deux parcelles communales cadastrées AE 118 et AE 119 pour une durée de 30 ans. En contrepartie, la commune percevra une redevance de 15 000 €.

Une convention formalise les engagements réciproques.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Oui l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

Valide le projet de convention avec la société CS La Castello pour la mise à disposition des parcelles AE 118 et AE 119.

Autorise Monsieur le Maire à signer cette convention et tout document d'ordre administratif ou financier relatif à ce dossier.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié le 29/06/2023

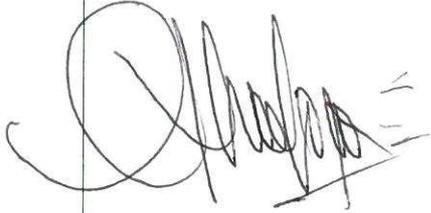
ID : 011-211101167-20230628-2023_47-DE

Berger
Levrault

POUR : 27
CONTRE : 0
ABSTENTIONS : 0

Le Secrétaire

Alain ROQUES



Le Maire,

Grégory DELFOUR



Projet : CS La Castello
Commune : Cuxac d'Aude

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

ENTRE

CS La Castello, Société par Action simplifiée au capital de 1.000€, dont le siège social se situe 74 rue Lieutenant de Montcabrier ZAC de Mazeran 34 500 Béziers, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Béziers sous le numéro 843 280 355.

Représentée aux présentes par sa présidente, la société TotalEnergies Renouvelables France, Société par Actions Simplifiée au capital de 8.624.664 €, dont le siège social se situe 74 rue Lieutenant de Montcabrier ZAC de Mazeran 34500 BEZIERS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Béziers sous le numéro 434 836 276, elle-même représentée par Anna ROSIQUE, Directrice Régionale dument habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommé la « **Société** »,

D'UNE PART,

ET

La Commune de Cuxac d'Aude, dans le département de l'Aude, domiciliée au 29 boulevard Yvan Pélissier 11 590 Cuxac d'Aude, dont le numéro INSEE est 11 116, ici représentée par Monsieur Grégory Delfour, agissant en qualité de Maire en exercice, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal, en date du **6 Février 2020** prise après convocation régulière dudit conseil, à laquelle était joint le projet du présent acte. Cette délibération a été régulièrement publiée en Mairie et adressée en Préfecture, en vue du contrôle de légalité ; l'ensemble des documents y afférent (notamment la convocation et délibération comportant le cachet préfectoral) étant demeurés annexés aux présentes après mention.

Ci-après dénommé le « **Propriétaire** »,

D'AUTRE PART,

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

Préambule :

La Société a pour activité la production d'électricité par utilisation d'énergies renouvelables et a identifié un site favorable à l'installation d'une Centrale photovoltaïque sur la commune de Cuxac d'Aude (ci-après le « **Projet** »).

Dans le cadre du dépôt des demandes d'autorisations administratives pour la construction et l'exploitation du Projet CS La Castello et conformément à la réglementation en vigueur, des études préalables ont été réalisées par le bureau d'étude l'Artifex lequel a mis évidence un impact sur l'habitat du petit gravelot.

Conformément à la réglementation en vigueur, la Société s'est engagée à mettre en œuvre une mesure visant à compenser les impacts induits par l'exploitation du Projet (ci-après la « **Mesure** »). Plus précisément, la Mesure consiste en la conservation d'une parcelle de 0,5 hectares de friche afin de permettre au petit gravelot de conserver un habitat nécessaire à son alimentation. La mise en place de la Mesure nécessite la désignation et la sécurisation d'un foncier.

Le Propriétaire se propose de mettre à disposition de la Société des terrains (ci-après le « **Bien** ») afin de lui permettre de mettre en œuvre la Mesure dans le cadre de la réalisation de son Projet (ci-après la « **Convention** »).

