



**CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU
30 MAI 2024
A 19 heures**

PROCES VERBAL



POINTAGE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 MAI 2024

| | PRESENTS | EXCUSES | ABSENTS | POUVOIRS |
|----------------------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------------|
| Gauvan Benoit | + | | | |
| Allevard Vincent | + | | | |
| Marchal Marion | + | | | |
| Sedneff Thierry | + | | | |
| Negro Emilie | + | | | |
| Imbert François | + | | | |
| Boléa Catherine | + | | | |
| Figaroli Roberto | + | | | |
| Saez Michèle | + | | | |
| Colleaux Dominique | + | | | |
| Martinon M. Thérèse | + | | | |
| Forget Pascal | + | | | |
| Chesnel Bruno | + | | | |
| Vignerons Eric | + | | | |
| Brennus Valérie | + | | | |
| Ballot Nathalie | | + | | A. Bonnafoux |
| Amaral Frédéric | + | | | Arrivé à 19h06 |
| Berteau Christelle | | + | | M-T. Martinon |
| Bonnafoux Angélique | + | | | |
| Dominici Vanessa | + | | | |
| Gozzi Julien | | + | | M. le Maire |
| Teichmann Eva | + | | | |
| Pennica Sauveur | + | | | |
| Vedie Céline | + | | | |
| Gamba Isabel | + | | | |
| Laurent Olivier | + | | | |
| Leplatre Laurence | + | | | |
| Bouclier Carole | + | | | |
| Benessy Yves | + | | | |
| | 26 | 3 | | |

SECRETAIRE DE SEANCE : Michèle Saez

Oraison, le 14 Mai 2024

BERTEAU Christelle
N° 250 CHEMIN DU THUVE
04700 ORAISON

Monsieur le Maire,

J'ai le regret de vous informer que je ne pourrais pas assister à la réunion du conseil municipal prévue le JEUDI 30 MAI 2024.

C'est pourquoi je donne pouvoir à Mme MARTINON Marie- Thérèse de me représenter et de voter en mon nom les questions inscrites à l'ordre du jour de cette séance.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Signature

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Berbeau', with a long horizontal flourish extending to the right.

Oraison, le 14 Mai 2024

Nom Prénom : BALLOT Nathalie

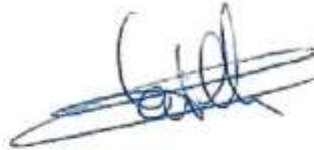
Monsieur le Maire,

J'ai le regret de vous informer que je ne pourrais pas assister à la réunion du conseil municipal prévue le 30 Mai 2024

C'est pourquoi je donne pouvoir à Mme Angélique BONNAFOUX de me représenter et de voter en mon nom les questions inscrites à l'ordre du jour de cette séance.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Signature

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'N. Ballot', written over a horizontal line.

Oraison, le 30 mai 2024

Nom Prénom Goza Jilve
Adresse Chemin du Vevor
0670 ORAISON

Monsieur le Maire,

J'ai le regret de vous informer que je ne peux pas assister à la réunion du conseil municipal prévue le 30 mai 2024.

C'est pourquoi je donne pouvoir à M. Benoit GAUVAN de voter en mon nom les questions inscrites à l'ordre du jour de cette séance.

Signature



**CONSEIL MUNICIPAL DU 30 MAI 2024 A 19 HEURES
SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL
ORDRE DU JOUR**

| | | | |
|-------------|--|-------------|-------|
| DCM 42/2024 | DÉNOMINATION DE L'IMPASSE DU CLOS DES CHANTERELLES | M. Sedneff | P. 7 |
| DCM 43/2024 | RECOURS AU SERVICE D'ACCOMPAGNEMENT DE PROJETS PHOTOVOLTAIQUES PROPOSE PAR LE SDE04 | M. le Maire | P. 10 |
| DCM 44/2024 | ACQUISITION A L'AMIABLE DES PARCELLES FORESTIERES E N°22 ET E N°28 APPARTENANT A M. BUJEAU | M. Sedneff | P. 18 |
| DCM 45/2024 | APPROBATION DES COUPES DE BOIS EN PARCELLES 3 ET 6 POUR L'ETAT D'ASSIETTE 2025 | M. Sedneff | P. 21 |
| DCM 46/2024 | APPROBATION DU CONTRAT DEPARTEMENTAL DE SOLIDARITE TERRITORIALE (CDST) 2024-2026 : INTEGRATION DU PROJET DE POLE SANTE-SOCIAL | M. Allevard | P. 25 |
| DCM 47/2024 | TABLEAU DES EFFECTIFS DES EMPLOIS PERMANENTS 2024-MODIFICATIF | Mme Bolea | P. 39 |
| DCM 48/2024 | CREATION D'UN CONTRAT D'APPRENTISSAGE | Mme Bolea | P. 41 |
| DCM 49/2024 | AVENANT N°3 AU PROTOCOLE D'ACCORD DU 25 AVRIL 2018 FIXANT LES REGLES RELATIVE A L'AMENAGEMENT DU TEMPS DE TRAVAIL AU SEIN DE LA MAIRIE D'ORAISON | Mme Bolea | P. 42 |
| DCM 50/2024 | PROJET HYGREEN PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE EN VUE DE LA REALISATION ET DE L'EXPLOITATION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE AVEC LA SOCIETE CVE SOLAR | M. le Maire | P. 57 |
| DCM 51/2024 | DEMANDE D'UN FONDS DE CONCOURS A LA DLVAGGLO POUR LES ETUDES REALISEES POUR L'INTEGRATION D'UN POLE CULTUREL AU SEIN DU CHATEAU D'ORAISON | M. le Maire | P. 96 |

➤ **APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR**

M. le Maire demande d'approuver l'ordre du jour tel qu'il est présenté.

VOTE A L'UNANIMITE

➤ **APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 MARS 2024**

M. le Maire demande à l'assemblée d'approuver ou de lui faire part des observations concernant le procès-verbal du conseil municipal du 28 mars 2024.

VOTE A L'UNANIMITE

RAPPORTEUR : M. Sedneff

OBJET : DÉNOMINATION DE L'IMPASSE DU CLOS DES CHANTERELLES

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le courrier des propriétaires de la voie adressé à la mairie d'Oraison en date du 8 avril 2024 ;

Considérant que l'article L.2121-30 du code général des collectivités territoriales dispose notamment : « *Le conseil municipal procède à la dénomination des voies et lieux-dits, y compris les voies privées ouvertes à la circulation.* » ;

Considérant que la voie en impasse située en partie sur le domaine public et en partie sur une parcelle privée cadastrée section A n° 2335, accessible depuis le chemin des Mélanes et desservant notamment des habitations, ne comporte ni dénomination ni numérotation ;

Considérant que les immeubles situés sur les parcelles A 2331, A 2332, A 2333, A 2334, A 2647, A 2652, A 2653, A 2717, A 2842 et A 2843 ont leur unique accès par cette voie et que des éléments d'identification sont nécessaires ;

Considérant que cette voie est couramment désignée en tant qu'« *impasse du Clos des Chanterelles* » depuis la construction des habitations qu'elle dessert, et que les services techniques de la commune ont installé un panneau correspondant à cette dénomination à l'entrée de la voie il y a des années.

Dans leur courrier en date du 8 avril 2024, les propriétaires et riverains de la voie ont exprimé leur souhait d'officialiser la dénomination de la voie, en vue d'obtenir par la suite l'attribution de numéros pour leurs habitations.

Monsieur le maire vous propose de dénommer la voie « **impasse du Clos des Chanterelles** », en référence au nom couramment utilisé pour la désigner depuis plusieurs années.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **ADOPTER** la dénomination « **impasse du Clos des Chanterelles** » pour la voie en impasse située en partie sur le domaine public et en partie sur une parcelle privée cadastrée section A n° 2335, accessible depuis le chemin des Mélanes, telle que localisée sur l'annexe 1.
- **CHARGER** Monsieur le Maire de communiquer cette information notamment aux services de la Poste.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à effectuer toutes les diligences nécessaires pour cette dénomination de voie.

DISCUSSION :

Mme Gamba : juste une précision, c'est une impasse qui est privée, qui est ouverte à la circulation et donc concernant tout ce qui est de l'entretien de la voie, des réseaux, cela reste du domaine privé ?

M. Sedneff : cela appartient à chaque co-lotis.

Mme Gamba : donc c'est eux qui interviennent pour l'entretien.

M. Sedneff : les réseaux de toute façon c'est l'agglomération qui gère, puisque c'est de la compétence de l'agglomération.

Mme Gamba : sauf si c'est un lotissement. C'était un lotissement ou pas ?

M. Sedneff : c'était un lotissement, maintenant il faut savoir si le lotissement est toujours en vigueur. Je n'ai pas de réponse à te donner.

Mme Gamba : voilà c'est ma question

M. Sedneff : par contre tout ce qui relève des réseaux c'est soit du ressort des colotis soit du ressort de l'agglomération.

Mme Gamba : Qu'est-ce qui a empêché d'intégrer cette voie dans le domaine public.

M. Sedneff : c'est une impasse.

Mme Gamba : donc la responsabilité de la commune n'est pas du tout engagée, que ce soit en cas d'accident.

M. Sedneff : justement on enlève une épine du pied de la commune puisqu'on dénomme la voie et en cas d'accident, de feu, d'incendie ou autre, le SDIS pourra intervenir parce qu'ils ont l'adresse.

Mme Gamba : oui mais en termes de responsabilité la commune n'est pas engagée du tout.

VOTE A L'UNANIMITE

Annexe 1 - Localisation de la voie à dénommer



RAPPORTEUR : M. le Maire

**OBJET : RECOURS AU SERVICE D'ACCOMPAGNEMENT DE PROJETS
PHOTOVOLTAIQUES PROPOSE PAR LE SDE04**

Le comité syndical du SDE04 a acté par délibérations des 2 avril 2021, 22 mars 2022 et 3 juillet 2023, la mise en place d'un service d'accompagnement de projets photovoltaïques adressé à ses communes adhérentes et aux entités publiques.

Il est rappelé que :

- le département des Alpes de Haute-Provence présente un très bon niveau d'ensoleillement,
- la technologie photovoltaïque est mûre, fiable et affiche un coût accessible ;
- la filière de recyclage des installations est bien structurée en Région Sud ;
- la conjoncture actuelle reste favorable au développement de ce type de projets.

Il est précisé cependant que :

- un projet photovoltaïque nécessite un investissement financier et humain certain et peut présenter plusieurs freins (contraintes techniques, administratives, etc.).
- ce type de projet peut également susciter de nombreuses interrogations (solution technique, rentabilité, mode de valorisation de l'énergie produite, durée de vie des installations, maintenance etc.)

Le service proposé par le SDE04 se décline en plusieurs étapes :

- **L'Etape 1 : note d'opportunités (Avant-Projet Sommaire)** consistant en l'analyse du potentiel photovoltaïque du patrimoine de la collectivité, est réalisée par les ressources internes du SDE04. Les frais de gestion du SDE04 s'élèvent à 720 € TTC pour 1 à 5 sites analysés puis 180 € TTC par site supplémentaire étudié. Ces frais seront financés intégralement par l'ADEME grâce au dispositif « les générateurs ».
- **L'Etape 2 : études de faisabilité (Avant-Projet Définitif / Etude de Projet)** concernent un projet en particulier. Ces études ont pour objet de détailler précisément le projet. Ces études sont réalisées par des prestataires à l'aide de marchés publics lancés par le SDE04. Les frais de gestion (hors taxes) du SDE04 représentent 8% du montant total HT des études.

A l'issue de l'étape 1, si la Commune souhaite investiguer un projet de manière plus précise et ainsi passer à l'étape 2, elle émet une lettre de commande au SDE04.

Pour les étapes 1 et 2, la commune porte l'intégralité des sommes engagées, déduction faite des financements et subventions obtenus par le SDE04.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **APPROUVER** le principe d'avoir recours au service d'accompagnement de projets photovoltaïques proposé par le SDE04 et ainsi faire réaliser une note d'opportunités photovoltaïques sur le patrimoine communal ;
- **APPROUVER** les modalités adoptées par le comité syndical du SDE04 dans ses séances du 2 avril 2021, du 22 mars 2022 et du 3 juillet 2023, notamment la convention de service ci-jointe,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention de service ci-jointe et les lettres de commandes éventuelles qui en découleraient,
- **PREVOIR** au budget les crédits nécessaires à la réalisation de ces études.

DISCUSSION :

Mme Gamba : je voulais simplement savoir pourquoi on n'a pas pu le faire avant 2024 puisqu'il y a des délibérations qui datent de 2021, 2022, 2023.

M. le Maire : alors pourquoi on ne l'a pas fait avant 2024, parce que dans les délibérations qui datent de ces années-là, on avait tout mis dans une AMI qu'on avait porté au niveau de l'agglomération en même temps que celle pour le projet de parc photovoltaïque. Suite à cette AMI, on n'a pas eu de retour. On a commencé à chercher des opérateurs. En fait ce qui s'est passé c'est qu'on passait pour les études directement par les opérateurs privés. C'est assez compliqué parce que la plupart sont juste intéressés pour faire de la location pas de l'autoconsommation.

En début d'année on a rencontré le SDE qui mettait en place cette opportunité. On a profité de cette opportunité pour lancer ce schéma de cette manière-là. Voilà la chronologie des choses.

Mme Gamba : parce qu'en 2022 on avait demandé une étude sur la géothermie.

M. le Maire : oui au SDE et qui continue d'ailleurs car le SDE à l'époque avait des subventions pour nous aider à la géothermie.

Mme Gamba : pour l'instant, il n'y a pas de résultat là-dessus.

M. le Maire : on est toujours sur le fond de l'étude. Ce qu'on leur a demandé et qui fait que cela dure un petit peu plus longtemps, c'est justement un comparatif entre la géothermie et la production d'électricité par du photovoltaïque.

Ce qui se passe c'est que la géothermie implique beaucoup de travaux, l'ouverture de tranchées dans des zones des fois un peu compliquées. Alors que maintenant avec la possibilité d'autoconsommer, on se pose la question de savoir par exemple si on met des panneaux photovoltaïques sur l'école et on alimente la pompe à chaleur, est-ce que c'est plus rentable ou pas que la géothermie, en sachant qu'en plus que certains bâtiments sont climatisés comme l'école, cela nous servirait l'été comme l'hiver.

On a demandé qu'il y ait un comparatif dans l'étude d'où la perte d'un peu de temps et il y a aussi le côté économique bien sûr parce que la géothermie c'est clair que c'est plus cher sur les ouvertures de voie etc... On attend un retour, on a une réunion prévue la semaine prochaine je crois avec normalement les chiffres définitifs de ces 2 études-là en comparaison.

Mme Gamba : vous pouvez s'il vous plait nous rappeler les sites que vous avez proposés.

M. le Maire : nous avons proposé les services techniques, l'Eden, l'école élémentaire, le hangar de l'hippodrome à côté du captage.

Mme Gamba : c'est le hangar, ce n'est pas le parking

M. le Maire : le parking après et Paul Rety, ce sont les sites pour les premières études

Mme Leplatre : et le parking Payan ?

M. le Maire : pour l'instant non et sur le parking Payan, il y a beaucoup d'autres projets si vous avez participé aux réunions publiques qui font que ce ne sera plus un parking.

Mme Gamba : je n'ai pas vu sur la convention qu'il était porté du photovoltaïque sur les toitures et en ombrière.

M. le Maire : pour l'instant honnêtement l'hippodrome ce n'est pas la priorité. Déjà les services techniques, l'Eden, l'école élémentaire, le hangar de l'hippodrome, Paul Réty, c'est 5 sites sur la convention c'est ce que l'on a décidé. Après il y a aussi toutes les zones d'accélération qu'on va surement voter la prochaine fois parce qu'il y a une délibération à passer avec la DLVA dans laquelle on a mis le parking de l'hippodrome, le parking des stades, on a mis d'autres sites, que des sites qui sont déjà imperméabilisés.

VOTE A L'UNANIMITE

ACCOMPAGNEMENT DE PROJETS PHOTOVOLTAIQUES

Convention de services Prestations intellectuelles

Numéro : 24 0002 PHV

Intitulé : accompagnement de projets photovoltaïques communaux

Entre :

D'une part,

La Collectivité : Commune de ORAISON

Représentée par son Maire, XXXXXXXXXXXX

Désignée ci-après par : « la collectivité »

Et :

D'autre part,

Le Syndicat D'Énergie des Alpes-de-Haute-Provence,
5 Avenue Bad Mergentheim – 04000 DIGNE-LES-BAINS

Représenté par son Président, Monsieur Robert GAY,

Désigné ci-après par l'appellation « le SDE04 »

Vu les Statuts du SDE04, modifiés par l'Arrêté Préfectoral n° 2017-216-014 du 4 Août 2017,

Vu les délibérations du SDE04 des 02 avril 2021, 22 mars 2022 et 03 juillet 2023 définissant l'offre d'accompagnement de projets photovoltaïques,

Vu la Délibération de la Collectivité en date du XXXXXXXXXXXX

- adoptant le principe de la réalisation d'une note d'opportunités photovoltaïques
- autorisant Madame / Monsieur Le Maire à signer la convention entre la Collectivité et le SDE04 ;
- autorisant Madame / Monsieur Le Maire à signer des lettres de commande pour la réalisation de prestations d'accompagnement de projets photovoltaïques.

Il est exposé ce qui suit :

Regroupant les 198 communes du département des Alpes de Haute-Provence, le SDE04 est l'autorité organisatrice de la distribution de l'énergie et participe au sein du service public de l'énergie, à la réalisation

d'actions de la maîtrise de la demande énergétique et au développement de l'utilisation des énergies renouvelables.

Le SDE 04 exerce en premier lieu la compétence de maîtrise d'ouvrage des travaux d'électrification rurale pour le compte de ses communes membres mais il peut également sur leur demande exercer

des compétences facultatives dans des domaines connexes comme l'éclairage public, les communications électroniques, les économies d'énergie, les infrastructures de recharge pour véhicule électriques et les énergies renouvelables.

Afin de répondre aux enjeux de la transition énergétique et aux besoins des collectivités, le Syndicat a lancé un service d'accompagnement de projets photovoltaïques.

La collectivité souhaite profiter de ce service et délègue au SDE04, comme le permet l'article 4.1 de ses statuts « mise en commun de moyens et activités accessoires », notamment :

- La réalisation de toute étude technique dans le domaine de l'énergie photovoltaïque
- L'utilisation rationnelle de l'énergie produite
- Dans le cadre des dispositions prévues par l'article L2224-32 du CGCT, l'aménagement et l'exploitation de toute nouvelle installation de production d'électricité utilisant l'énergie solaire.

La collectivité, sollicitant le bénéfice de telles prestations, la présente convention définit les modalités administratives, techniques et financières présidant à leur mise en œuvre.