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – OBJET DES PRESENTES

Par la présente Convention, le Propriétaire s'engage et s'oblige à mettre à disposition de la Société, le Bien, d'une contenance de 5 444 m² sur le territoire de la commune de Cuxac d'Aude afin d'y conserver d'une parcelle en friche afin de permettre au petit gravelot de conserver un habitat nécessaire à son alimentation. Ainsi, la Société aura la jouissance exclusive du Bien pendant toute la durée de la Convention.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DU BIEN

Il convient de se reporter à l'**Annexe 1** pour l'identification de l'assiette foncière objet de la présente Convention.

ARTICLE 3 – PRISE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente Convention prend effet à compter de sa date de signature par les Parties et prendra fin à la plus tardive des deux dates suivantes :

- Au terme d'une durée de trente ans (30 ans) qui commencera à courir à compter de la Date d'Ouverture du Chantier (ci-après « **DROC** ») du Projet déclarée auprès des autorités administratives ;

OU

- A la date du dernier jour du démantèlement du Projet déclarée auprès des autorisations administratives.

Le Propriétaire s'engage à délivrer le Bien à la Société en bon état d'entretien et libre de toute occupation afin que ce dernier en ait la pleine jouissance pour permettre la réalisation de la Mesure.

ARTICLE 4 – PRESENCE DE LA SOCIETE SUR LE BIEN DURANT LA CONVENTION

4.1 Réalisation d'études

Pendant la durée de la Convention, la Société est autorisée à procéder sur le Bien à toutes les opérations utiles à la mise en œuvre de la Mesure, elle pourra, notamment :

- accéder au Bien objet des présentes, ainsi que ses conseils, prestataires, ingénieurs, techniciens et consultants, et y demeurer le temps nécessaire ;
- procéder aux travaux, études, prélèvements, au dégagement de voies d'accès existantes si nécessaire, et à l'acheminement et au stationnement de véhicules légers.

Le Propriétaire sera averti des passages d'entretien sur la parcelle, ainsi que des entreprises qui interviendront.

Les interventions n'auront pas d'effets significatifs sur le Bien, de sorte que leur exploitation n'en sera pas perturbée.

4.2 Réalisation des mesures compensatoires

Le Propriétaire autorise expressément la Société à réaliser ou faire réaliser sur le Bien mentionné dans l'article 1 les tâches nécessaires à la réalisation et le suivi de la Mesure. La Mesure devra être mise en œuvre au plus tard dès la mise en service du Projet et ce, pendant toute la durée de son exploitation de manière à ce qu'elle soit effective durant l'exploitation du Projet.

ARTICLE 5 – ETAT DES LIEUX ET REMISE EN ETAT

Il est convenu que préalablement à l'usage du Bien, il sera procédé, aux frais de la Société, à un état des lieux initial contradictoire sur l'ensemble du Bien objet de la présente Convention.

Au terme de l'occupation, un état des lieux final contradictoire sera effectué. Il tiendra compte des modifications qui seraient induites par la mise en œuvre de la Mesure.

La Société fera ses meilleurs efforts pour déterminer, en commun accord avec le Propriétaire, un calendrier de ses interventions. Elle consultera préalablement le Propriétaire si elle est amenée, pour les besoins de ses engagements, à ce que des aménagements existants soient temporairement déplacés et/ou supprimés. Dans ce cas, ces aménagements seront, sauf demande contraire du Propriétaire, remis en leur lieu et place, et, le cas échéant, remplacés au terme de l'occupation.

Le Propriétaire sera informé qu'aucune remise en état du Bien ne sera effectuée, hors ces hypothèses.

ARTICLE 6 – REMUNERATION

Il est convenu entre les Parties qu'en contrepartie de la mise à disposition du Bien, la Société versera une redevance annuelle au Propriétaire de quinze mille Euros Hors Taxes (15 000€ HT) mis à disposition à compter de la date d'enregistrement de la DROC.