Art.1 : Objet

La collectivité, dans le cadre de l'exercice de sa compétence liée à la production d'électricité utilisant l'énergie solaire, confie au SDE04 les attributions définies ci-après :

- 1) Réalisation de note d'opportunités photovoltaïque sur le patrimoine communal valant APS (Avant-projet sommaire)
- 2) Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles les ouvrages seront étudiés
- 3) Recherche et dépôts des demandes de financement
- 4) Lancement de la consultation, choix du bureau d'études et signature de tous les documents afférents,
- 5) Par lettre de commande, sur les sites identifiés par la collectivité parmi son patrimoine, exécution des missions d'accompagnement de projets photovoltaïques, conformément au Livre IV - Partie II du Code de la Commande Publique codifiant les dispositions de la loi MOP (relative à la maîtrise d'ouvrage publique et ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée) partiellement abrogée d'une part, et de la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale d'autre part:
 - APD (Avant-projet définitif)
 - PRO (Étude de Projet)
- 6) Versement des rémunérations aux prestataires
- 7) Réception et perception des subventions et signature de tous documents afférents
- 8) Réception de l'étude, contrôle des prestations et accomplissement de tous actes afférents aux attributions mentionnées ci-dessus

Art.2 : Principe et règles techniques

Étape 1 : Notes d'opportunités photovoltaïques (APS)

La note d'opportunités photovoltaïque a pour objet d'analyser le potentiel photovoltaïque du patrimoine de la collectivité en identifiant les facteurs de réussite et les risques de différents sites. Elle doit constituer un outil d'aide à la décision pour la collectivité. Elle est réalisée par les ressources internes du Syndicat. Cette phase est un prérequis obligatoire à l'étape 2.

Missions du SDE04

- Prise de contact / première analyse à distance / identification du potentiel photovoltaïque
- Visite sur site / passage en revue des sites potentiels / recueil des informations nécessaires / analyse des contraintes (ombrage, raccordement, amiante, structure etc.) / évaluation des priorités de la commune
- Rédaction de la note d'opportunités / identification des facteurs de réussite et des points bloquants / faisabilité et viabilité des projets / estimation financière, temps de retour sur investissement, subventions mobilisables
- Restitution / présentation du rendu / réponses aux sollicitations
- Représentation du maître d'ouvrage vis-à-vis des tiers ;

Attributions de la collectivité

- Transmission des données demandées par le SDE04 (plans des bâtiments, factures d'énergie, usages des bâtiments etc.)
- Participation à la visite sur site
- Analyse des conclusions de la note d'opportunités et priorisation des travaux ;

Etape 2 : Conception et faisabilité (avant-projet définitif APD – Etude de projet PRO)

Par une lettre de commande, la collectivité formalise au SDE04 sa demande de réaliser une étude de faisabilité sur un ou plusieurs sites en particulier.

Missions du SDE04

- Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles les ouvrages seront étudiés ;
- Gestion des demandes de subvention et perception des financements
- Lancement et suivi des marchés publics ad hoc (études - maîtrise d'œuvre...)
- Contrôle des prestations et accomplissement de tous actes afférents aux attributions mentionnées ci-dessus
- Versement des rémunérations aux prestataires

Attribution de la collectivité

- Participation aux réunions ;
- Validation de l'avancement des étapes : en fonction des résultats de l'étude d'avant-projet définitif pour chaque chantier, la commune a la possibilité de suspendre la mission au stade de l'avant-projet définitif, si l'intérêt du projet s'avérait remis en cause.

Art.3 : Modalités financières

Les éléments financiers du présent article s'entendent TTC.

Dépenses liées à la note d'opportunités (APS)

Ces frais sont financés intégralement par l'ADEME grâce au dispositif « les générateurs ».

Dépenses liées aux prestations d'études (APD – PRO)

La collectivité participe financièrement à l'opération conformément aux dispositions de la présente convention et de l'annexe financière de la lettre de commande dans les conditions suivantes :

- Estimation de l'opération : l'enveloppe financière prévisionnelle est déterminée par le SDE04 et figure dans l'annexe financière,
- Règlement et paiements : le SDE04 règle les acomptes et le décompte définitif aux entreprises,
- Participation de la collectivité : la collectivité prend en charge le coût, subventions éventuelles déduites, des études effectuées sur son territoire sur la base d'un état du SDE04 établi à partir des factures remises

par les titulaires des marchés de maîtrise d'œuvre ou tout autre prestataire concernée par le projet.

Dépenses relatives au suivi des prestations (APD-PRO)

La commune prend en charge le coût de la direction des prestations effectuée par le Syndicat, fixé par délibération et précisé dans la lettre de commande.

Art.4 : Durée de la convention

Cette convention prend effet le jour de la signature par les cosignataires et prend fin à la date d'achèvement de toutes les obligations par chacune des deux parties. Toute modification du projet initial fera l'objet d'un avenant. La présente convention pourra être résiliée d'un commun accord entre les deux parties.

Art.5 - Responsabilités et assurances

L'assurance responsabilité civile du SDE04 s'applique pour les prestations objet de la présente convention.

Art.6 Règlement des différends

Tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention fera l'objet, à l'initiative de la partie la plus diligente, d'une recherche de conciliation préalablement à toute action contentieuse devant le tribunal administratif compétent.

Le mandataire ne pourra prétendre à aucune rémunération du mandant. Le mandant ne demandera aucune pénalité au mandataire.

Dans le cadre d'une action en justice pour le compte du mandant, le mandataire ne pourra agir en justice qu'après accord express et écrit du mandant. Le mandant supportera l'ensemble des dépenses liées en l'instance qu'il liquidera directement auprès du créancier sur la base d'un état de frais visé par le mandataire.

Le.....à

Pour la collectivité

M. Le Maire
XXXXXXXXXX

Pour le SDE04

Le Président
Robert GAY

ANNEXE FINANCIERE

Numéro : XXXXX

Intitulé : XXXXXX

ACCOMPAGNEMENT DE PROJETS PHOTOVOLTAIQUES

Note d'opportunités

DEPENSES

| Note d'opportunités forfaitaire (1 à 5 sites étudiés) | Coût forfaitaire par site supplémentaire visité | Nombre de site supplémentaire visité |
|--|--|---|
| 720 € TTC | 180 € TTC | 0 |
| Total : | | 720 €TTC |

Le coût d'une note d'opportunité est plafonné à 1200 €HT.

RECETTES

| | |
|--|-----------|
| Financement ADEME (dispositif « les générateurs ») | 720 € TTC |
|--|-----------|

A CHARGE DE LA COMMUNE

| | |
|---------------------|-----|
| Dépenses - recettes | 0 € |
|---------------------|-----|

RAPPORTEUR : M. Sedneff

**OBJET : ACQUISITION A L'AMIABLE DES PARCELLES FORESTIERES E N°22
ET E N°28 APPARTENANT A M. BUJEAU**

Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier,

Vu la demande en date du 9 mai 2023 de M. Bujeau Jean-Philippe, propriétaire des parcelles E n°22 et E n°28, de céder ses deux parcelles à la Commune d'Oraison,

Vu la proposition d'acquisition amiable réalisée le 16 avril 2024 à M. Bujeau Jean-Philippe,

Vu le courrier de M. Bujeau Jean-Philippe, reçu en date du 19 avril 2024, acceptant les termes de l'acquisition amiable des parcelles E n°22 et E n°28.

Monsieur le Maire indique que les deux parcelles appartenant à M. Bujeau Jean-Philippe, cadastrées E n°22 et E n°28, sont localisées secteur Pieresca, en continuité immédiate du domaine forestier communal (cf. annexes n°1 et n°2). Ces parcelles présentent donc un intérêt forestier, intérêt confirmé également par les services de l'Office National des Forêts.

Pour l'acquisition de ces deux parcelles dont la surface totale est de 19 700 m², il est proposé un prix de 1800 € par hectare, soit un montant total de 3546 €.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **DECIDER** d'acquérir les parcelles E n°22 et E n°28 appartenant à M. Bujeau Jean-Philippe au prix de 3546 €.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à effectuer toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'acquisition amiable des parcelles E n°22 et E n°28.
- **DIRE** que les frais relatifs à l'élaboration de l'acte seront à la charge de la Commune d'Oraison.
- **DIRE** que les crédits nécessaires ont été inscrits au budget 2024.
- **DIRE** que le présent acte est exonéré de tout versement au profit du Trésor et sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent.

DISCUSSION :

Mme Gamba : je ne comprenais pas l'intérêt d'acheter cette parcelle, après 3 000 € ce n'est pas le bout du monde mais du coup est-ce que vous avez l'intention par rapport à l'école maternelle et ses projets de sortie d'aménager des accès ou cheminements.

M. Sedneff : pour l'instant ce n'est pas prévu, l'important c'était d'acquérir cette parcelle pour qu'elle ne parte pas au déboisement par un privé.

Mme Gamba : elles sont classées en EVC les forêts à Oraison

M. Sedneff : regardez comme c'est défriché !

Mme Gamba : logiquement si on contrôle et s'il y a des déclarations qui sont faites normalement

M. Sedneff : pas sur cette dimension-là, la forêt est classée en EVC. Par contre avec ce seuil d'hectare, on ne franchit pas les déclarations préalables.

VOTE A L'UNANIMITE

Annexe n°1 : localisation des parcelles E n°22 et E n°28 appartenant à M. Bujeau



Annexe n°2 : localisation des propriétés communales limitrophes à celles de M. Bujeau



RAPPORTEUR : M. Sedneff

**OBJET : APPROBATION DES COUPES DE BOIS EN PARCELLES 3 ET 6 POUR L'ETAT
D'ASSIETTE 2025**

Vu le code forestier,

Vu l'état d'assiette 2025 et la proposition de coupes effectuée par l'Office National des Forêts (ONF) en date du 26 mars 2024,

Vu la délibération n°63/2023 du 16 novembre 2023 différant les coupes 9 et 10.

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre du plan d'aménagement et de gestion de la forêt communale approuvé en 2017 sur Oraison et dans le cadre du Régime Forestier, l'ONF est tenu chaque année de porter à la connaissance de la commune propriétaire, les propositions d'inscription des coupes à l'état d'assiette. Il s'agit des coupes prévues à l'aménagement en vigueur ainsi que, le cas échéant, des coupes non réglées que l'ONF considère comme devant être effectuées en raison de motifs techniques particuliers.

Pour l'année 2025, il est ainsi proposé deux coupes.

-La parcelle 3 (cf. annexes n°1 et 2), localisée secteur Saint-Martin, d'une superficie de 3,21 hectares.

L'intervention consiste à ouvrir des cloisonnements de 4 m à 4,50 m de largeur tous les 16 m et de prélever du taillis dans l'interbande. 10% du peuplement sera laissé en place sous forme de cépée ou d'arbres de francs pieds, répartis de manière à maintenir l'ambiance forestière.

Les chênes supérieurs à 25 cm de diamètre, les autres feuillus précieux ainsi que les résineux ne seront pas exploités. En complément, des arbres isolés seront identifiés et conservés afin de constituer une trame de vieux bois. Les arbres de bordures au niveau de la traine seront conservés au maximum. Le volume prévisionnel est de 131 m³. Le mode de vente proposé est une vente « à la mesure » (l'ONF compte les ballots coupés et l'exploitant paie uniquement ce qu'il a coupé).

-La parcelle 6 (cf. annexes n°1 et 3), localisée secteur Guibaut, d'une superficie de 2,11 hectares.

L'intervention consiste à mettre à distance les arbres dans l'objectif de réaliser une coupe de taillis simple incluant l'objectif de DFCI. En effet, cette piste de crête permet de desservir trois citernes et peut être une piste de transit en cas d'incendie. Des bouquets de taillis ou des tiges de franc-pied seront conservés et mis à distance. Le volume prévisionnel est de 73 m³. Le mode de vente proposé est une vente « à la mesure ».

L'objectif serait donc de pouvoir regrouper ces deux coupes afin d'avoir un volume total estimé de vente d'environ 200 m³. Il peut également être fixé un prix de retrait en dessous duquel la commune ne vendra pas le bois. Les éventuels acheteurs, au moment de l'ouverture des ventes, pourront consulter le catalogue des ventes et se rendre sur la coupe pour une visite terrain. Ils effectueront alors une offre de prix. Si ce prix est inférieur au prix de retrait fixé par la commune, la vente sera retirée. L'ONF sera en charge de la vente.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **ACCEPTER** l'état d'assiette 2025.
- **ACTER** la réalisation des coupes en parcelles 3 et 6 pour l'année 2025 dont les ventes seront gérées par l'ONF.
- **FIXER** pour ces deux coupes un prix de retrait à 16 €/m³.

DISCUSSION :

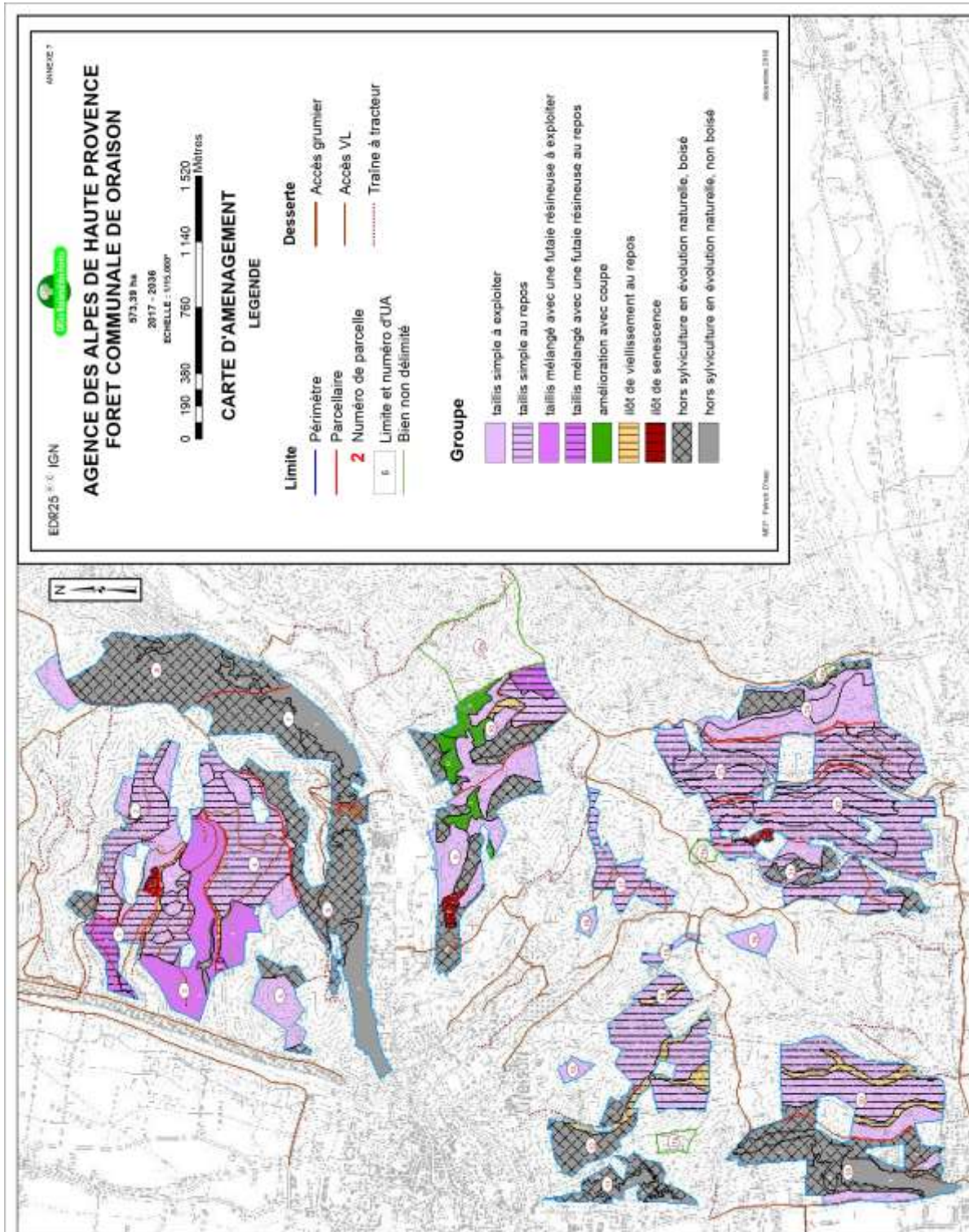
Mme Gamba : ces parcelles, elles font partie du périmètre d'étude pour le parc photovoltaïque ?

M. Sedneff : la parcelle 3 oui, la 6 est en pente

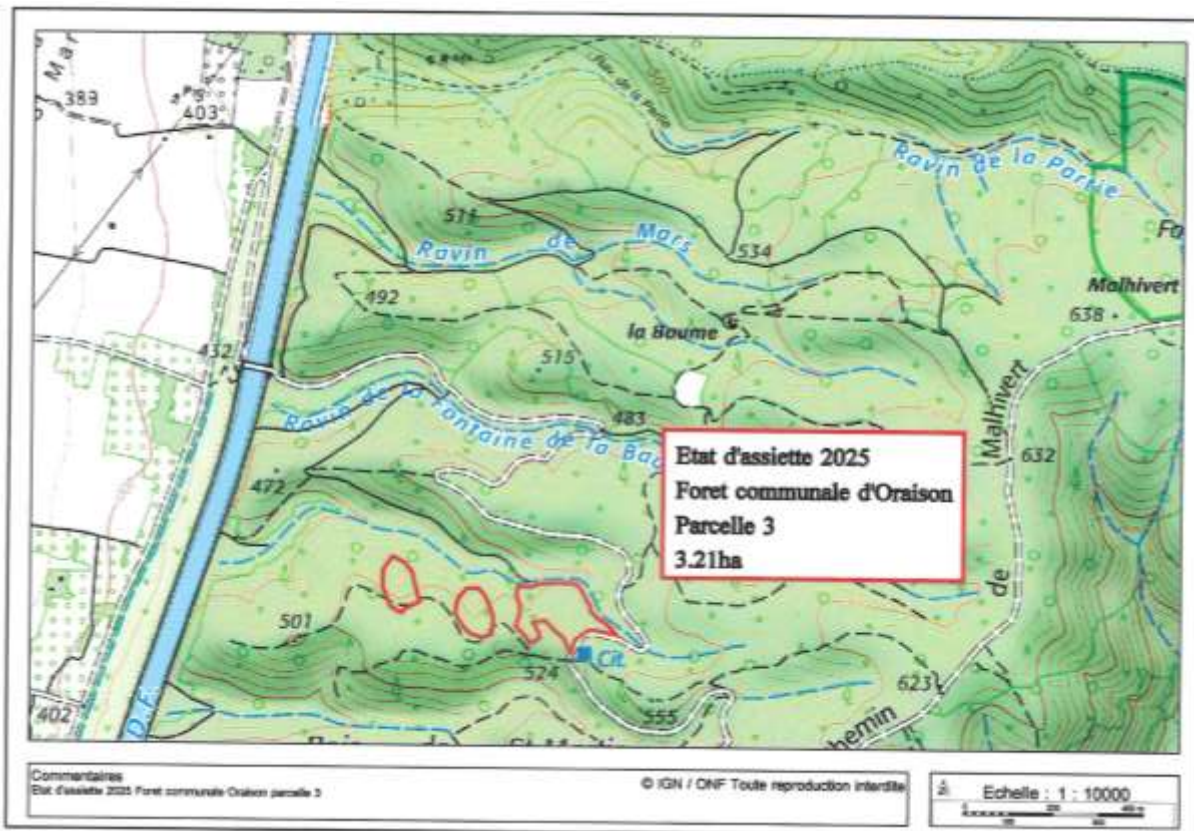
Mme Gamba : sur le cadastre je n'ai pas retrouvé le numéro 3 dans le périmètre

M. Sedneff : la parcelle 3 fait partie de l'unité de gestion d'aménagement forestier et il s'agit de la parcelle C 601.

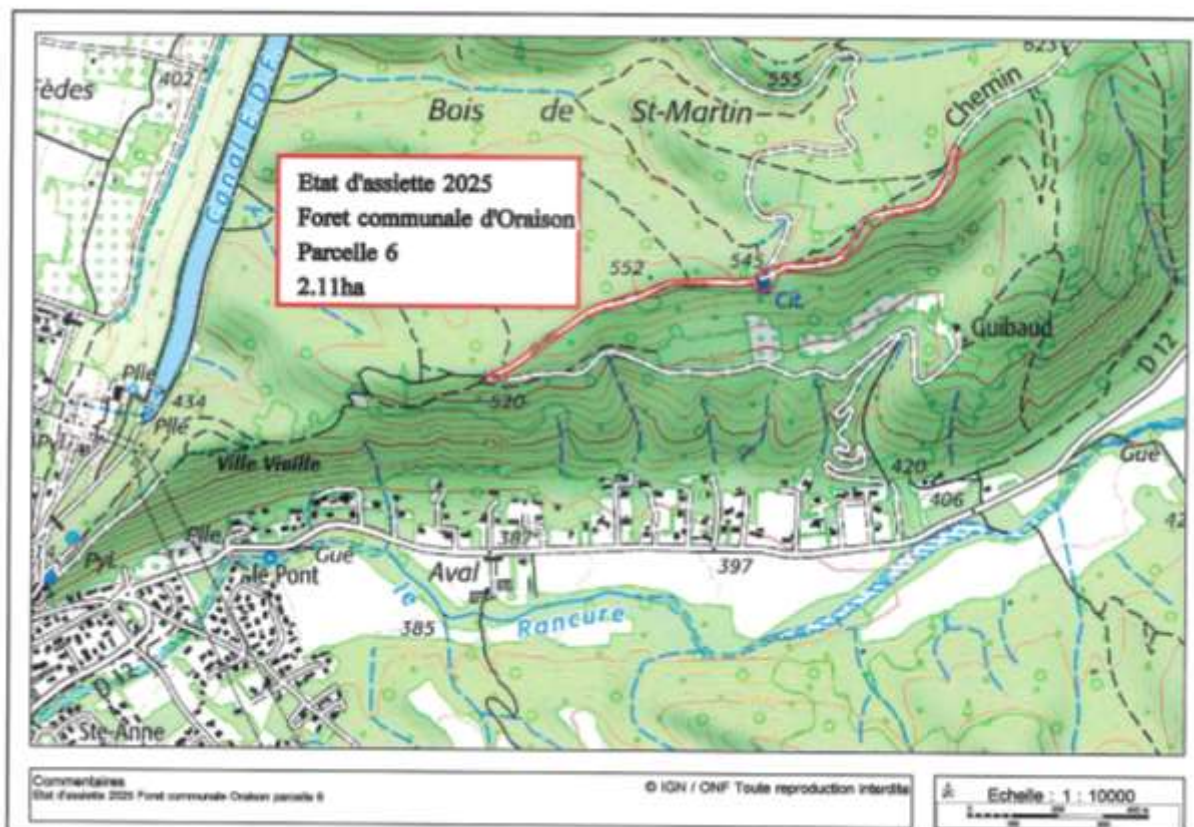
VOTE A L'UNANIMITE



Annexe 2 : coupe en parcelle 3



Annexe 3 : coupe en parcelle 6



RAPPORTEUR : M. Allevard

**OBJET : APPROBATION DU CONTRAT DEPARTEMENTAL DE SOLIDARITE
TERRITORIALE (CDST) 2024-2026
INTEGRATION DU PROJET DE POLE SANTE-SOCIAL**

Depuis 2019, le Conseil Départemental s'est engagé dans une politique de contractualisation avec les EPCI du département afin de partager une stratégie de développement avec les acteurs du territoire. Les premiers contrats concernaient la période 2019-2020 puis la période 2021-2023.

Lors de sa session du 22 mars 2024, l'assemblée départementale a validé huit contrats départementaux de solidarité territoriale pour la période 2024-2026.

La nouvelle vague de contractualisation est axée autour de deux stratégies :

- L'amélioration de la qualité de vie et des services aux populations.
- La préservation et la valorisation des patrimoines naturels et culturels.

Le principe de cette contractualisation consiste à définir une enveloppe départementale globale annuelle de concours financiers par volet, qui sera répartie entre les territoires.

Le présent contrat (cf. annexe) est ainsi conclu pour une durée de trois ans.

Les projets à caractère structurant sont prioritaires, notamment les projets de construction ou de rénovation à portée territoriale et les projets verts. Les projets identifiés doivent démarrer durant la période de référence du contrat.

Au regard des critères, il a été décidé d'intégrer dans le CDST le projet de pôle santé-social. En effet, ce projet à portée communautaire sera un projet structurant pour le bassin de vie, intégrant une maison de santé, un centre-social mutualisé (regroupant les acteurs sociaux du territoire tels que le centre médico-social, l'ADMR, le CCAS, le centre médico-psychologique) et l'aménagement des espaces publics extérieurs.

Un financement de 250 000 € est sollicité auprès du Département au titre du CDST.

Il est demandé à l'assemblée territoriale de bien vouloir :

- **APPROUVER** le CDST joint en annexe, intégrant le projet de pôle santé-social.
- **AUTORISER** M. le Maire à signer le CDST ainsi que tous les documents y afférents.
- **SOLLICITER** pour le projet de pôle santé-social une subvention du Département au titre du CDST à hauteur de 250 000 €.

VOTE A L'UNANIMITE

**CONTRAT DEPARTEMENTAL DE SOLIDARITE TERRITORIALE
2024-2026**

DURANCE LUBERON VERDON AGGLOMERATION

- Département des Alpes de Haute-Provence
- Durance Luberon Verdon Agglomération



ETABLI ENTRE

Le Département des Alpes de Haute-Provence, représenté par Madame Eliane BARREILLE, Présidente du Conseil départemental des Alpes de Haute-Provence, habilitée à ces fins par la délibération n° V-SCC-1 en date du 22 mars 2024.

Ci-après désigné par le « Département »

D'UNE PART,

ET

Le territoire de Durance Luberon Verdon Agglomération, représenté par Monsieur Camille GALTIER, Président, habilité à ces fins par la délibération n° en date du 2024.

Les autres maîtres d'ouvrages publics porteurs d'opérations identifiées dans le contrat en vertu des délibérations de leurs assemblées délibérantes les y autorisant,

Ci-après désigné les « partenaires du contrat »,

D'AUTRE PART,

VU la délibération n° V-SCC-1 de l'Assemblée départementale en date du 22 juin 2023,

VU la délibération n° V-SCC-2 de l'Assemblée départementale en date du 20 octobre 2023,

VU la délibération n°V-SCC-1 de l'Assemblée départementale en date du 22 mars 2024,

VU la délibération n° du Conseil d'agglomération en date du

VU les délibérations respectives des maîtres d'ouvrages

IL EST EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Préambule – le département des Alpes de Haute-Provence

Suspendu entre les contreforts des Alpes et de la Méditerranée, le département des Alpes de Haute-Provence, d'une superficie de 7 000 km², représente 22% du territoire régional. Il intègre, au sud, les parcs naturels régionaux du Luberon, du Verdon et, à l'Est, le parc national du Mercantour, frontalier de l'Italie. Il possède la plus grande Réserve Géologique d'Europe et plus de 50% de son territoire se trouve en espaces protégés.

C'est également un territoire riche et diversifié composé d'espaces et de dynamiques variés à dominante rurales et montagneuses. Sa proximité avec l'aire métropolitaine d'Aix-Marseille et la côte d'Azur est un atout majeur d'attractivité. En cela, le département des Alpes de Haute-Provence se positionne comme un territoire d'accueil de population permanente mais également de nombreux touristes qu'il s'agisse des fréquentations estivales et hivernales (plus de 14 millions de nuitées par an dont ¼ est réalisé par la clientèle régionale¹). Ses atouts sont liés à une offre de pleine nature, de loisirs et culturelle très riche.

En 2023, le département des Alpes de Haute-Provence comptait 166 654 habitants, soit 3% de la population régionale, avec une évolution démographique relativement stable (environ 0,3% par an (+ 0,7% entre 2020 et 2023). Ces chiffres clés² attestent de sa spécificité comparée à la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA) et au territoire métropolitain :

- Faible densité (24 hab./km² contre 162,4 hab./km² pour la région) ;
- Vieillesse de sa population (36% de la population aura 65 ans ou plus en 2050 contre 30% en région). Par rapport à la moyenne régionale, le département des Alpes de Haute-Provence met en avant un léger déficit d'enfants de moins de 10 ans, ainsi qu'un déficit très marqué de la classe d'âges 18/45 ans.
- Forte activité du secteur tertiaire qui concentre les trois-quarts des établissements du département et plus de huit emplois salariés sur dix ;
- Nombreuses résidences secondaires : 31,3% (région : 17,8%, national : 9,7%).

La croissance démographique est plus élevée dans le quart sud-est du département et sur l'axe durancien. La dynamique démographique des principales villes-centres est repartie à la hausse alors qu'elles perdaient des habitants au profit de leurs communes périphériques dans les années 2000.

Sur le plan social, alors que 14,9% des ménages vivent avec un niveau de vie inférieur au seuil de pauvreté en France métropolitaine, celui-ci s'élève à 17,3% au niveau régional et 16,6% dans les Alpes de Haute-Provence.

Le Département des Alpes de Haute-Provence est fortement attaché au développement et à l'attractivité de son territoire. Plus que jamais, il se doit d'être aux côtés de l'ensemble des collectivités territoriales et de leurs groupements, en conjuguant stabilité des engagements et adaptabilité aux priorités partagées avec les acteurs des territoires.

Dans un souci de simplification de l'accès aux possibilités de financement, d'équité territoriale et de lisibilité des interventions départementales, le mécanisme de contractualisation engagé en 2018 par le Département des Alpes de Haute-Provence (délibération n°V-TE-1 du 19 mars 2018) a répondu aux attentes des collectivités. Sur la période 2019-2020, pour le seul volet 3 relatif à l'accompagnement des projets des territoires : 279 opérations réparties sur 121 communes ont été soutenues financièrement. Sur la période 2021-2023, pour les volets aménagement du territoire et préservation des ressources, cela a représenté 347 opérations

¹ Source AD04 2020, 2023

² Insee 2020

réparties sur 129 communes pour un montant total de 11 545 327,29 €. A celles-ci se sont rajoutées les opérations aidées au titre de l'urgence.

Aujourd'hui, le Département des Alpes de Haute-Provence affirme une nouvelle fois son ambition de poursuivre ses efforts, au titre de sa compétence à chef de file (solidarités humaines et territoriales) ainsi que des compétences partagées et volontaristes (culture, sport, tourisme conformément au cadre d'intervention précisé par la loi NOTRe du 07 août 2015), en mettant en œuvre de nouveaux contrats pour la période 2024-2026, renforçant ainsi son intervention pluriannuelle auprès des acteurs publics et des habitants (délibération de l'Assemblée départementale n°V-SCC-1 du 22 juin 2023).

ARTICLE 1 - Le cadre général des contrats départementaux de solidarité territoriale 2024-2026

1.1 Les objectifs du contrat

Le Département, échelon essentiel de la vie publique locale, agit au quotidien auprès des territoires. Il met en œuvre des contrats départementaux de solidarité territoriale pour les 8 grands bassins de vie qui structurent le territoire et les six communes (Céreste, Claret, Curbans, Piegut, Pontis, Venterol) qui appartiennent à des intercommunalités dont le siège se situe hors des Alpes de Haute-Provence.

Les contrats départementaux de solidarité territoriale pour la période 2024-2026 (CDST 2024-2026) proposent une approche renouvelée, pluriannuelle et priorisée, permettant de disposer d'une visibilité renforcée tant sur les objectifs que sur les moyens pérennes d'agir.

Ces contrats permettent de :

- Répondre de manière transparente aux besoins des territoires en renforçant le dialogue et en développant un partenariat actif avec l'ensemble des acteurs publics des six territoires de communautés de communes, des deux communautés d'agglomérations et des six communes sus-citées ;
- Renforcer la cohérence et la lisibilité de l'action départementale au service d'un développement équilibré du territoire Bas-Alpin.

1.2 Un volet unique : la solidarité du Département aux projets d'aménagement du territoire des porteurs publics

Cette nouvelle génération des contrats départementaux de solidarité territoriale 2024-2026 évolue. Toujours destinée aux seuls porteurs publics locaux, la contractualisation 2024-2026 exclue les politiques relevant des domaines de l'eau et l'assainissement, de l'agriculture, de la forêt et d'électrification rurale. Fort de sa compétence de solidarité territoriale, le Département accroît significativement ses moyens dans le domaine de l'aménagement du territoire afin de soutenir les projets des communes et intercommunalités.

Pour atteindre ces objectifs et soutenir les projets structurants d'aménagement du territoire, le Département consacre une enveloppe globale de 10 millions d'euros dont 300 000 euros sont dédiés sur la période aux opérations revêtant un caractère d'urgence.

L'enveloppe a été augmentée de 47% par rapport au CDST 2021-2023 pour les opérations relevant de l'aménagement du territoire.

Le contrat s'articule autour de deux axes stratégiques et sept domaines d'intervention

| AXE 1 Amélioration de la qualité de vie et des services aux populations | |
|---|---|
| Les enjeux | Typologie d'opérations |
| <p>Mobilité</p> <p><i>Développer les mobilités douces d'intérêt départemental</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> • Aménagements cyclables et de l'éco mobilité liés à la stratégie départementale. • Equipements renforçant l'accessibilité aux bâtiments départementaux (ex : passerelles, cheminements doux, parvis, parking vélos). |
| <p>Attractivité des centres bourgs</p> <p><i>Il s'agit, au-delà des interventions historiques sur les logements sociaux et les OPAH, d'aider les communes engagées dans des projets d'ensemble de restructuration urbaine.</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> • Soutien aux opérations globales de restructuration et de redynamisation de centres anciens, quartiers politique de la ville et ANRU. • Soutien aux opérations de production de logements locatifs sociaux (4 logements minimum). • Appui aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat (études pré-opérationnelles et équipes d'animation). |
| <p>Services aux populations</p> <p><i>Essentiels à nos territoires et notre population, ils constituent des investissements souvent conséquents pour les collectivités locales.</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> • Soutenir les maisons France Service portées par les EPCI et expérimentations. • Projets d'investissements publics structurants à l'échelle intercommunale (ex : équipements de petite enfance, maisons de santé ; maison des solidarités ; établissements scolaires de 1^{er} niveau (RPI et opérations nécessaires au maintien d'écoles en zone rurale) ; équipements sportifs d'intérêt supra communal ; équipements de loisirs et polyvalents d'intérêt supra communal ; dernier commerce de proximité ; maisons des saisonniers, ...). |

| AXE 2 Préservation et valorisation des patrimoines naturels et culturels | |
|---|---|
| <p>Environnement</p> <p><i>Accompagner les collectivités maîtres d'ouvrage à l'aménagement de sites naturels remarquables.</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> • Travaux d'aménagement, de diversification de sites naturels d'intérêt supra communal. |
| <p>Itinérance touristique et sports de nature</p> <p><i>Développer, coordonner et maîtriser l'accessibilité aux espaces, sites et itinéraires.</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> • Création de nouveaux sentiers. • Aménagement d'espaces, de sites et d'itinéraires dédiés aux activités de loisirs et aux sports de nature. |
| <p>Tourisme</p> <p><i>Conforter le Département comme territoire d'excellence fondé sur la diversité de son territoire et de ses produits locaux</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> • Aménagement et soutien aux pépites touristiques départementales. • Soutien aux aménagements touristiques publics. |
| <p>Culture</p> <p><i>Permettre l'accès au plus grand nombre à une culture diversifiée et contribuer à la préservation et la valorisation des patrimoines remarquables.</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> • Aide à la construction, la rénovation ou l'aménagement (lecture publique, lieu de diffusion de la culture, patrimoine bâti et archéologique d'intérêt intercommunal ou départemental). • Soutien à la préservation du patrimoine naturel et bâti d'intérêt supra communal (sites patrimoniaux remarquables). |

1.3 Les engagements des partenaires

Les partenaires publics du territoire s'engagent à :

- Adhérer au présent contrat, déposer les demandes de subvention dans les meilleurs délais et comprenant l'ensemble des éléments nécessaires à l'examen détaillé des opérations identifiées et assurer le démarrage des opérations identifiées, sous peine de caducité, dans les délais fixés par le contrat soit avant le 31/12/2026 ;
- Vérifier que les plans de financement, pour les opérations relevant des compétences à chef de file, ne présentent pas de cumul de subventions entre le Département et la Région notamment et respectent les règles de cofinancement en vigueur (article L.1111-9 du Code Général des Collectivités Territoriales) ;

- Faire valoir la participation départementale dans l'ensemble de leurs actions et supports de communication (panneaux de chantier, signalétique, publications etc.).

Le Département s'engage à :

- Proposer au vote de la Commission permanente les opérations identifiées sous réserve de la complétude du dossier, de son instruction favorable et de l'adhésion du porteur au présent contrat ;
- Faire un retour d'information sur le suivi des opérations aux territoires en amont des rencontres de travail sur les contrats, notamment s'agissant des clauses de revoyure.

1.4 La traduction de la solidarité départementale

Pour une répartition équitable des aides volontaristes et contractuelles du Département à destination des territoires infra-départementaux, l'enveloppe financière des projets territoriaux retenus est définie selon les critères suivants :

- La représentativité du territoire intercommunal au regard du territoire départemental (population DGF, superficie, nombre de communes) ;
- Les moyens financiers du territoire (potentiel financier des communes et potentiel fiscaux des EPCI) ;
- La prise en compte des dynamiques territoriales (le taux de pauvreté, le nombre de stations de tourisme classées, les dispositifs de renouvellement urbain, l'existence d'interventions majeures du Département sur les musées ou stations).