Modalités :

- Exigibilité : terme échu, 15 février de chaque année ;
- Périodicité : par année civile + prorata temporis la première et la dernière année ;
- Délai de paiement : Quarante-cinq (45) jours à compter de la date d'échéance ;
- Intérêt de retard : taux de l'intérêt légal, à compter du premier jour de retard ;
- Mode de paiement : virement sur le compte correspondant au RIB fourni ;

Il est précisé que les coûts liés à la réalisation des actions mises en œuvre dans le cadre de la Mesure sont à la charge de la Société.

ARTICLE 7 – RESPONSABILITE ET ENGAGEMENTS DES PARTIES

La Société s'engage, outre son obligation de paiement du loyer aux conditions fixées à l'article 6 :

- à réaliser ou faire réaliser la Mesure conformément aux principes professionnels, aux directives administratives et aux charges provenant des autorisations administratives ;
- à maintenir le Bien en bon état d'entretien pendant toute la durée de la Convention ;
- à assumer la responsabilité envers le Propriétaire et les tiers pour tous les dommages pouvant découler de son intervention, de façon à dégager le Propriétaire de toute responsabilité à ce sujet.

Le Propriétaire s'engage :

- à délivrer le Bien en bon état d'entretien et libre de toute occupation ;
- à ne rien faire, pendant toute la durée de la Convention, qui pourrait gêner ou impacter la mise en place et le maintien de la Mesure, et plus généralement qui pourrait porter atteinte aux droits de la Société au titre de la Convention. Il devra obtenir l'accord préalable de la Société avant toute modification du Bien ou de l'environnement ;
- à ne pas consentir à tout tiers tout droit quelconque sur le Bien, et notamment tout droit réel ou personnel, toute servitude ou charge quelconque, ou tout droit d'occupation quel qu'il soit, notamment tout bail, sans l'accord écrit et préalable de la Société ;
- à ne pas engager toute discussion avec tout tiers en vue de consentir l'un des droits visés ci-avant sur le Bien, sans l'accord écrit et préalable de la Société ;
- à garantir la Société contre les vices ou défauts qui ne lui permettent pas l'usage du Bien aux fins de la réalisation et du suivi de la Mesure.

ARTICLE 8 – RESILIATION

8.1 Résiliation pour faute

En cas d'inexécution grave par l'une ou l'autre des Parties de l'une des obligations mises à sa charge aux termes des présentes, la Partie met en demeure le débiteur d'exécuter ses engagements par simple lettre recommandée avec demande d'accusé de réception (LRAR).

Passé le délai de trois (3) jours à compter de la notification de la mise en demeure – qui court à compter de la première présentation - des pénalités de retard sont applicables à hauteur de deux cents (200) euros forfaitaires par jour de retard. Ce montant est multiplié par deux (2), à l'expiration d'une période de dix (10) jours.

Si, soixante (60) jours calendaires suivant la mise en demeure, celle-ci reste sans effet, la résiliation de la Convention pourra être prononcée sans préavis par simple LRAR.

La Partie victime de l'inexécution de la Convention pourra demander l'indemnisation de tout préjudice direct et certain né de l'inexécution.

8.2 Résiliation amiable

La résiliation de la Convention pourra être demandée par la Société, par simple LRAR et sans indemnité pour le Propriétaire dans les cas suivants, à savoir :

- en cas de refus, d'annulation ou de retrait de toute autorisation qui rendrait impossible le Projet ;
- en cas de cessation (par annulation ou résiliation) du contrat de vente de l'énergie, ou du bénéficiaire du contrat de complément de rémunération (L. 314-18 et suivants du code de l'énergie) ;
- en cas de modification de la Mesure par la Société de son initiative ou en raison de l'autorisation délivrée
- en cas d'arrêt définitif, total ou partiel, de l'exploitation de toute ou partie du Projet de la Société, pour une cause qui lui est indépendante.

ARTICLE 9 – CHANGEMENT DE CONTRACTANT DURANT LA CONVENTION

9.1 Substitution de la Société

Les Parties consentent à ce que la Société se substitue dans sa qualité de Partie à la Convention toute autre société commerciale de son choix, les caractéristiques de cette dernière n'étant pas déterminantes pour eux.