L'enveloppe par territoire est donc répartie comme suit :

| Territoires | Répartition totale par territoire | Montant plafond de l'enveloppe |
|--|-----------------------------------|--------------------------------|
| Durance Luberon Verdon Agglomération | 24,45% | 2 372 065 € |
| Provence Alpes Agglomération | 25,13% | 2 437 802 € |
| Alpes Provence Verdon "Sources de lumière" | 15,38% | 1 491 808 € |
| Sisteronais-Buëch | 7,08% | 686 337 € |
| Haute-Provence Pays de Banon | 6,51% | 631 692 € |
| Jabron Lure Vançon Durance | 3,51% | 340 228 € |
| Vallée de l'Ubaye Serre-Ponçon | 10,39% | 1 008 203 € |
| Pays de Forcalquier-Montagne de Lure | 5,77% | 560 126 € |
| Céreste, Claret, Curbans, Piegut, Pontis, Venterol | 1,77% | 171 739 € |

1.5 Les urgences

Le fonds d'urgence permet, si besoin, de pallier aux événements, par définition imprévisibles, qui surviendraient durant la période. Les opérations retenues ne sont pas identifiées dans les enveloppes et contrats des territoires.

ARTICLE 2 – Le CDST 2024-2026 du territoire Durance Luberon Verdon Agglomération

2.1 Les caractéristiques du territoire

La communauté d'Agglomération Durance Luberon Verdon (DLVAgglo) regroupe 25 communes (24 dans les Alpes de Haute-Provence et 1 commune dans le Var). Au 1er janvier 2021, elle comptait 63 919 habitants.

Située au sud du département des Alpes de Haute-Provence, DLVAgglo est limitrophe avec le département des Bouches du Rhône, le Vaucluse et le Var. Au carrefour des espaces alpin, provençal, azuréen et rhodanien, c'est un territoire stratégique, constitué dans une logique de vallée le long de la Durance et organisé autour de sa ville centre, Manosque. Celle-ci compte près de 23 000 habitants, soit un tiers de la population du territoire. Seules 4 communes (Manosque, Oraison, Villeneuve et Volx) sont classées à dominante urbaine.

DLVAgglo demeure donc un territoire principalement rural, couvert dans sa plus grande partie par deux parcs naturels régionaux : le Luberon (8 communes) et le Verdon (12 communes). Il constitue un espace de respiration aux portes de la métropole Aix-Marseille.

Dans sa partie la plus urbanisée, avec une densité de 205 habitants/km² et 80% de la population, ce territoire regroupe autour de la vallée de la Durance les communes d'Oraison, La Brillanne, Villeneuve, Volx, Manosque, Pierrevert, Montfuron, Sainte-Tulle, Corbières et Vinon sur Verdon.

La vallée du Verdon et le plateau de Valensole conservent un caractère rural marqué, avec une très faible densité de population (26 hab./km²). Les communes qui composent ce territoire sont Puimichel, Entrevennes, Le Castellet, Puimoisson, Quinson, Roumoules, Valensole, Saint-Laurent-du-Verdon, Montagnac-Montpezat, Brunet, Riez, Esparron-de-Verdon, Allemagne-en-Provence, Saint-Martin-de-Brômes, Gréoux-les-Bains.

Le Schéma de Cohérence Territoriale a défini des niveaux de proximité en fonction des services, emplois, commerces, ... Il se dégage quatre niveaux :

- Le niveau 1 avec Manosque, pôle principal du SCoT ;
- Le niveau 2 « relais » avec Oraison, Gréoux-les-Bains, Sainte-Tulle et Vinon-sur-Verdon ;
- Un niveau 3 englobant 6 « pôles de proximité » : Valensole, Riez, la Brillanne, Volx, Pierrevert, Villeneuve. Ces communes comportent au minimum des services essentiels de proximité (commerces alimentaires) ;
- Enfin un niveau 4 dit des « pôles villageois », regroupant les autres communes du territoire. Elle assure majoritairement leurs besoins grâce aux polarités supérieures.

DLVAgglo se présente également comme un moteur régional en matière touristique, cette activité représentant 11% de son PIB, pour près de 227 millions d'euros de consommation touristique annuelle et environ 3,170 millions de nuitées touristiques sur le territoire, dont 1,5 millions pour la seule station classée de tourisme de Gréoux-les-Bains.

DLVA est aussi très engagée dans sa politique de gestion des déchets, avec de nombreux projets ambitieux et exemplaires tels que la construction d'un biométhaniseur à Manosque, un réseau de 10 déchèteries maillant le territoire, la construction d'une nouvelle déchèterie de dernière génération sur une ancienne friche SNCF à Sainte-Tulle, l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les déchèteries existantes, ou encore la mise en place des dispositifs "Cliiink" et "kit à composter". DLVAgglo met à disposition de ses administrés plus de 10 000 bacs à ordures ménagères, et 800 Points d'Apport Volontaire pour trier leurs déchets.

La voiture individuelle reste logiquement le mode de déplacement privilégié sur notre territoire essentiellement rural. Toutefois, ce constat n'est pas une fatalité. Outre le réseau de transport en commun communautaire (Trans'Agglo), DLVAgglo s'attache à déployer des solutions alternatives à la voiture, en lien avec la Région, le Département et ses communes membres : Pôles d'Échanges Multimodaux, aires de covoiturage, pistes cyclables, etc.

L'Agglomération a toujours su cultiver ses atouts pour rester attractive, en particulier dans le domaine des énergies renouvelables. Ces dernières occupent en effet une place importante et historiquement ancrée, notamment avec la proximité du projet international de recherche ITER et du Centre des Energies Atomiques de Cadarache. Avec un ensoleillement des plus favorables, le territoire de DLVAgglo présente un potentiel exceptionnel de production photovoltaïque. Le territoire dispose d'un des plus grands centres de stockage d'hydrocarbures et de gaz en Europe, avec les cavités salines de Géométhane à Manosque. Le projet HyGreen Provence tire parti de ces potentiels pour construire un système énergétique local intégré, capable de produire une énergie renouvelable et en H2 vert.

L'Agglomération est résolument engagée en faveur de la transition écologique, la préservation du patrimoine naturel et la résilience du territoire. Riche de biodiversité et de paysages grandioses qui sont un marqueur fort de son identité, DLVAgglo œuvre au quotidien pour intégrer leur préservation au cœur des politiques de développement du territoire. Que ce soit au travers du Plan de Paysage et Transition Énergétique (PPTÉ), de la Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI), ou de la Défense des Forêts Contre l'Incendie (DFCI), particulièrement prégnante sur notre territoire.

Enfin, le projet de territoire, approuvé en décembre 2022, est structuré autour de 3 enjeux-clés :

- Préserver les ressources du territoire, la qualité de son environnement et de ses paysages ;
- Organiser un aménagement et un développement du territoire qui améliorent son fonctionnement ;
- Maintenir l'équilibre social et générationnel du territoire et rendre le territoire plus attractif et plus accessible pour les jeunes.

Ces orientations s'inscrivent pleinement dans les objectifs portés par le département dans le cadre du CDST :

- Préservation et valorisation des patrimoines naturels et culturels,
- Amélioration de la qualité de vie et des services aux populations.

Pour conclure, à travers le prisme du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le territoire s'inscrit dans les priorités nationales, régionales et départementales en matière d'environnement, d'énergie, de mobilité, de sobriété foncière, d'aménagement durable, de préservation des patrimoines naturels et culturels, et de résilience des territoires, pour un développement équilibré, au service d'une qualité de vie préservée des populations.

2.2 Les opérations identifiées

Les opérations retenues dans le contrat

| | |
|----------------------------------|--------------------|
| Enveloppe du territoire : | 2 372 065 € |
|----------------------------------|--------------------|

| Axe | Domaine | Maître d'ouvrage | Opération | Coût total HT | Montant plafond d'intervention départementale |
|------------------|---|-------------------------------|--|---------------|---|
| 1 | Mobilité | Voix | Coulée verte – Mobilité douce Rue Sainte Victoire | 288 586 € | 86 575 € |
| | Attractivité des centres-bourgs | Manosque | Réhabilitation du parc de Drouille | 2 580 000 € | 200 000 € |
| | | Valensole | Aide à l'animation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat | 324 677 € | 30 000 € |
| | Services aux populations | Corbières | Accueil de loisirs sans hébergement | 1 140 700 € | 285 000 € |
| | | Manosque | Rénovation du gymnase des Varzelles | 1 120 000 € | 300 000 € |
| | | Valensole | Rénovation de la piscine | 1 706 000 € | 145 000 € |
| | | Villeneuve | Accueil de loisirs sans hébergement – Maison des jeunes Agora | 110 700 € | 55 000 € |
| Oraison | | Création du pôle santé social | 2 100 000 € | 250 000 € | |
| Gréoux-les-Bains | Accueil de loisirs sans hébergement – Villa Morelon | 1 345 000 € | 175 000 € | | |
| 2 | Itinérance touristique et sports de nature | Quinson | Restauration de la bergerie du plateau de Mallesoque | 42 258 € | 11 000 € |
| | Tourisme | Esparron-de-Verdon | Aménagement des circulations entre le château et la zone portuaire | 166 968,24 € | 30 000 € |
| | Culture | Quinson | Aménagement de l'accès au préhistosite | 13 000 € | 9 000 € |

| | |
|----------------|--------------------|
| Total : | 1 576 575 € |
|----------------|--------------------|

ARTICLE 3 – Les modalités de mise en œuvre du CDST 2024-2026

3.1 La gouvernance.

Un comité de pilotage constitué des représentants du Département, de l'intercommunalité, des communes de son territoire et des autres porteurs publics partenaires du contrat se réunira à minima une fois par an sur invitation conjointe de la Présidente du Département et du Président de l'intercommunalité. Celui-ci donnera également lieu à la clause de revoyure annuelle.

3.2 L'exécution du contrat

Par dérogation au règlement départemental d'attribution des subventions, les opérations retenues au titre du présent contrat et identifiées dans les tableaux précédents (alinéa 2.1.) devront avoir un début d'exécution pendant la validité de celui-ci à savoir **avant le 31 décembre 2026. Aucune prorogation ne pourra être accordée.**

Ces opérations ont fait l'objet d'une pré-évaluation sur la base d'une fiche de renseignement synthétique. L'engagement départemental indiqué dans lesdits tableaux correspond à un plafond de subvention. Celui-ci pourra être ajusté après instruction des dossiers déposés, par les services compétents notamment au regard des articles L1111-9 et L1111-10 du code général des collectivités territoriales et du règlement financier du Département mais il ne pourra pas être dépassé.

3.3 Adhésion par les porteurs

Les porteurs d'opérations identifiées au contrat initial comme aux avenants des clauses de revoyure doivent adhérer au contrat et en être signataires.

La signature des contrats s'effectuera à la suite des Assemblées départementales où seront votés les contrats et leurs avenants.

3.4 Dépôt de dossiers de demande de subvention

Les opérations affichées au contrat départemental de solidarité territoriale ne valent pas l'attribution systématique du montant sollicité. Le dépôt de dossier de demande de subvention sur la plateforme d'aides départementales (<https://aides.le04.fr>) est obligatoire pour solliciter une subvention. Il est possible de demander une dérogation pour débiter les travaux avant la décision départementale.

3.5 Délibérations d'attribution des subventions

Le contrat identifie les opérations, les maîtres d'ouvrage ainsi que le plafond départemental d'intervention.

Pour l'ensemble des opérations, l'inscription ne vaut pas attribution de subvention. Les dossiers de demande de subvention doivent être déposés et seule une délibération spécifique au projet attribuera une subvention.

3.6 Avenants annuels

Deux clauses de revoyure sont prévues en 2025 et en 2026. Elles permettront d'ajuster le contenu des contrats sur la période 2024-2026 au regard de l'avancée des opérations et sur la base des dossiers déposés et enregistrés par les services du Département. Il conviendra de procéder à leur examen selon les conditions suivantes : la disponibilité des crédits de

l'enveloppe allouée au territoire concerné et l'inscription des projets recensés pour la clause de revoyure. Le Comité de pilotage décidera des opérations qui pourront intégrer le CDST 2024-2026. A défaut d'un consensus, il reviendra au Département de trancher. Cette décision s'appuiera sur la faisabilité des demandes de subventions déposées auprès du Département (plan de financement finalisé, démarrage des travaux imminents...).

L'abandon d'une opération au cours de la période 2024-2026 entraîne la perte de son montant plafond et de la subvention votée. Les crédits ainsi libérés reviennent dans l'enveloppe du territoire et ne pourront être réaffectés que lors de la clause de revoyure.

3.7 Suivi et analyse des opérations

Ces contrats départementaux de solidarité territoriale conjuguent les priorités du Département avec les besoins des territoires. Pour une meilleure lisibilité de l'intervention départementale au service d'un développement équilibré des huit territoires, le Département propose :

- de mettre en place et d'assurer le suivi financier et administratif des opérations relevant des deux axes et des sept domaines d'intervention, qui sera transmis annuellement à l'ensemble des signataires ;
- de co-construire et partager le suivi de la démarche contractualisée selon des indicateurs quantitatifs et qualitatifs qui permettront de mesurer l'efficacité des politiques publiques du Département et celles des acteurs publics territoriaux.

Par ailleurs, les porteurs publics s'engagent à :

- faire un retour annuel sur l'avancement des opérations auprès de la Direction des Stratégies d'Aménagement Territorial ;
- signaler sans délai l'abandon de toute opération.

Pour le Département, la Direction des Stratégies d'Aménagement Territorial ainsi que les services identifiés au sein des établissements publics de coopérations intercommunales sont en charge de la coordination et du suivi du contrat départemental de solidarité territoriale 2024-2026.

3.8 Traitement des litiges.

Tout différend et litige pouvant naître entre les parties à propos de la validité, de l'interprétation, de l'exécution ou, plus généralement, du présent contrat seront portés devant le tribunal administratif de Marseille notamment si la recherche d'une solution amiable n'a pas abouti.

Fait à Digne-les-Bains, le

La Présidente du Département,

Eliane BARREILLE

Le Président de Durance Luberon
Verdon Agglomération,

Camille GALTIER

Le Maire de la commune
de Voix,

Jérôme DUBOIS

Le Maire de la commune
de Manosque,

Camille GALTIER

Le Maire de la commune
de Valensole,

Gérard AURRIC

Le Maire de la commune
de Corbières-en-Provence,

Jean-Claude CASTEL

Le Maire de la commune
de Villeneuve,

Serge FAUDRIN

Le Maire de la commune
d'Oraison,

Benoit GAUVAN

Le Maire de la commune
de Gréoux-les-Bains,

Paul AUDAN

Le Maire de la commune
de Quinson,

Jacques ESPITALIER

Le Maire de la commune
d'Esparron-de-Verdon,

Guy BURLE

RAPPORTEUR : Mme Bolea

OBJET : TABLEAU DES EFFECTIFS DES EMPLOIS PERMANENTS 2024. MODIFICATIF

Vu l'article L.313-1 du code général de la fonction publique autorisant l'organe délibérant de la collectivité à créer des emplois,

Vu le tableau d'avancement de grade pour l'année 2024,

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 23 avril 2024,

M. le Maire rappelle qu'il appartient à l'organe délibérant de la collectivité, sur proposition de l'autorité territoriale, de fixer les effectifs des emplois permanents à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services communaux.

Un agent à temps non complet affecté au service accueil et secrétariat du service technique nous a fait part de son départ en retraite au 1^{er} octobre 2024.

Afin de prévoir son remplacement dans les meilleures conditions une note de service a été faite en interne pour proposer le poste. La candidature d'un agent contractuel depuis plus de 2 ans au service de l'urbanisme, remplissant les conditions pour occuper cet emploi a été retenue. L'agent continuera dans un premier temps à assumer certaines fonctions au sein du service urbanisme.

De plus, de par la charge de travail constante au service de l'urbanisme il est également nécessaire de pérenniser le poste d'un agent contractuel donnant toute satisfaction. Pour asseoir la stabilité de ces deux services il est donc indispensable de pérenniser ces deux emplois précaires.

De même suite aux avancements de grades 2024 et à la création des postes correspondants il est nécessaire afin de mettre notre tableau des emplois permanents en concordance avec nos effectifs de supprimer les anciens postes.

Enfin certains postes toujours vacants suite à des départs en retraite ou à des mutations doivent également être supprimés.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

• **SUPPRIMER :**

- 1 poste d'adjoint d'animation, catégorie C, 35 h au 1^{er} Juin 2024 au service jeunesse,
- 2 postes adjoints d'animation principaux de 2^{ème} classe, catégorie C, 35 h au 1^{er} Juin 2024 au service jeunesse,
- 3 postes d'agents sociaux, catégorie C, 35 h au 1^{er} Juin 2024 au multi-accueil,
- 3 postes d'agents sociaux principaux de 2^{ème} classe, catégorie C, 35 h au 1^{er} Juin 2024 au multi-accueil,
- 1 poste d'adjoint technique, catégorie C, 35 h au 1^{er} Juin 2024 au service ATSEM
- 3 postes d'adjoints techniques principaux de 2^{ème} classe, catégorie C, 35 h au 1^{er} Juin 2024, deux aux services techniques et un au service jeunesse,
- 3 postes d'agents de maîtrise, catégorie C, 35 h au 1^{er} Août 2024, deux aux services techniques et un au service jeunesse,

- 1 poste d'agent de maîtrise principal, catégorie C, 35 h au 1^{er} juin 2024 au service technique,
 - 2 postes de rédacteurs principaux de 2^{ème} classe, catégorie B, 35 h au 1^{er} Juin 2024 au pôle finances- ressources humaines,
 - 1 poste d'adjoint administratif, catégorie C, 35 h au 1^{er} juin 2024 au pôle finances-ressources humaines.
-
- **CREER** au 1^{er} Août 2024, deux postes d'adjoints administratifs à temps complet, relevant de la catégorie C.
 - **DIRE** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales sont inscrits au budget de l'exercice en cours.

VOTE A L'UNANIMITE

RAPPORTEUR : Mme Bolea

OBJET : CREATION D'UN CONTRAT D'APPRENTISSAGE

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la fonction publique,

Vu le code du travail, et en particulier les articles L. 6211-1 et suivants, les articles D. 6211-1 et suivants,

Vu le décret n° 2018-1347 du 28 décembre 2018 modifié relatif à la rémunération des apprentis,

Vu le décret 2020-478 du 24 avril 2020 relatif à l'apprentissage dans le secteur public non industriel et commercial,

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 23 Avril 2024,

M. le Maire souhaite créer à la rentrée du mois de septembre un contrat d'apprentissage au multi accueil dans le cadre d'un CAP Accompagnement Educatif Petite Enfance.

L'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 à 25 ans d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration. Cette formation en alternance est sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre.

Ce dispositif présente un intérêt tant pour les jeunes accueillis que pour les services accueillants, compte tenu des diplômes préparés par les postulants et des qualifications requises. De plus le coût de la formation est pris en charge à hauteur de 50% par le CNFPT.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **RECRUTER** à la rentrée du mois de septembre au multi accueil une apprentie dans le cadre de la préparation du CAP Accompagnement Educatif Petite Enfance.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dispositif notamment le contrat d'apprentissage et la convention avec le centre de formation.
- **DIRE** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales sont inscrits au budget de l'exercice en cours.

VOTE A L'UNANIMITE

RAPPORTEUR : Mme Bolea

OBJET : AVENANT N° 3 AU PROTOCOLE D'ACCORD DU 25 AVRIL 2018 FIXANT LES REGLES RELATIVES A L'AMENAGEMENT DU TEMPS DE TRAVAIL AU SEIN DE LA MAIRIE D'ORAISON

Vu la réunion du Comité Social Territorial en date du 23 avril 2024

Lors du dernier Comité Social Territorial, des modifications ont été apportées au protocole d'accord fixant les règles relatives à l'aménagement du temps de travail.

Elles concernent :

- **L'article 2 : Horaires des services administratifs.**

- Il n'est plus demandé aux services administratifs d'être par moitié d'effectif sur les demi-journées de repos.
Par contre il est précisé que pour permettre l'accueil du public dans de bonnes conditions, il devra y avoir à minima 2 agents au sein de la zone d'accueil du public.
- La durée minimale de la pause méridienne passe de 1h à 45 minutes
- Le placier du marché étant désormais rattaché hiérarchiquement au service administration générale, ses horaires ont été ajoutés dans le présent article.

- **L'article 3 : Horaires de la police municipale**

- Les heures effectuées lors des surveillances nocturnes peuvent toujours être payées mais les agents pourront également les récupérer ou procéder à une modification exceptionnelle de leur planning journalier.

- **L'article 4 : Horaires du multi-accueil**

- Il est précisé que l'amplitude horaire du service est de 7h30 à 18h30 sauf exceptions pour des réunions de service, les APP ou autres actions nécessaires à la coordination du service. Ces heures sont incluses dans le temps de travail annuel.
- Le personnel de restauration est désormais sous la responsabilité exclusive de la directrice du multi-accueil.
- Il n'y a plus de personnel d'entretien du service, le nettoyage des locaux étant réalisé par un prestataire.

- **L'article 8 : Horaires du service restauration collective**

- Les horaires en périodes scolaires sont désormais sur une amplitude de 7h45 à 15h30 les jours scolaires et de 9h à 15h15 les mercredis
- Les horaires en périodes de vacances scolaires sont désormais sur une amplitude de 8h15 à 15h30 pour le service des repas de 6h à 15h30 pour l'entretien des locaux

Ces horaires sont variables selon les agents.

- **L'article 9 : Horaires des services techniques**

- Le service entretien des locaux est rattaché aux services techniques.
- Dans les horaires particuliers, il est rajouté un paragraphe concernant les agents en charge des festivités pour lesquels l'alternance 32h/40h pourra ne pas être respectée en fonction de la programmation des festivités.
Un planning sera établi par le chef de service au regard des besoins.
- Pour la piscine, un agent dédié intervient du 01/04 au 30/09 sur une amplitude horaire de 6h à 19h30 variable en fonction des périodes de préparation de la structure, de l'accueil des scolaires ou de l'accueil du public. Les agents assurant le remplacement seront en heures d'été ce jour-là. Les congés sont pris en dehors de la période d'ouverture de la piscine au public.

- **L'article 10 : les congés annuels**

- Les congés doivent être posés en respectant un délai de 7 jours (et non de 48h) sauf urgence médicale ou évènement particulier.
- Concernant les autorisations d'absence pour concours et examens, il est accordé les jours de l'épreuve pour un concours par an et par agent et non plus seulement une journée.

- **L'article 11 : les heures supplémentaires et complémentaires**

- Au-delà des 35h hebdomadaires les heures effectuées sont considérées comme des heures supplémentaires et seront rémunérées ou récupérées comme telles.
Elles sont en priorité récupérées sans limitation sous réserve des nécessités de service.
Le paiement des heures se fera sur validation de l'autorité territoriale et dans la limite de l'enveloppe budgétaire annuelle.
- Les animateurs qui partent en séjour avec les enfants auront en plus de leur forfait, 3 heures supplémentaires par nuit, payées au tarif en vigueur.

- **L'article 12 : Calcul du temps de travail lors des formations :**

- Il est rajouté la phrase suivante : pour tout déplacement supérieur à 3 heures, une demande d'heures de récupération de l'agent pourra être étudiée par l'autorité territoriale.

Afin d'acter ces différentes modifications, il est demandé à l'assemblée territoriale de bien vouloir :

- **APPROUVER** les dispositions indiquées ci-dessus.
- **APPROUVER** l'avenant n° 3 du protocole d'accord du 25 avril 2018 fixant les règles relatives à l'aménagement du temps de travail au sein de la mairie d'Oraison joint en annexe.

DISCUSSION :

Mme Bouclier : Les congés doivent être posés en respectant un délai de 7 jours sauf urgence, de quels congés on parle ?

Mme Bolea : c'est l'ensemble des congés qui doivent être posés en respectant un délai de 7 jours. Les congés annuels sont posés en février mais on sait très bien que ces congés sont donnés à titre indicatif et quelque fois pour des raisons personnelles, familiales ou autres, les agents sont amenés à changer leur date.

Mme Bouclier : comme ce n'était pas précisé.

Mme Bolea : avant ils avaient 48h pour changer leur date et c'était un petit peu compliqué pour l'organisation des services, d'un commun accord avec les représentants du personnel, il a été décidé de ramener ce délai à 7 jours et on a bien précisé sauf urgence médicale ou évènement particulier.

Mme Bouclier : il faudrait rajouter en cas de changement de congés.

Pour les enfants malades, est-ce qu'il ne serait pas bien de le noter en nombre de jour ? Une fois les obligations réglementaires de service, je trouve que ce n'est pas si simple à calculer pour les parents.

Mme Bolea : on ne peut rien changer parce que c'est un protocole qui a été négocié avec les représentants du personnel et qui a été voté en CST. Au niveau du fond comme de la forme, on ne pourra rien modifier.

Mme Gamba : c'est par an ou à chaque fois que l'enfant est malade ? parce que ce n'est pas indiqué

Mme Bolea : non c'est par an

Mme Gamba : c'est indiqué pour les contrats de droit privé mais pas pour les titulaires

Mme Bolea : les autorisations d'absence sont accordées par famille quel que soit le nombre d'enfant pour soigner un enfant malade. Elles correspondent à une fois les obligations hebdomadaires de service + 1 jour pour les agents à temps complet. La règle est identique pour les agents à temps non complet mais au prorata de leur temps de travail. Des règles particulières sont prévues suivant la situation familiale de l'agent.

Mme Bouclier : oui mais spécifier que c'est par an. L'agent a le droit à 6 jours par exemple mais par an et pas à chaque fois que l'enfant est malade.

M. Gauvan : non mais c'est la loi. On l'a rédigé comme le texte de loi en fait.

Mme Bouclier : ce qui est dommage c'est que ce n'est pas noté.

M. Gauvan : je pense que sur les articles qui précèdent, on explique que c'est annuel et donc on a repris la loi.

Mme Bouclier : c'était juste pour la précision parce que quand on le lit comme ça, cela ne semble pas clair.

M. Gauvan : c'est l'article 10 et son titre est « congés annuels » donc c'est par an. Les enfants malades, cela fait partie de l'article 10 dont le titre est congés annuels. C'est par an.

Mme Bolea : on n'est pas obligé d'amener des précisions à tout ce qui est de fait.

M. Gauvan : tout ce que vous citez, c'est dans l'article 10 qui est l'article qui régit les congés annuels. En fait tout est basé sur de l'annuel.

Mme Bolea : en fait, nous on apporte des précisions sur l'organisation mais tout ce qui est déjà prévu dans le cadre de la loi, on n'a pas besoin d'y revenir dans ce protocole.

Mme Bouclier : pour moi ce n'était pas clair, je voulais juste poser la question.

VOTE A L'UNANIMITE



**Protocole d'accord du 25 avril 2018 pris en application du décret
n° 2001-623 du 12 juillet 2001, et suivants, fixant les règles relatives
à l'aménagement du temps de travail au sein de la mairie d'Oraison.
AVENANT N°3 en date du 23 avril 2024**

ARTICLE 1 : OBJET

Le présent protocole, conformément à la loi, fixe les règles relatives à l'aménagement du temps de travail :

- a) Les horaires d'ouverture des services au public.
- b) Les modalités des aménagements des temps de travail, en fonction des missions de chaque service et en cohérence avec l'organisation générale des horaires d'ouverture de la Mairie.
- c) Les congés, les autorisations d'absence, les récupérations.
- d) L'application du décret au 1^{er} janvier 2002 pour les 35 heures/semaine sous réserve de modifications rendues nécessaires par les dispositions légales ou réglementaires résultant de la parution de ce décret.
- e) L'application de la délibération 064/2017 du 7 décembre 2017 relative à la modification du temps de travail à compter du 1er janvier 2018 instaurant un cycle de travail de 36 heures hebdomadaires

ARTICLE 2 : Horaires de travail des SERVICES ADMINISTRATIFS

Dans le cadre des 36 heures hebdomadaires, les horaires individuels sont répartis sur 4 jours et demi en attribuant une demi-journée de repos soit le mercredi soit le vendredi sauf nécessités de service.

Pour permettre l'accueil du public dans de bonnes conditions, il devra y avoir à minima 2 agents au sein de la zone d'accueil du public.

Seuls les agents à temps partiel peuvent organiser leur temps de travail sur 4 jours avec un jour de repos soit le mercredi soit le vendredi sauf nécessités de service.

Il est proposé des horaires avec des plages variables (7h30/8h30 ; 12h/14h/ ; 16h30/18h30) et des plages fixes (8h30/12h ; 14h/16h30).

L'agent devra effectuer son horaire journalier durant ces plages horaires sous le contrôle du chef de service en fonction des impératifs d'accueil du public avec 0h45 de pause méridienne minimale et 8h de travail effectif par jour.

L'application de ces horaires variables se fera sous la condition de l'utilisation d'un système de comptabilisation du temps de travail.

Accueil du public :

| | |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| Lundi | de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h |
| Mardi, Mercredi et Vendredi | de 8 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h |
| Jeudi | de 8 h à 12 h et de 13 h 30 à 18 h 30 |

Placier :

Mardi : 7 h 30 à 11 h 45
Jeudi : 7 h 45 à 12 h (1 jeudi sur 2)
Horaires spécifiques lors de la fête foraine

Astreintes au service Etat Civil :

Lorsqu'un jour supplémentaire de congés payés est accordé, suivant le calendrier annuel, engendrant au minimum trois jours consécutifs de fermeture des services, une astreinte est instaurée ce jour-là, uniquement pour les actes d'état civil. La liste des jours d'astreinte sera fixée annuellement en comité social territorial.

ARTICLE 3 : Horaires de travail du Service de la POLICE MUNICIPALE

Les horaires de travail du service sont répartis dans l'amplitude : 7h à 20h.

Une demi-journée de repos par semaine et par agent.

Les horaires individuels des agents sont définis par rotation à l'intérieur de ce créneau horaire.

Il est instauré une astreinte pour les week-end et jours fériés, que les agents assureront par roulement.

Des surveillances nocturnes périodiques seront assurées suivant un planning établi au préalable, et feront l'objet d'ordre de mission donnant lieu au paiement des heures effectuées ou à la récupération de celles-ci ou à la modification exceptionnelle du planning de la journée.

Des horaires spécifiques pour des missions ponctuelles pourront être définis en fonction des besoins de service.

ARTICLE 4 : Horaires de travail du MULTI-ACCUEIL

Personnel de direction et d'encadrement des enfants

Les horaires d'ouverture du multi-accueil sont définis de : 7 h 30 à 18 h 30 du lundi au vendredi.

Les besoins de service nécessitent une gestion précise des horaires, en tenant compte des obligations d'encadrement avec un nombre de personnes qualifiées obligatoire, plus ou moins important en fonction des créneaux horaires.

Le temps de travail des agents est organisé sur 3 jours à 10 h et une demi-journée à 6 h, mais il pourra en fonction des nécessités de service être réparti sur 4 ou 5 jours.

Les journées continues sont instaurées avec une pause obligatoire définie par les textes en vigueur.

Le temps de travail des agents est de 36 heures hebdomadaire, soit 1607 heures annuelles, réparties suivant les besoins de service.

L'amplitude horaire du service est de 7 h 30 à 18 h 30, sauf exceptions pour des réunions de service ou les APP, ou autres actions nécessaires à la coordination du service. Ces heures sont incluses dans le temps de travail annuel.

Les horaires de travail des agents sont arrêtés par la directrice de la structure après concertation avec les agents, en fonction des besoins et en cohérence avec l'organisation générale de l'accueil.

La structure étant fermée 3 semaines en août et 1 semaine entre Noël et le 1^{er} Janvier, les congés du personnel sont imposés pendant ces périodes.

Personnel de restauration au multi-accueil

Pour une cohésion de la structure, le personnel de cuisine est rattaché au multi-accueil et est sous la responsabilité de la direction du multi-accueil.

Les journées continues sont instaurées avec une pause obligatoire définie par les textes en vigueur.

Le temps de travail des agents est réparti sur la base de 5 jours suivant les besoins du service.

Les horaires sont les suivants :

Lundi, mardi, jeudi, vendredi : 9h15 à 16h30

Mercredi : 9h30 à 16h30

Ces horaires pourront être modifiés en fonction de l'organisation du service.

La structure étant fermée 3 semaines en août et 1 semaine entre Noël et le 1^{er} Janvier, les congés du personnel sont imposés pendant ces périodes.

ARTICLE 5 : Horaires de travail du service JEUNESSE- ANIMATION :

Accueil des enfants de 3/11 ans : Ecole élémentaire, Ecole maternelle et Centre Municipal des jeunes

Les horaires de travail sont soumis à deux rythmes de travail : périodes scolaires et périodes vacances scolaires. Le temps est annualisé (cycles de travail adaptés aux différentes périodes).

Le temps de travail des agents est compris entre 28 heures et 35 heures hebdomadaires réparti sur la base de 5 jours pendant les périodes scolaires.

Il sera compris entre 40 et 45 heures hebdomadaires pendant les périodes de vacances scolaires.

Les horaires de travail des agents sont arrêtés par la responsable du service jeunesse après concertation avec les directeurs et les agents, en fonction des besoins de chaque structure d'accueil et en cohérence avec l'organisation générale des accueils de loisirs.

L'amplitude horaire est de 7 h 30 à 18 h 30 avec un maximum de 10 h par jour.

○ **Périodes scolaires :**

| Accueil périscolaire à l'élémentaire et à la maternelle : lundi mardi jeudi et vendredi Centre municipal des jeunes : mardi et vendredi | | | | |
|--|--|--|-----------------------|---------------------|
| <u>Ecole</u> | <u>MATIN</u> | <u>MIDI</u> | <u>SOIR</u> | <u>ETUDE</u> |
| Léonie Etienne | 7h30/8h30 | 11h30/13h30 | 16h30/18h30 | 17h /18h |
| Lucienne Chailan | 7h30/8h30 | 11h35/13h30 | 16h35/18h30 | 17h /18h |
| Henri Matisse | 7h30/8h45 | 11h30/13h45 | 16h30/18h30 | - |
| CMJ | - | - | 16h00/18h30 | - |
| Accueil de loisirs (ALSH) 3/11 ans du Mercredi Centre Municipal des Jeunes : Mercredi et Samedi | | | | |
| <u>Ecole</u> | <u>MATIN</u> | <u>APRES MIDI</u> | <u>JOURNEE</u> | |
| Léonie Etienne ALSH 6/11 ans | 7h30/13 H 30 Sortie entre 13/13h30 | 13 H /18 H 30 Entrée entre 13 h/13h30 | 07H30/18H30 | |
| Henri Matisse ALSH 3/6 ans | 7h30/13 h30 Sortie entre 13h/13h30 | 13h /18h30 Entrée entre 13 h/13h30 | 07H30/18H30 | |
| CMJ | | 13h30/18 h 30 | | |

○ **Périodes vacances scolaires :**

| Accueil de loisirs (ALSH) 3/11 ans : du lundi au vendredi Centre Municipal des jeunes : du mardi au samedi | |
|---|---|
| ALSH 3/6 ans | Amplitude horaire du personnel 7h30/18h30 Accueil des enfants : entrée de 7h30 à 9h30 et sortie de 17h à 18h30 |
| ALSH 6/11 ans | Amplitude horaire du personnel 7h30/18h30 Accueil des enfants : entrée de 7h30 à 9h et sortie de 17h à 18h30 |
| CMJ | 13h30/18h30 Avec des horaires variables suivant les programmes d'animation |

Des horaires spécifiques pour des missions ponctuelles pourront être définis en fonction des besoins de service, notamment pour les séjours de vacances, les sorties ou les soirées à thèmes.

ARTICLE 6 : Horaires de travail du service JEUNESSE- AGENTS TERRITORIAUX SPECIALISES DES ECOLES MATERNELLES ou FAISANT FONCTION :

Le cycle de travail est de 36 heures sur toute l'année.

En période scolaire, celui-ci s'effectue sur 4 jours avec une amplitude horaire allant de 7h30 à 19h30.

Pendant leur service dans les locaux scolaires, les ATSEM sont sous la responsabilité fonctionnelle du directeur. Les agents interviennent auprès des élèves sous la responsabilité de l'enseignant de la classe.

Les ATSEM sont chargés de la mise en état de propreté des locaux et du matériel servant aux enfants.

Les ATSEM peuvent également intervenir en surveillance de la pause méridienne.

En période de vacances scolaires, celui-ci s'effectue sur 4,5 jours (4 jours à 8 heures et un jour à 4 heures).

Les ATSEM réalisent l'entretien des locaux après l'occupation de l'accueil de loisirs des 3/6 ans, le gros ménage de l'école et peuvent également intervenir sur l'accueil de loisirs.

Les horaires de travail des agents sont arrêtés par la responsable du service jeunesse après concertation avec la chef d'équipe des ATSEM, les agents et le directeur d'établissement, en fonction des besoins de l'école maternelle et en cohérence avec l'organisation générale de l'établissement scolaire et des accueils de loisirs.

ARTICLE 7 : Horaires de travail du service SPORT :

Périodes scolaires : en charge du sport à l'école et pendant les temps d'activités péri éducatives : de septembre à mai

Le temps de travail est annualisé et comprend le temps d'animation sportive à l'école élémentaire et au restaurant scolaire.

La plage horaire peut être plus importante en fonction des projets sportifs à réaliser et des réunions nécessaires à l'organisation. Des temps sont consacrés à la préparation pédagogique des séances sportives et éducatives.

| SPORT à l'école élémentaire : lundi mardi mercredi jeudi et vendredi | | | | | |
|---|---------------------|--------------------|--------------------------|-------------------------------------|--|
| | <u>MATIN</u> | <u>MIDI</u> | <u>APRES MIDI</u> | <u>Travail Administratif</u> | |
| Lundi | 8h30/11h30 | 11h30/13h30 | | | |
| Mardi | 8h30/11h30 | 11h30/13h30 | 13h30/15h | 15h/18h30 | |
| Mercredi | | | | 8h/12h-13h/17h | |
| Jeudi | 8h30/11h30 | 11h30/13h30 | 13h30/16h30 | | |
| Vendredi | 8h30/11h30 | 11h30/13h30 | 13h30/16h30 | | |

Mai / Juin : Accueil des élèves des établissements scolaires : maternelle, élémentaire et collège à la piscine dans le cadre de l'initiation du sport à l'école. Les horaires sont les suivants :

Lundi, mardi, jeudi, vendredi : 7h30 à 16h30

Mercredi : 7h30 à 12h30

Périodes vacances scolaires : Juillet / Août : Ouverture de la piscine au public

○ **RESPONSABLE DE BASSIN**

En charge de la piscine municipale, de la surveillance de la baignade et de l'accueil des centres de loisirs et/ou autres associations autorisées, l'amplitude horaire est de 10h à 19h du mardi au vendredi, de 12h à 19h le samedi et de 13h à 19h le dimanche.