Ainsi, le Propriétaire agréé dès à présent la ou les personnes qui, en cas de substitution, deviendraient leur cocontractant. En ce cas de substitution, le Propriétaire en sera informé par LRAR, lui étant ainsi communiquées l'identité du nouveau cocontractant et la date de la substitution. La personne substituée est tenue de reprendre l'intégralité des engagements de la Société au titre de la Convention.

9.2 Changement dans la propriété

En cas de modification dans la propriété du Bien, le Propriétaire s'engage à informer le nouveau propriétaire de l'existence de la présente Convention. Par ailleurs, le Propriétaire s'engage à obtenir préalablement l'engagement écrit et daté de tout nouveau propriétaire de ne pas nuire de quelque manière que ce soit à la jouissance de la Société et aux droits qu'elle tire de la Convention. L'écrit ainsi dressé devant impérativement comporter la mention d'un engagement de garantie de bonne exécution donné par l'actuel Propriétaire.

Dans l'hypothèse où le Propriétaire ne parviendrait pas à obtenir un tel engagement de la part du nouveau propriétaire, le Propriétaire s'engage à indemniser la Société du préjudice né de son éviction anticipée.

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

ARTICLES 10 – DISPOSITIONS GENERALES

10.1 Confidentialité

Les Parties conviennent de garder strictement confidentielles et de ne pas divulguer à un tiers sans l'accord préalable des autres signataires, l'ensemble des informations qu'elles seront amenées à s'échanger dans le cadre de l'exécution de la présente Convention. Cet engagement sera maintenu pendant la durée de la Convention.

10.2 Clause lutte « anti-corruption »

Cf « **Annexe 2** ».

10.3 Notifications

Toute notification à faire par l'une des Parties à une autre devra être adressée par LRAR ou par tout autre moyen propre à assurer la preuve de sa réception par son destinataire, en leur siège social ou domicile respectif tel que figurant en tête des présentes ou en tout autre nouveau siège social ou domicile ultérieurement notifié. Hors hypothèses expressément prévues dans la présente Convention, des notifications pourront être réalisées par voie électronique (par e-mail) à condition qu'un accusé de réception soit demandé par l'expéditeur, au destinataire.

10.4 Juridiction

La Convention est soumise au droit français.

Les Parties conviennent de faire leurs meilleurs efforts afin de régler à l'amiable tout différend susceptible d'intervenir concernant l'interprétation ou l'exécution de la Convention. A défaut d'un tel accord amiable, le différend sera transmis aux juridictions compétentes.

10.5 Divisibilité – Modifications – Clause de sauvegarde

Si une ou plusieurs des stipulations de la Convention 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.

10.6 Information droits Informatique et Libertés

Conformément au Règlement (UE) n° 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016*, vous pouvez accéder aux données vous concernant en présentant votre demande à l'une des adresses ci-après.

Le cas échéant, vous pouvez également obtenir la rectification, l'effacement des données vous concernant ou vous opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis le cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.

Pour exercer ces droits ou pour toute question sur le traitement de vos données vous pouvez nous contacter par écrit :

- Par voie électronique : protection-donnees-ren-fr@totalenergies.com
- Par voie postale : **TotalEnergies Renouvelables France**

Direction Générale

74, rue Lieutenant de Montcabrier

ZAC Mazeran

34500 BEZIERS

Si vous estimez, après nous avoir contactés, que vos droits Informatique et Libertés ne sont pas respectés ou que le dispositif de contrôle d'accès n'est pas conforme aux règles de protection des données, vous pouvez adresser une réclamation à la CNIL.

(*) <https://www.cnil.fr/fr/reglement-europeen-protection-donnees>

10.7 Signature électronique

Les Parties conviennent expressément que dans le cas où la présente Convention serait signée par voie électronique, il constituera l'original du document, lequel prévaudra entre les Parties. Les Parties conviennent expressément que la présente Convention signée électroniquement constitue une preuve ayant la même valeur probante qu'une signature manuscrite sur papier.