○ **REGIE - TENUE DES VESTIAIRES - MENAGE**

Les horaires des agents sont répartis sur 6 jours du mardi au dimanche dans l'amplitude horaire : 7 h / 21 h.

ARTICLE 8 : Horaires de travail des services de la RESTAURATION COLLECTIVE

Les agents du service verront leur temps de travail de 36 heures réparti sur la base de 5 jours, en respect de l'amplitude horaire suivante :

Périodes scolaires : Variable suivant les agents

- De 7h45 à 15h30 les lundi, mardi, jeudi et vendredi
- De 9h à 15h15 le mercredi.

Périodes de vacances scolaires : Variable suivant les agents

- De 8h15 à 15h30 pour le service des repas
- De 6h à 15h30 pour l'entretien des locaux

Des horaires spécifiques pour des missions ponctuelles pourront être définis en fonction des besoins de service.

ARTICLE 9 : Horaires de travail des SERVICES TECHNIQUES

1 - Services techniques : horaires normaux

Dans le cadre des 36 heures hebdomadaires, le temps de travail de l'ensemble des personnels y compris chefs de service et secrétariat s'organise de la manière suivante :

- 1 semaine à 4 jours (32h) du lundi au jeudi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30
 - 1 semaine à 5 jours (40h) du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30
- avec répartition des effectifs en 2 équipes.

2 - Services techniques : horaires d'été pour les personnels rattachés aux régies

Des horaires particuliers sont instaurés pour les agents pendant une période de trois mois : du premier lundi du mois de juin, les mois de juillet et août complets.

Une prolongation est possible jusqu'au premier ou deuxième vendredi de septembre, sous réserve que les conditions climatiques le justifient et selon la décision de l'autorité territoriale.

- Les lundi, mardi, mercredi, jeudi : 6 h à 13 h15
- vendredi : 6 h à 13 h

Les congés d'été pourront être pris de façon limitée, sur décision de l'autorité territoriale, afin que le service soit assuré de manière optimale pendant cette période, en maintenant un effectif de deux agents présents par service.

Les autres agents conservent les horaires identiques au reste de l'année.

3 - Services techniques : horaires particuliers

A. Régie entretien des locaux :

Les agents du service verront leur temps de travail réparti sur la base de 5 jours. Les horaires de travail des agents sont arrêtés par le chef de service après concertation avec les agents et le chef d'équipe en fonction des missions de chaque service, et en cohérence avec l'organisation générale des horaires d'occupation des salles ou des établissements concernés, en respect de l'amplitude horaire suivante :

- De 5 h à 21 h du lundi au vendredi

Des horaires spécifiques pour des missions ponctuelles pourront être définis en fonction des besoins de service.

B. Agents en charge des festivités :

L'alternance 32h/40h pourra ne pas être respectée en fonction de la programmation des festivités. Un planning sera établi par le chef de service au regard des besoins.

C. Voirie du Marché :

Les horaires particuliers concernant le personnel technique sollicité pour le nettoyage, avant et après le marché du mardi matin (ou en cas de déplacement exceptionnel du jour de marché) sont :

- Mardi : 7 h à 12 h - 13 h 30 à 16 h 30
-

Un seul agent par semaine est concerné par cet horaire. Les autres agents sont sur les horaires habituels.

D. Piscine :

Un agent dédié intervient du 01/04 au 30/09 sur une amplitude horaire de 6h à 19h30 variable en fonction des périodes de préparation de la structure, de l'accueil des scolaires ou de l'accueil du public.

Les agents assurant le remplacement seront en heures d'été ce jour-là.

Les congés sont pris en dehors de la période d'ouverture de la piscine au public.

E. Plan d'eau :

En été, les horaires du personnel affecté au nettoyage au plan d'eau sont :

- Du mardi au vendredi de 6 h à 13 h
- Les Samedi et Dimanche de 7 h 30 à 11 h

F. Déchetterie :

Afin de limiter les risques au sein de la déchetterie, il a été convenu en accord avec la DLVAgglo que les agents chargés de tasser les bennes interviendraient en dehors des horaires d'ouverture au public.

Ainsi les agents qui effectuent cette tâche commencent leur travail tous les jours à 7h au lieu de 8h.

4. Services techniques : organisation des astreintes, permanences et compensation -

La loi définit les cadres d'emploi concernés et le mode de compensation des astreintes et permanences.

Une astreinte est mise en place du vendredi 18h au lundi 8h.

ARTICLE 10 : Congés annuels – Autorisations d'absences – Jours Fériés :

A. LES CONGES ANNUELS :

Chaque chef de service établit le planning prévisionnel des congés pour son service avant le 15 février de chaque année. Le planning des congés devra être établi pour l'année entière.

La demande sera visée par le chef de service.

Des modifications pourront être apportées, au cas par cas, en fonction des nécessités de service, notamment pour les congés de fin d'année, hormis pour les contractuels.

Les congés devront être soldés au 31 décembre de l'année.

Ils ne pourront être reportés sur l'année suivante sauf sur la première semaine de janvier si celle-ci correspond à une période de vacances scolaires.

Le solde non pris au 31 décembre sera définitivement perdu. Sur demande écrite de l'agent le solde pourra être versé dans le Compte Epargne Temps dans les limites prévues par le règlement du C.E.T

En cas d'arrêts de travail pour raison de santé (maladie ordinaire, longue maladie, maladie de longue durée, grave maladie, accident du travail, maternité...), empêchant l'agent de prendre tout ou partie de ses congés annuels au terme de la période de référence, l'autorité territoriale devra légalement reporter le congé annuel restant dû au titre de l'année écoulée sur l'année suivante, dans la limite de quatre semaines. Le solde restant au-delà des quatre semaines est lui définitivement perdu.

Les congés non pris au 31 décembre en raison de nécessités de service, pourront être reportés sur décision de l'autorité territoriale entre le 1er janvier et le 31 mars de l'année suivante.

Pour des raisons d'équité entre les agents, le décompte des congés payés sera effectué en heures.

Il est déduit du capital heures/congés, le temps de travail qu'aurait dû effectuer l'agent le jour de congés posé.

Les congés doivent être posés en respectant un délai de 7 jours (sauf urgence médicale, sur présentation d'un certificat ou événements particuliers à justifier).

Les stagiaires et titulaires

Les congés du personnel s'évaluent sur l'année civile du 1^{er} janvier au 31 décembre, en application des textes de la fonction publique.

La réglementation prévoit un congé égal à 5 fois les obligations hebdomadaires de travail pour une année de service accomplie.

A ce nombre se rajoutent :

- 1 jour supplémentaire pour 5,6 ou 7 jours pris en dehors de la période du 01/05 au 31/10
- 2 jours supplémentaires pour au moins 8 jours pris en dehors de la période du 01/05 au 31/10
- 5 jours de RTT pour un temps complet

Pour exemples, le nombre total de congés ou récupérations accordés :

pour un agent à temps complet

- 36 h X 5 : 180 heures.
- RTT : 36 heures
- Plus 1 ou 2 jours de fractionnement supplémentaires selon le cas.

pour un agent à temps non complet.

Cas d'un agent à 80% d'un temps plein

- 180 h X 0.80 : 144 heures
- RTT (36 h x 0.80) : 28 heures et 80 centièmes, soit 28h et 48 mn
- Plus 1 ou 2 jours de fractionnement supplémentaires selon le cas.

Les contractuels de droit public :

Contrats dont la durée est inférieure à 6 mois :

Pour des raisons de service, les congés sont payés au terme du contrat sur la base réglementaire du 1/10^{ème} des traitements perçus.

Contrats dont la durée est supérieure à 6 mois :

Les congés du personnel s'évaluent sur l'année civile du 1^{er} janvier au 31 décembre, en application des textes de la fonction publique.

La réglementation prévoit un congé égal à 5 fois les obligations hebdomadaires de travail pour une année de service accomplie, calculé au prorata du nombre de mois effectués et de la durée de travail hebdomadaire.

Les contractuels de droit privé :

Calcul du nombre de jours :

Suivant la législation, 2 jours ½ par mois de travail, décomptés en jours ouvrables : 1 semaine = 6 jours.

Les absences maladie viennent en déduction pour le calcul du nombre de jours acquis.

Les congés sont posés au minimum par ½ journée.

Les congés devront être pris pendant l'année civile et soldés avant la fin du contrat.

B. LES AUTORISATIONS D'ABSENCE :

Ces dispositions sont celles prévues par la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 article 59 et celles du comité technique du centre de gestion en date du 28 septembre 2016, validées par le comité technique d'Oraison le 6 décembre 2016.

Elles s'appliquent pour l'ensemble des agents de la collectivité, que ceux-ci relèvent du droit public ou du droit privé.

1- Pour événements familiaux

Mariage

- d'un agent (ou PACS) : 5 jours
- des enfants de l'agent : 3 jours
- des frères, sœurs de l'agent : 1 jour

Naissance ou adoption

- dans le foyer de l'agent (uniquement pour le père) : 3 jours

Maternité

- aménagement des horaires de travail : 1 h maximum par jour sur demande de l'agent sur avis du médecin du travail à partir du 3^{ème} mois de grossesse compte tenu des nécessités des horaires du service
- séances préparatoires à l'accouchement : pour la durée de la séance
- examens médicaux obligatoires : pour la durée de la séance
- allaitement : dans la limite d'une heure par jour à prendre en 2 fois

Décès

- du conjoint (ou concubin), des enfants, gendres, belles-filles, petits enfants de l'agent : 5 jours
- des parents, beaux-parents, frères, sœurs de l'agent : 3 jours
- des grands-parents, arrière grands-parents, oncles, tantes, neveux, nièces, beaux-frères, belles-sœurs de l'agent : 1 jour

Grave maladie

- du conjoint (ou concubin), des enfants, gendres, belles-filles de l'agent : 5 jours / an / personne
 - parents, beaux-parents : 3 jours / an / personne
 - hospitalisation du conjoint ou concubin : 3 jours / an / personne
- (ces 3 jours venant en déduction des 5 jours ci-dessus)

Il est laissé à l'appréciation de l'employeur la possibilité d'accorder une demi-journée pour malaise passager de l'agent (non décomptée sur les congés de maladie).

Don du sang

- durée à la discrétion de l'autorité territoriale, sous réserve des nécessités de service.

Rentrée scolaire

- aménagement des horaires avec récupération pour les enfants inscrits en maternelle, élémentaires ou entrant en 6^{ème}.

Concours et examens

- les jours de l'épreuve (pour un concours par an et par agent).

L'ensemble de ces autorisations est accordé sur présentation :

- d'un justificatif,
- d'une demande d'autorisation d'absence écrite,

au moment où l'évènement intervient (pas de report), pour l'ensemble des agents.

Si l'évènement survient alors que l'agent est en maladie ou en congés, il n'y aura pas d'attribution de l'autorisation d'absence ni de report des congés.

Une précision est apportée concernant les congés accordés :

- pour les enfants : il s'agit des enfants de l'agent (filiation)
- pour le conjoint : il s'agit du conjoint, concubin, pacsé ou vivant maritalement (même domicile).

2- Pour soigner un enfant malade ou en assurer momentanément la garde

Stagiaires, Titulaires, Contrats de droit public :

Les autorisations d'absences sont accordées par famille, quel que soit le nombre d'enfant, pour soigner un enfant malade de moins de 16 ans, sur présentation d'un certificat médical, ou toute pièce justificative :

- 1 fois les obligations hebdomadaires de service plus 1 jour, pour les agents à temps complet. La règle est identique pour les agents à temps non complet, mais au prorata de leurs temps de travail.
- Des règles particulières sont prévues suivant la situation familiale de l'agent.

Exemple : si l'agent assume seul la charge ou que son conjoint ne bénéficie, de par son emploi, d'aucune autorisation d'absence rémunérée pour soigner son enfant ou pour en assurer momentanément la garde : 2 fois les obligations hebdomadaires de service plus 2 jours.

Contrats de droit privé

En référence au code du travail (art L 122-28-8), 3 jours d'autorisation maximum par an d'absence par enfant sont accordés.

Ces journées d'absence ne donneront pas lieu à réduction de salaire.

C- LES JOURS FERIES :

☐ Si un jour férié tombe un jour chômé, il ne sera pas récupéré.

ARTICLE 11 : Heures Supplémentaires et complémentaires :

Les heures complémentaires ne concernent que les agents à temps non complet. Les heures effectuées en sus sont payées ou récupérées heure pour heure. Au-delà de 35 h hebdomadaires les heures effectuées sont considérées comme des heures supplémentaires et seront rémunérées ou récupérées comme telles.

Les heures supplémentaires effectuées dans le cadre d'un ordre de service pour les manifestations municipales ou extra-municipales, les élections, ou pour une mission exceptionnelle, effectuées dans la semaine, la nuit, un jour férié ou un dimanche, pourront être effectuées dans les conditions suivantes :

- Cadres d'emplois autorisés : cadres C, B (sauf enseignement artistique) et A uniquement médico-social, titulaires, stagiaires et agents contractuels de droit public exerçant des fonctions de même nature que celles correspondantes aux cadres d'emplois éligibles, à temps complet et non complet.
- Fonctions/ Emplois : toutes fonctions ou emplois exercés au sein de la collectivité.
- Motifs de dérogation au plafond mensuel de 25 heures : en cas de circonstances exceptionnelles et pour une période limitée (crise sanitaire, réquisitions, ...)
- Modalités pratiques : établir un ordre de mission préalable à l'accomplissement des heures, visé par le chef de service dans la limite des 25h mensuelles. Au-delà des 25h, visa obligatoire de la Directrice générale des services.
- Ces heures seront en priorité récupérées sans limitation sous réserve de nécessités de service. Le paiement des heures se fera sur validation de l'autorité territoriale et dans la limite de l'enveloppe budgétaire annuelle.
- Les heures effectuées pendant les astreintes seront soit payées soit récupérées.
- Les heures effectuées doivent être récupérées au maximum avant la fin de l'année ou mises sur le compte épargne temps suivant le règlement applicable à celui-ci.

- Le cumul est possible entre les congés et les heures supplémentaires récupérées.
- Les animateurs qui partent en séjour avec les enfants auront en plus de leur forfait 3 heures supplémentaires par nuit payées au tarif en vigueur.

Les heures supplémentaires et complémentaires seront totalisées par 1/4 heure au minimum sur le logiciel.

Il appartient au chef de service de décider si l'agent peut ou pas effectuer ces heures supplémentaires ou complémentaires sauf contraintes liées à l'accueil du public.

Le paiement sera possible à l'heure et pas en deçà.

LES PAUSES :

Les pauses : hors cadre réglementaire (journée continue de plus de 6h), les pauses ne sont pas autorisées.

ARTICLE 12 : CALCUL DU TEMPS DE TRAVAIL LORS DES FORMATIONS :

Les heures de formation ne sont pas comptabilisées si elles s'effectuent lors d'une journée de travail, c'est-à-dire que si l'agent effectue moins d'heures en formation que celles prévues sur sa journée de travail, il ne devra pas rendre des heures. De même s'il en effectue plus il ne pourra pas les récupérer.

Par contre si la formation est prévue sur une journée ou demi-journée non travaillée, l'agent pourra récupérer les heures effectuées en plus dans la limite de 7 heures (6h de formation + 1h de déplacement).

Pour tout déplacement supérieur à 3 heures, une demande d'heures de récupération de l'agent pourra être étudiée par l'autorité territoriale.

Cette disposition s'applique aux formations demandées par les agents ainsi qu'aux formations obligatoires imposées par le poste occupé.

Les demandes de formation des agents seront limitées à deux par année civile sauf circonstances particulières dûment motivées par le chef de service et validées par l'autorité territoriale.

ARTICLE 13 : DUREE ET REVISION DE L'ACCORD :

Le présent accord pourra être revu en fonction des modifications rendues nécessaires par les dispositions légales ou réglementaires qui pourraient intervenir via le ministère de la Fonction Publique.

En cas de litiges sur l'application du présent protocole, les agents pourront exercer leur possibilité de recours hiérarchique ou saisir les organisations syndicales représentatives du personnel et du Comité Social Territorial.

RAPPORTEUR : M. le Maire

OBJET : PROJET HYGREEN.

**PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE EN VUE DE LA REALISATION
ET DE L'EXPLOITATION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE
AVEC LA SOCIETE CVE SOLAR**

Vu les articles L2122-1 et L2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu les délibérations du conseil municipal n°17/2022 du 29 mars 2022 et n°70/2022 du 28 septembre 2022 ;

La commune d'Oraison, propriétaire de plusieurs parcelles situées au Bois de Saint Martin, a souhaité par l'intermédiaire de l'action menée par DLVAgglo, mettre à disposition ces terrains pour contribuer directement au développement d'installations de production et de distribution d'énergies renouvelables sur son territoire.

C'est dans ce cadre que le conseil municipal a délibéré le 29 mars 2022 en faveur de l'organisation d'un appel à manifestation d'intérêt (AMI) piloté par DLVAgglo puis le 28 septembre 2022 pour choisir le lauréat de cet AMI, la société CVE Solar dont le siège social est situé 5 place de la Joliette à Marseille.

Il est désormais essentiel de concrétiser par le biais d'une promesse de bail emphytéotique la mise à disposition des terrains susceptibles d'accueillir la centrale photovoltaïque afin que CVE Solar puisse avoir la maîtrise foncière des parcelles pour réaliser les études de faisabilité et pour déposer l'ensemble des autorisations nécessaires à la mise en œuvre d'un tel projet.

Cette promesse de bail sous conditions suspensives reprises à l'article 6 de la convention ci-jointe, consentie pour une durée de 60 mois, renouvelable 1 fois pour une durée de 2 ans, est préalable à la réitération par acte authentique constatant la réalisation du bail emphytéotique.

Un comité de suivi sera constitué afin de suivre le développement du projet.

Si les études portent actuellement sur une emprise foncière de 89,5 hectares, l'emprise du projet n'excédera pas 25 hectares.

Les conditions générales du bail sont précisées dans le titre 2 de la promesse.

Concernant la redevance versée par CVE Solar à la commune, elle sera calculée sur la base du tableau ci-dessous :

| Tranche de Puissance | Formule d'ajustement (€/MWc) |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| [5,5 MW - 10 MW] | 2 314 x Puissance - 2 744 |
| [10 MW - 14 MW] | 675 x Puissance + 13 650 |
| [14 MW - 18 MW] | 725 x Puissance + 12 950 |
| > 18 MW | 625 X Puissance + 16 250 |

Ainsi si la puissance installée est de 22MWc, la redevance annuelle calculée sur la base de la formule ci-dessus sera de 30 000 €/MWc.

La redevance sera actualisée au 31 janvier de chaque année par l'application du coefficient d'indexation du tarif d'achat de l'électricité, défini aux conditions du contrat d'achat de l'énergie électrique produite par la centrale photovoltaïque.

En tout état de cause, entre les années 23 et 27 du Bail, le bénéficiaire s'engage à séquestrer la somme de 30 000 € (trente mille euros) par MWc, correspondant au montant du démantèlement de la centrale photovoltaïque et de remise en état du site, somme qui sera libérée lors de la 30^{ème} année du Bail.

En application de l'article L. 111-1 du Code Forestier, la forêt communale relève du régime forestier et à ce titre l'ONF a établi un plan d'aménagement forestier pour une gestion durable de la forêt. C'est pour cette raison que l'ONF est cosignataire du bail.

Le régime forestier est financé en partie par les « frais de garderie », contribution proportionnelle versée par les collectivités propriétaires de forêt et s'élevant à 10% des revenus tirés de la forêt (vente de bois, location de chasse, concession, bail...).

Ainsi la commune devra reverser à l'ONF 10% du montant de la redevance perçue.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **APPROUVER** la promesse de bail emphytéotique à signer avec la société CVE Solar jointe en annexe.
- **AUTORISER** M. le Maire à signer cette promesse de bail et à effectuer toutes les démarches nécessaires pour sa mise en œuvre jusqu'à la signature du bail en vue de la réalisation et de l'exploitation d'une centrale photovoltaïque sur le site de Bois Saint Martin.

DISCUSSION :

Mme Gamba : donc c'est bien une promesse de bail mais il me semble que d'après les études qu'ils vont faire et le projet financier qu'il y a dessus, cela m'étonnerait qu'on puisse y revenir. Je pense que c'est une formalité la promesse de bail.

M. le Maire : je pense que vous n'avez pas lu la promesse de bail puisqu'il y a l'article 6 dans lequel vous avez beaucoup de choses qui feraient que la promesse peut tomber sur des engagements qui ne seraient pas tenus.

Mme Gamba : par le bénéficiaire oui mais pas par nous. Du coup nous on n'a pas tellement d'obligations. C'est lui qui a des obligations.

M. le Maire : encore heureux c'est lui qui vient louer chez nous, si nous avons fait l'inverse vous nous l'auriez reproché.

Mme Gamba : oui mais je veux dire par là que vous ne pouvez pas faire marche arrière, voilà c'est ça que je veux dire.

M. le Maire : le but c'est que le projet se réalise, ce n'est pas de faire marche arrière, dans les meilleures conditions possibles.

Mme Gamba : justement c'est parce que vous et votre majorité avez eu la volonté de faire ce projet avec DLVA , voilà on en est là. Moi ce que je regrette depuis plusieurs années déjà, les oraisonnais réclament des réunions publiques de manière à pouvoir discuter de vive voix sur ce projet et que cette société puisse venir s'exprimer devant eux et devant nous aussi parce que même nous les conseillers municipaux, nous avons assisté au début à une réunion avec CVE qui s'est présentée en nous disant ce qu'il avait l'intention de faire mais bon depuis plus rien. C'est sûr qu'il y a des études, vous l'avez dit souvent on ne peut pas plus en dire mais je pense que devant l'inquiétude des oraisonnais ce n'est pas un simple article sur le bulletin municipal qui suffit.

Je veux dire qu'aujourd'hui vous nous présentez déjà la promesse de bail, c'est quand même une grosse surprise. On n'a pas eu de réunion interne non plus, ça je le regrette.

M. le Maire : laissez-moi répondre à tout ça. Aujourd'hui les études sont encore en cours, elles ne sont pas finies et tant qu'on n'a pas fait de promesse de bail de toute façon les études d'impact ne seront pas faites. Donc on n'aura pas beaucoup d'élément à donner sur l'impact tant qu'on n'aura pas eu la totalité des études.

CVE, on s'engage avec eux et on va justement faire une réunion quand on aura le résultat des études.

Après on travaille quand même avec Energie partagée qui a rencontré les associations, qui a fait des courriers pour demander à pas mal d'associations (je me rappelle de la réponse des chasseurs notamment) ce qu'il pensait du projet. La concertation, elle a lieu par Energie partagée de manière construite.

Après c'est sûr qu'aujourd'hui vous voulez qu'on communique sur quoi ? Je ne sais pas encore les superficies vu que les études ne sont pas finies. On ne connaît aucun impact aujourd'hui puisque les études ne sont pas finies.

Je pense qu'on en a discuté de manière assez régulière puisqu'on a quand même passé pas mal de délibérations où on a annoncé des superficies. On a annoncé l'emplacement et maintenant on attend les études pour voir si les superficies des emplacements seront confirmées puisque tant qu'on n'a pas les études on ne sait pas si ce sera confirmé.

Voilà où on en est aujourd'hui, par contre ce que vous voyez quand même dans le bail, chose que vous reprochez assez souvent et c'est écrit noir sur blanc c'est que cela ne dépassera pas 25 ha, que

le démantèlement est calé, que le prix de la redevance est calé, je pense qu'on a quand même tous les engagements auxquels est soumise la société. On a bouclé une promesse de bail, je ne vois pas comment on peut aller plus loin sur la promesse de bail soit ne pas le faire.

Comme vous l'avez dit notre volonté politique c'est de le faire et ce n'est pas pour rien, c'est aussi parce que le projet Hygreen contrairement à il y a quelques mois est relancé. Parce qu'on travaille en partenariat avec l'agglomération et la décarbonation de Fos en fait puisque l'hydrogène produit sur la DLVA partira par pipe à Fos pour décarboner. Arcelor Vital qui aujourd'hui est un gros consommateur d'énergie et surtout un gros émetteur de CO₂.

Voilà on avance sur ce projet petit à petit. Comme vous le dites sur la communication aujourd'hui je n'ai pas d'élément factuel à proposer de nouveau par rapport à ce qu'on a eu dans tous les débats jusqu'à maintenant.

Mme Gamba : du coup vous dites que le projet Hygreen est relancé en fait il n'a jamais stoppé donc quand même le projet c'est 1500 ha de bois en sachant que Manosque quand même s'est engagée à ne pas toucher les bois de Giono et compagnie, que les bois du parc du Luberon ne seront peut-être pas touchés, que les bois du parc du Verdon non plus.

M. le Maire : alors 1500 ha de bois c'est vous qui le dites, je ne sais pas où vous avez vu cela, c'est un besoin de 1500 ha donc pas de bois, cela prouve encore votre mauvaise foi.

La deuxième chose c'est que les études, on n'a quand même pas fait n'importe quoi en termes d'études je le répète mais le problème avec ce truc là on a avancé nos arguments et expliquer, on a toujours le retour de la mauvaise foi et pas que de vous, loin de là.

Les études ont été faites en entonnoir, on l'a expliqué avec l'ONF et les écologues du parc du Luberon en qui vous ne croyez pas, ça c'est votre engagement, qui nous ont déterminés les zones sur lesquelles on pouvait aller.

Ensuite sur ces zones-là, les opérateurs nous ont déterminés les zones où techniquement c'était possible de venir se poser, maintenant on enchaîne avec toutes les études obligatoires et donc je veux dire aujourd'hui le projet n'a pas vu le jour et je suis incapable aujourd'hui de vous dire si le projet fera 22 ha ou pas du tout parce que moins de 5 ha on n'ira pas. Donc je ne vois pas ce que je peux dire de plus aujourd'hui à la population et si je veux pouvoir en dire plus, il faut que les études soient faites et CVE ne vas pas mettre x voire plus des dizaines de milliers d'euros dans des études s'il n'y a pas un engagement de la commune pour lui dire si vous pouvez faire le projet on signera un bail, donc voilà aujourd'hui où on en est.

M. Sedneff : juste pour compléter, il y a eu une concertation avec l'agglomération et des ateliers qui ont été menés dans diverses communes dans le cadre du développement du PPTTE du PCNET et ensuite au niveau de la commune, entre CVE et la commune et l'agglomération bien sûr, c'était un petit peu à l'arrêt parce qu'on était en désaccord par rapport au montant des loyers donc là il y a quand même eu des études des états initiaux environnementaux qui sont terminés depuis février. Ils ont un projet de plan de masse où là ils doivent intégrer des OLD à l'intérieur à l'extérieur du parc donc là aussi c'est un gros projet et des grosses contraintes.

Les études d'impact se poursuivent comme l'a dit M. le Maire et en septembre en partenariat avec Energie partagée, il y aura des ateliers et réunions publiques qui vont débiter.

Il y a des dépliants qui ont été transmis par le biais du bulletin municipal mais d'ores et déjà on peut dire que dès septembre ou le mois d'octobre, il y aura des réunions publiques et des ateliers pour un dépôt de permis de construire début 2025.

Mme Gamba : oui sur le bail justement, il y a tout un calendrier du coup avec les études, le dépôt de permis de construire et après les enquêtes publiques et autres.

Il y a aussi la liste des parcelles, j'ai trouvé qu'il y avait une différence entre les parcelles qui étaient prévues au début et celles qui le sont aujourd'hui. Il y en a une ou 2 qui sont en moins. J'ai vu également qu'en plein milieu du périmètre il y a une voire 2 parcelles qui n'appartiennent pas à la commune et donc qui appartiennent à un particulier. Je pense qu'on ne peut pas aujourd'hui le nommer, je suppose que cela reste encore en discussion et que vous êtes en train de proposer des échanges avec ces parcelles.

Il y a aussi dans ce bail la question de la cession, c'est-à-dire que CVE ne va pas être la société de production. Il y a un article sur la cession qui dit qu'elle cédera le bail pour une autre société de production dont ils seront actionnaires mais les autres actionnaires, on ne les connaît pas.

M. le Maire : je vais vous répondre, le but c'est de faire rentrer la DLVA comme actionnaire c'est pour cela qu'il y a une société d'actionariat qui sera montée pour que l'agglo puisse être actionnaire.

Mme Gamba : c'est la question que j'allais poser, est-ce que DLVA est toujours d'actualité pour être partenaire dans cette société de production.

M. le Maire : oui

Mme Gamba : donc elle aura aussi des recettes je suppose.

M. le Maire : c'était le but. Le but c'est que l'agglomération en plus de la taxe IFER ait une participation à l'actionariat mais aussi pour qu'on soit au conseil d'administration et que la collectivité ait son mot à dire sur les choix qui vont être faits par l'opérateur puisqu'on sera actionnaire de la société.

M. Figaroli : M. le Maire, je voudrais aussi rappeler qu'au niveau de la concertation, sur le bulletin municipal, il y a un journal de la concertation qui est fait par CVE qui a déjà été publié dans l'avant dernier numéro, il y en a 3 autres à venir. C'est un sujet qui va contenir 4 volets, déjà un a été publié comme l'a dit Thierry, il y aura également des réunions de concertation avec la population et encore 3 bulletins de concertation qui font tous les 3, quatre pages à venir dans les prochains numéros et les études sont un peu longues et c'est pour ça que cela ne sort pas à chaque numéro.

M. le Maire : juste pour préciser ce qui nous a fait perdre beaucoup de temps, c'est qu'on a eu des discussions un peu musclées sur certains paragraphes. Il y a eu beaucoup d'aller-retour et cela nous a fait perdre facilement 6 mois par rapport au timing qu'on avait prévu, notamment pour la communication.

Mme Gamba : il y a un autre sujet c'est les servitudes à la page 68, il y en a plusieurs dont une sur les accès au parc, alors il est marqué que le plan est annexé au bail mais nous ne l'avons pas eu. Donc on se posait la question de savoir est-ce que l'accès au parc se fera par le pont 14 ou soit par Guibault ou soit par le Castellet. C'est peut-être eux qui vont le définir après par rapport aux études mais bon est-ce que le pont 14 va pouvoir supporter les charges des camions et des grues et autres.

M. Sedneff : justement à ce sujet on a fait intervenir l'ONF pour délimiter les accès, les servitudes et c'est un travail qu'ils sont en train de mener à son terme pour définir les accès.

Ensuite ce n'est pas un parc qui fera une grosse patate, il sera divisé en 3 parties.

Mme Gamba : il est dit sur ces servitudes qu'on laissera le passage libre donc cela veut dire qu'il y aura encore des coupes rases je suppose sur les accès et ça ne rentre pas dans les 25 ha, c'est ce que je veux dire parce que c'est une servitude.

M. Sedneff : exactement c'est au titre des OLD, tout ce qui est accès.

Mme Gamba : d'accord, d'autre part est-ce que vous avez eu confirmation de la société CVE si le passage des réseaux, l'enfouissement, est-ce que ce sera souterrain ou aérien et vers où iront-ils se brancher ? Parce que là aussi, il y a peut-être des propriétés privées qu'ils vont traverser, c'est important aussi de savoir.

M. le Maire : donc c'est du souterrain normalement. Je pense que vous l'avez lu dans le bail on a quand même un comité de pilotage dans lequel on est et aucune décision ne peut être prise sans ce comité de pilotage, c'est noté dans le bail. Cela fait partie des choses que l'on analysera. En ce qui concerne le branchement, on est en lien avec Enedis parce qu'on a un souci de poste source sur le secteur d'Oraison et le secteur large d'Oraison, je dis Oraison mais c'est les Mées, La Brillanne et tout le reste. Donc Enedis est en projet de construction d'un poste source sur le site actuel de l'usine EDF. Ils ont la maîtrise foncière et ils veulent augmenter un poste source à cet endroit-là et du coup le raccordement se ferait à ce poste source qu'Enedis prévoit et je dirais même qu'en fait ce poste source, que le parc photovoltaïque se fasse ou pas, est un besoin d'Enedis et on a bien compris aussi que si le parc ne se faisait pas ce serait plus compliqué pour eux de le faire car il y a l'argent quand même en jeu dans cette histoire-là et les transports d'énergie.

Donc voilà ce qui est prévu aujourd'hui le branchement se fera à côté de la centrale actuelle. Dans le parc où il y a déjà le 1^{er} poste source que vous voyez tous en arrivant et bien là ils feront un 2^{ème} poste source.

M. Sedneff : en fait les mégawatt - crête prévus sur le parc serviront à justifier la création du poste.

Mme Gamba : oui sinon je crois qu'il fallait qu'ils aillent jusqu'aux Mées ou Peyruis ou alors Villeneuve.

M. Sedneff : c'était 1 million d'euros supplémentaire en coût.

Mme Gamba : donc ces plans qui ne sont pas annexés au bail notamment sur les accès c'est dommage.

M. Sedneff : ce n'est pas annexé parce qu'en fait comme je te l'ai dit tout à l'heure le plan de masse n'est pas fini donc tu ne peux pas faire des plans d'accès.

M. le Maire : et puis 2^{ème} chose c'est une promesse de bail, le jour où l'on signera le bail, les plans seront obligatoirement annexés, là c'est une promesse. Cela ne vaut pas bail !

Mme Gamba : moi je crains simplement que oui ils pourront peut-être arrivés avec 25 ha à exploiter avec la pose de panneaux photovoltaïques y a pas de soucis mais à mon avis je pense que sur l'abattage d'arbres et la déforestation on va dire, je pense qu'on sera beaucoup plus loin que 25 ha. Parce qu'entre les chemins d'accès, la périphérie autour des parcs, plus si tu dis qu'il y en a plusieurs, il ne faut pas qu'ils fassent de l'ombre non plus donc il va falloir abattre des haies, descendre des arbres qui sont peut-être centenaires. Moi je suis ici depuis plus de 60 ans et cette forêt elle a mis des années et des années à grandir et bon voilà quand on parle de 25 ha il faut vraiment qu'on sache que ce sera plus.

M. le Maire : vous êtes persuadée que ce sera plus, moi je n'ai pas encore vu les études donc je ne sais pas. Je suis plutôt persuadé que ce sera moins parce que quand on connaît la topographie des lieux, je ne sais pas s'ils pourront implanter partout. Moi je travaillerais sur les faits pas sur les hypothèses donc quand j'aurais les faits, quand j'aurais les études, je verrais si on signe ou pas le bail. Pour l'instant je n'ai pas toutes ces choses-là.

Mme Gamba : c'est une hypothèse que j'avance aussi, je ne suis pas technicienne.

Ensuite sur la dépose, sur le démantèlement du parc, ils doivent se charger de tout, de tout retirer bien entendu, alors je ne l'ai peut-être pas vu mais est-ce qu'il y a une obligation pour la société d'exploitation pour la suite de replanter les arbres sur le site.

M. Sedneff : ils doivent remettre en état, c'est remettre des arbres.

Mme Gamba : d'accord c'est replanter la forêt.

M. le Maire : la seule chose sur laquelle ils ne s'engageront pas en termes de démantèlement c'est vu que le réseau va être enfoui pour le branchement, c'est de ressortir le câble, c'est la seule chose sur laquelle ils ne s'engageront pas.

Mme Gamba : oui ça je l'ai vu et cela restera dans le sol.

M. le Maire : et ce qu'il faut rajouter aussi c'est que les panneaux ne sont pas posés sur des plots béton mais des pieux bois, c'était dans l'AMI.

Mme Gamba : et en ce qui concerne la compensation avec l'obligation de LRC, limiter, réduire compenser, rien n'est dit sur le bail.

M. Sedneff : ce n'est pas l'objet du bail.

Mme Gamba : ce n'est pas le but du bail mais bon c'est une question. Quelle est la compensation ?

M. le Maire : tant que les études ne sont pas faites, on ne sait pas à quelle hauteur on nous demandera la compensation. Les services de l'Etat une fois qu'ils auront eu toutes les études d'impact, ils nous donneront ou pas le niveau de compensation et à ce moment-là ça sera noté.

Mme Gamba : ce n'est pas CVE qui va faire des propositions qui seront acceptées ou pas par l'Etat ?

M. Sedneff : tout à fait c'est nous. L'importance de la promesse de bail justement comme l'a dit M. le Maire au départ c'est que chacune des parties doit avancer en termes d'études, de dépôt de permis et sans la promesse de bail, il faut qu'une société soit créée parce que CVE ne peut pas porter le projet. Donc il y a une phase de développement, une phase de production et il y a parallèlement à ça un pacte d'associés qui est créé en partenariat avec Enercit/CVE/l'agglomération.

On assiste aux réunions, on n'est pas partenaire mais on assiste quand même à ces réunions-là. Donc cette promesse est primordiale pour l'avancée du projet.

Mme Gamba : ma dernière question dans le calendrier avancé dans le bail, CVE compte déposer le permis de construire mi 2025, 1^{er} trimestre 2025. Est-ce qu'il n'y a pas en amont à faire une modification du PLU, est-ce qu'il n'y a pas quelque chose à faire avec le SCOT ?

M. Sedneff : là-dessus on travaille de concert entre le projet du parc, le dépôt du permis et notre PLU. Effectivement vous le verrez le document sera à disposition du public, il fait partie des zones d'accélération, au même titre que les toitures, les ombrières, il faudra effectivement qu'on modifie notre PLU.

Mme Gamba : partiellement ?