En conséquence, les Parties reconnaissent que la présente Convention est valablement exécutoire, et les Parties s'engagent à ne pas contester la recevabilité, la validité, la force exécutoire, ou la valeur probante de la version électronique de la présente Convention. Ces dispositions s'appliquent à toute modification future de la Convention que les Parties pourraient être amenées à signer par voie électronique.

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Plan

Annexe 2 : Clause de lutte « anti-corruption »

Fait en 2 exemplaires originaux, sur 10 pages, dont deux (2) annexes paraphées,

Pour la Société Anna ROSIQUE Directrice Régionale Sud, Date, lieu	Pour le Propriétaire Grégory DELFOUR, Maire de Cuxac d'Aude, Date, lieu
---	---

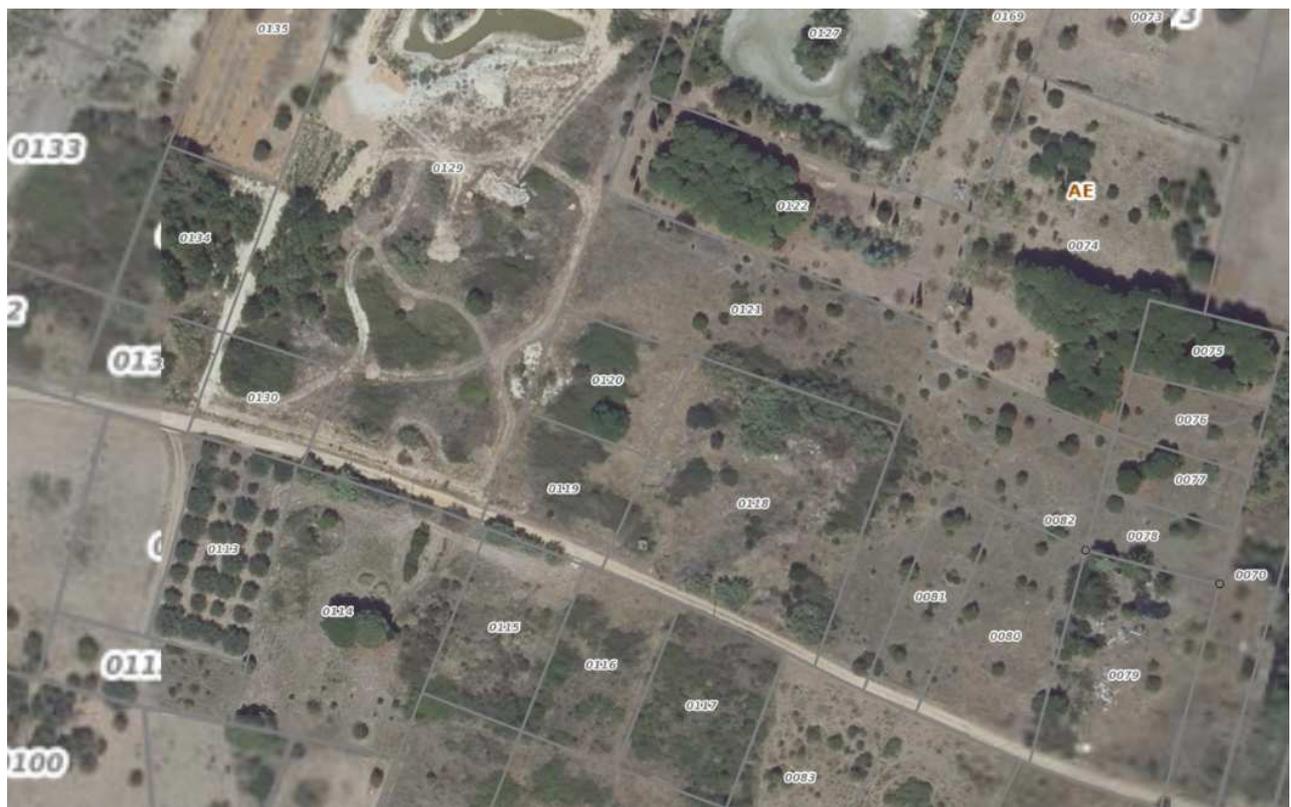
ANNEXE 1

Lise des surfaces objet de la Promesse (le « Bien »)

Adresse postale : Lieu-dit La Castelle – Cuxac d’Aude

Commune	Parcelle		
	Section	Numéro	Superficie (m ²)
Cuxac d’Aude	AE	0118	4 183
Cuxac d’Aude	AE	0119	1 261

Parcelles AE 0118 et 0119 :



ANNEXE 2 LUTTE « ANTI-CORRUPTION »

Intégrité – Fraude et Corruption

Le Propriétaire s'engage à rejeter et faire rejeter par ses prestataires la fraude sous toutes ses formes et tout particulièrement la corruption, le trafic d'influence ou encore les manquements au droit de la concurrence.

Usage des fonds

Le Propriétaire doit agir en tant qu'administration indépendante et ni elle, ni ses salariés ne doivent être considérés, pour quelque motif que ce soit, comme des salariés, mandataires ou personnes agissant pour le compte de ou représentant de TotalEnergies Renouvelables France et/ou de ses filiales dans l'usage de sa contribution financière.

Prévention 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 dans le cadre de la présente Convention et le respect de toutes autres lois anti-corruption applicables par ailleurs aux Parties et/ou à TotalEnergies Renouvelables France

1 – Le Propriétaire certifie que, pour tout ce qui concerne la présente Convention, ni elle, ni à sa connaissance, une personne agissant pour son compte, n'a fait ou offert, et qu'elle ne fera ou n'offrira, aucun paiement, présent, promesse ou tout autre avantage, que ce soit directement ou par le biais d'intermédiaires (notamment, un Membre Proche de la Famille d'un Agent Public), 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 ou réglementaires ; ou
- (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
- (v) d'influencer une décision d'un service public, de toute autorité publique ou d'une entreprise publique.

2 – Le Propriétaire, pour tout ce qui concerne la présente Convention, certifie qu'il n'a fait ou offert, et s'engage 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 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 et/ou réglementaires et/ou d'assurer un avantage indu, et/ou d'accomplir et/ou de s'abstenir d'accomplir un acte qui violerait les lois et/ou règlements applicables au Propriétaire dans le cadre de son activité.

3 - Tous rapports présentés aux Exploitantes et leur maison mère TotalEnergies Renouvelables France, doivent retranscrire fidèlement et de manière raisonnablement détaillée toutes les activités et transactions effectuées dans le cadre de l'exécution de la présente Convention. Le Propriétaire doit également organiser et effectuer des contrôles internes adaptés afin de garantir que tous les paiements effectués dans le cadre de son activité sont autorisés et en conformité avec la présente Convention.

4 – Sans porter atteinte aux autres droits ou recours que TotalEnergies Renouvelables France pourrait avoir en application du contrat ou de la loi, y compris des dommages pour faute, s'il s'avère que les engagements ou conditions prévus à l'annexe 2 n'ont pas été respectés ou remplis sur un point essentiel par le Propriétaire, TotalEnergies Renouvelables France aura le droit de :

Suspendre le paiement et/ou demander le remboursement des avances déjà faites au titre du contrat et/ou,

Suspendre et/ou résilier le contrat pour faute du Propriétaire avec effet immédiat comme prévu dans le contrat.

DEFINITION(S)

Le terme « Agent Public » désigne les agents publics élus ou nommés ainsi que toute personne employée ou utilisée comme agent par une administration nationale, régionale ou locale, ou par une quelconque entité ou agence dépendante d'une telle administration ou encore par une Société directement ou indirectement détenue ou contrôlée par l'État, les responsables de partis politiques, les candidats à des fonctions publiques et les employés des organisations publiques internationales.

Par « Membre Proche de la Famille d'un 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 tout autre membre de son proche entourage familial.