M. le Maire : la modification du PLU est en cours, est-ce qu'on aura le projet arrêté définitif avec les études à ce moment-là, on n'en sait rien. On en revient toujours au même tant qu'on n'a pas élargi ou rétréci l'emprise, tant qu'on n'a pas la totalité des études, à ce moment-là on fera ce qu'il faut. Par contre la loi nous permet aussi et cela sera aussi dans le PLU c'est qu'on peut aussi sanctuariser le reste et du coup je pense qu'on se servira de ce levier c'est-à-dire je sais que c'est une des questions qui était posée et après une fois qu'on aura fait ce qu'on a à faire sur ce secteur-là, de toute façon tout le secteur aura été étudié et donc on sait que de toute façon on ne peut pas en mettre ailleurs, on fera une sanctuarisation pour les autres espaces qui sont sur la commune.

Mme Gamba : vous arrivez à vous entendre avec le propriétaire de la parcelle C 191 ou pas ?

M. Sedneff : c'est fait c'est plié.

Mme Gamba : vous avez fait un échange ? avec d'autres parcelles boisées ?

M. Sedneff : oui on va faire un échange, on a fait un rendez-vous sur site avec le propriétaire et l'ONF et on est tombé d'accord sur un échange.

VOTE

ADOPTE PAR 24 POUR

5 CONTRE (I.GAMBA, O. LAURENT, L. LEPLATRE, C. BOUCLIER, Y. BENESEY)

PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE
En vue de la réalisation et de l'exploitation d'une Centrale Photovoltaïque
Site de Bois Saint Martin

Entre, d'une part :

La Ville d'Oraison, représentée par son Maire Monsieur Benoit GAUVAN, dûment habilité par la délibération n° xxxxxx, l'autorisant à signer la présente convention, agissant en qualité de propriétaire ou gestionnaire dûment habilité du site dont l'occupation est consentie dans le cadre de la présente convention

Ci-après dénommée le « Promettant » ou le
« **Baillieur** » ;

ET

SOCIETE CVE SOLAR, dont le siège social est situé 5 Place de la Joliette, 13002 Marseille, enregistrée sous le numéro 534 737 291, représenté par son XXXX XXXXXX, dûment habilité à signer la présente convention,

Ci-après dénommé le « Bénéficiaire » ou
l'« **Occupant** » ;

Ci-après dénommés les « **Parties** » ou individuellement une « **Partie** » ;

EN PRESENCE :

OFFICE NATIONAL DES FORETS (ONF), XXXXX

Intervenants aux présentes uniquement pour les besoins de l'article 1.1 Déclarations et engagements du PROMETTANT et plus particulièrement les droits et obligations liant la Commune avec l'ONF.

Il est, préalablement aux conventions objet des présentes, exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

Les Parties ont entamé des discussions dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt (AMI) ouvert le 26 janvier 2022, piloté et coordonné par la DLVAgglo et portant sur la mise à disposition de terrains communaux, regroupés en 3 lots, des Communes membres de DLVAgglo, volontaires pour permettre l'émergence de projets de construction de centrales photovoltaïques. Ce projet a pour objet de contribuer directement au développement d'installation de production et de distribution d'énergies renouvelables sur le territoire des Communes concernées. A ce titre, la Commune d'Oraison a souhaité mettre à disposition ces terrains.

La société CVE SOLAR, après avoir procédé à une étude préliminaire, a remis une offre le 11 avril 2022 et s'est proposée de réaliser le Projet en partenariat avec ENERGIE PARTAGEE. A l'issue de l'étude de l'ensemble des offres reçues dans le cadre de l'AMI précité, le groupement ainsi représenté par la Société CVE SOLAR a été désigné lauréat par délibération du Conseil Municipal de la Commune d'Oraison du 28 septembre 2022.

C'est dans ce contexte que dans l'attente de la constitution de la société de projet (ci-après la « **SOCIETE DE PROJET** ») qui sera composée de CVE SOLAR et d'EnRciT outre la DLVAgglo si elle le juge utile, les Parties ont convenu de signer la présente Promesse de bail emphytéotique.

La réalisation du PROJET de centrale solaire photovoltaïque nécessite pour la SOCIETE DE PROJET de disposer de la maîtrise foncière des PARCELLES affectées à la future centrale photovoltaïque dans les termes et conditions de l'offre de la Société de Projet.

La conclusion de la promesse de bail permettra au BENEFICIAIRE de poursuivre et de réaliser les études de faisabilité en vue de l'implantation et de l'exploitation d'une centrale photovoltaïque, de ses équipements (modules photovoltaïques, onduleurs, accessoires de génie civil et de génie électrique) et des locaux annexes nécessaires à son exploitation et sa maintenance, notamment d'un poste de livraison électrique raccordé au réseau public d'électricité, ci-après la "CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE" et plus généralement de déposer l'ensemble des autorisations nécessaires à la mise en œuvre du PROJET.

Les Parties sont ainsi convenues de régulariser par les présentes une promesse de bail emphytéotique sous conditions suspensives, ci-après la "**PROMESSE**", préalablement à la réitération de l'acte authentique constatant la réalisation du bail emphytéotique, ci-après le "**BAIL**" dans les conditions décrites ci-dessous.

Dispositions Préliminaires – Terminologie - Termes et Définitions

Les mots ou expressions utilisés aux présentes auront la signification qui leur est donnée ci-dessous :

| | |
|----------------------------|---|
| BAIL : | Désigne l'acte authentique constatant la réalisation du bail emphytéotique entre le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE |
| EQUIPEMENT : | Désigne tous les équipements (capteurs, modules photovoltaïques, onduleurs, supports, accessoires de génie civil et de génie électrique tels que le poste de livraison électrique, de chemins d'accès et de réseaux électriques enterrés permettant d'assurer le raccordement au réseau public d'électricité, et des éventuels dispositifs de stockage) du système photovoltaïque dont le BENEFICIAIRE sera propriétaire tout au long du BAIL |
| EMPRISE : | Désigne la surface d'emprise de la CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE qui n'excédera pas 25 hectares |
| PARCELLES : | Désigne les PARCELLES constituant l'assiette foncière de l'EMPRISE |
| PROJET : | Désigne la construction et l'exploitation pendant toute la durée du BAIL d'une centrale photovoltaïque selon l'Emprise qui sera retenue à l'issue des études de faisabilité |
| PROMESSE : | Désigne la promesse de bail emphytéotique objet des présentes |
| SOCIETE DE PROJET : | Désigne la société intervenant pour le compte de la société en cours de création entre CVE Solar, Energie Partagée Investissement et le cas échéant, sous réserve des délibérations à venir, notamment de la DLVA |
| SITE | Le SITE objet de la PROMESSE composé des PARCELLES et le cas échéant, de parcelles propriété du PROMETTANT mitoyennes de celles énumérées dans la présente PROMESSE |

Ceci exposé, il est passé à la présente convention :

Table des matières

| | |
|--|----|
| TITRE 1 – CONDITIONS DE LA PROMESSE DE BAIL | 6 |
| ARTICLE 1 – DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DU PROMETTANT ET DU BENEFICIAIRE | 6 |
| Article 1.1 Déclarations et engagements du PROMETTANT | 6 |
| Article 1.2 Déclarations du BENEFICIAIRE..... | 7 |
| ARTICLE 2 – OBJET DE LA PROMESSE | 8 |
| ARTICLE 3 – DESIGNATION | 8 |
| ARTICLE 4 – DUREE DE LA PROMESSE DE BAIL | 8 |
| ARTICLE 5 - PROPOSITION ARTICLE DE SUBSTITUTION | 9 |
| ARTICLE 6 – CONDITIONS SUSPENSIVES | 9 |
| Article 6.1 Enumération des conditions suspensives..... | 9 |
| Article 6.2. Non réalisation des conditions suspensives..... | 10 |
| ARTICLE 7 – POUVOIRS ET AUTORISATIONS CONSENTIS PAR LE PROMETTANT | 11 |
| ARTICLE 8 – OBLIGATIONS DU PROMETTANT | 11 |
| ARTICLE 9 – OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE | 12 |
| Article 9.1 – Comité de Suivi | 12 |
| Article 9.2 Mise à disposition des études et diagnostics | 13 |
| Article 9.3 – Pénalités et garanties | 14 |
| ARTICLE 10 – IMPREVISION..... | 14 |
| TITRE 2 – CONDITIONS GENERALES DU BAIL | 15 |
| ARTICLE 11 – CHARGES ET CONDITIONS DU BAIL | 15 |
| Article 11.1 Entrée en jouissance – Etat des lieux | 15 |
| Article 11.2 Jouissance et entretien | 15 |
| Article 11.3 Durée | 16 |
| Article 11.4 Droits réels – cession –sous-location | 16 |
| Article 11.5 Propriété de la CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE et des travaux et aménagements de raccordement..... | 17 |
| Article 11.6 Construction – Améliorations..... | 17 |
| Article 11.7 Servitudes | 17 |
| Article 11.8 Montant de la redevance fixe | 18 |
| Article 11.9 Indexation | 19 |
| Article 11.10 Charges et impositions | 19 |
| Article 11.11 Résiliation du BAIL | 19 |
| Article 11.12 Fin du BAIL – démantèlement | 21 |
| Article 11.13 Assurances | 21 |
| TITRE 3 – CONDITIONS GENERALES | 22 |
| ARTICLE 12 – ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES | |

| | |
|---|----|
| REGLEMENTATION GENERALE | 22 |
| ARTICLE 13 – DECLARATION DE NON SINISTRE | 23 |
| ARTICLE 14 – POLLUTION - PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT | 23 |
| ARTICLE 15 – PUBLICITE FONCIERE - RENONCIATION | 23 |
| ARTICLE 16 – CONFIDENTIALITE | 23 |
| ARTICLE 17 – PROTECTION DES DONNEES A CARATERE PERSONNEL | 23 |
| ARTICLE 18 – INDIVISIBILITE - MODIFICATION | 24 |
| ARTICLE 19 – RESILIATION | 24 |
| ARTICLE 20 – DEVOIR PRECONTRACTUEL D'INFORMATION | 24 |
| ARTICLE 21 – ETAT DE DEPENDANCE ECONOMIQUE – CONTRAT D'ADHESION | 25 |
| ARTICLE 22 – NULLITE D'UNE STIPULATION | 25 |
| ARTICLE 23 – REGLEMENT DES LITIGES - LOI APPLICABLE | 25 |
| ARTICLE 24 – COMMUNICATION | 25 |
| ARTICLE 25 – FRAIS | 26 |
| ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE | 26 |
| ARTICLE 27 – LISTE DES ANNEXES | 26 |

TITRE 1 – CONDITIONS DE LA PROMESSE DE BAIL

ARTICLE 1 – DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DU PROMETTANT ET DU BENEFICIAIRE

Article 1.1 Déclarations et engagements du PROMETTANT

Le PROMETTANT déclare par les présentes :

- Qu'il ne fait l'objet d'aucune mesure restreignant sa capacité et que rien dans sa situation juridique ne lui interdit de signer la Promesse ou le Bail à réitérer par acte authentique une fois levée les conditions suspensives ;
- Qu'il est dûment autorisé à conclure et exécuter ses obligations nées des présentes ;
- Que la signature de la Promesse et sa mise en œuvre ne contreviennent à aucun contrat ou engagement auquel il est parti, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait faire obstacle ou avoir une incidence négative à la bonne exécution des engagements nés des présentes, spécialement qu'en signant les présentes, il ne contrevient à aucun engagement contracté envers des tiers ;
- Qu'il n'est concerné par aucune demande en nullité ou en dissolution ;

Le PROMETTANT s'engage, en cas de réalisation du BAIL, à réitérer les déclarations ci-dessus au jour de la signature de ce dernier.

En outre, le PROMETTANT garantit par les présentes au BENEFICIAIRE :

- Qu'il est régulièrement propriétaire des PARCELLES et qu'il bénéficie d'une origine trentenaire et régulière de propriété ;
- Qu'il s'interdit pendant la durée des présentes et conformément à l'article 8 des présentes (i) de consentir un droit quelconque sur les PARCELLES autres que ceux énumérés ci-dessous, hormis les droits et obligations liant la Commune avec l'ONF (ii) de conclure toute promesse de vente ou autre, (iii) d'autoriser le dépôt d'une demande de permis de construire ou toute autre autorisation d'urbanisme à quiconque d'autre que le BENEFICIAIRE ou à toute société se substituant à lui, (iv) ou de modifier ou détériorer les PARCELLES ;
- Qu'à sa connaissance, les PARCELLES sont libres de tout privilège, de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire, légale ou autre et qu'il s'interdit d'en conférer ou d'en laisser conférer avant la signature de l'acte authentique. Le BENEFICIAIRE est informé que cette situation devra être confirmée par le notaire au stade de la réitération.
- Qu'il autorise d'ores et déjà le BENEFICIAIRE, et ses prestataires, à pénétrer sur le Site à des fins d'inspection, de planification et de réalisation des études et investigation pour les besoins du dépôt de toute autorisation administrative ainsi que cela est précisé pour le surplus à l'article 7 ci-après. D'ores et déjà, on précise que le PROMETTANT consent gracieusement au BENEFICIAIRE les pouvoirs et autorisations habilitant ce dernier à :

- procéder à toutes études sur le SITE (relevés faunes flore, sondages, prélèvement de toute nature, géomètre, mesures du potentiel solaire...);
- déposer la demande de permis de construire ainsi que toutes autorisations administratives qu'implique la réalisation du Projet de CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE
- Il est entendu que les frais liés à ces démarches seront pris en charge exclusivement par le BENEFICIAIRE.

Il est également entendu que le BENEFICIAIRE s'engage à prévenir le PROMETTANT préalablement à tout passage que l'un de ses représentants ou que toute personne qu'il aura dûment mandaté pourrait être amené à faire sur le SITE et à remédier à tous désordres à ses frais exclusifs qui pourraient survenir à cette occasion. Le BENEFICIAIRE préviendra le PROMETTANT au moyen d'un message électronique dans les conditions de l'article 24.

Pour satisfaire aux éventuelles demandes des administrations compétentes, le PROMETTANT s'engage à réitérer ces pouvoirs dans toute autre forme éventuellement requise, dans les huit jours de la demande qui lui en sera faite par le BENEFICIAIRE.

- Le PROMETTANT remet ce jour au BENEFICIAIRE :
 - Les plans des PARCELLES (**Annexe n°1**)
- Le BENEFICIAIRE remet ce jour au PROMETTANT :
 - Le planning prévisionnel du Projet (**Annexe n°2**)

Ces documents sont joints en Annexe des présentes.

Article 1.2 Déclarations du BENEFICIAIRE

Le BENEFICIAIRE déclare par les présentes :

- Qu'elle est une société de droit français dûment constituée et existant valablement dont le siège social est situé à l'adresse indiquée en tête des présentes, et que son représentant a la qualité de résident français au sens de la réglementation des changes en vigueur ;
- Qu'elle n'a pas fait et ne fait pas l'objet de mesures visées au livre VI du Code de commerce, relatif aux difficultés des entreprises et portant sur la procédure de conciliation, la sauvegarde, le redressement et la liquidation judiciaire et qu'aucune mesure visant à obtenir la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des textes susvisés n'est susceptible d'être introduite par un tiers ;
- Que la signature des présentes et l'exécution des présentes par le BENEFICIAIRE ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait faire obstacle ou avoir une incidence négative sur la bonne exécution des engagements nés des présentes et que spécialement en signant les présentes, il ne méconnaît aucun engagement qu'il aurait pu contracter avec tout tiers.

Le BENEFICIAIRE s'engage, en cas de réalisation du BAIL, à réitérer les déclarations ci-dessus au jour de la signature de ce dernier.

ARTICLE 2 – OBJET DE LA PROMESSE

Le PROMETTANT met les PARCELLES dont la désignation est faite à l'article 3, à la disposition du BENEFICIAIRE, en vue de la réalisation des études permettant de conclure à la faisabilité technique, juridique et financière du PROJET.

Conformément aux dispositions des articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural, le PROMETTANT s'engage à donner à Bail emphytéotique au BENEFICIAIRE, à condition que celui-ci démontre avoir effectué toutes les démarches nécessaires à la levée des conditions suspensives énumérées à l'article 6.

Le BENEFICIAIRE accepte la présente PROMESSE de bail emphytéotique sous les conditions suspensives ci-après stipulées et en tant que promesse seulement, se réservant la faculté de lever ou non l'option pour la conclusion du BAIL.

Une fois levée les conditions suspensives dans les conditions de l'article 6, le BAIL confèrera au BENEFICIAIRE, conformément à l'article L. 451-1 du Code rural, un droit réel sur l'Emprise.

Toutefois, faute par lui d'avoir signé le bail emphytéotique dans les formes et délais convenus à l'article 6, toutes les conditions suspensives étant réalisées, le BENEFICIAIRE sera déchu du droit d'exiger la réalisation de la présente PROMESSE, celle-ci étant alors, de plein droit, considérée comme nulle et non avenue, le PROMETTANT recouvrant par l'échéance du terme, son entière liberté.

ARTICLE 3 – DESIGNATION

La PROMESSE est consentie sur les PARCELLES situées sur la Commune d'Oraison et figurant au cadastre suivant les références indiquées ci-dessous et présenté sur le plan en annexe (**Annexe n°3**)

Tel que lesdites PARCELLES se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Il est expressément convenu que l'implantation de la CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE et la surface finale prise à bail par le BENEFICIAIRE une fois levée l'ensemble des conditions suspensives prévues dans la présente Promesse n'excède pas 25 hectares, ci-après l'« EMPRISE ». Elle fera l'objet d'un état descriptif parcellaire établi par le géomètre expert missionné par le BENEFICIAIRE.

ARTICLE 4 – DUREE DE LA PROMESSE DE BAIL

La date d'effet de la présente PROMESSE est fixée au jour de sa signature.

La PROMESSE est consentie pour une durée de soixante (60) mois à compter de la signature des présentes.

La PROMESSE pourra être reconduite une fois, pour une durée de deux (2) ans, sous réserve que le BENEFICIAIRE sollicite son renouvellement au PROMETTANT, au plus tard quatre (4) mois avant l'expiration de la durée initiale de la PROMESSE par lettre recommandée avec avis de réception. Cette demande de prorogation devra contenir les conditions et raisons de celle-ci. Le PROMETTANT se tiendra à la disposition du BENEFICIAIRE et à première demande de ce dernier pour régulariser, sous quatre (4) mois maximums, tout avenant à la présente promesse de bail qui serait rendu nécessaire.

Les Parties pourront ainsi convenir entre elles d'un nouveau délai pour la présente PROMESSE, notamment dans le cas où le retard dans l'obtention des autorisations administratives serait imputable à l'administration ou d'un recours contre l'un des documents de planification applicable sur le Site.

La PROMESSE sera nulle et non avenue si la Levée de l'Option, telle que définie ci-après, n'est pas demandée avant les échéances citées précédemment par le BENEFICIAIRE.

Il est précisé qu'en cas de recours contre une autorisation nécessaire à la réalisation du projet telle que le permis de construire, la durée de la présente PROMESSE sera suspendue pendant toute la durée du recours jusqu'à l'obtention (i) d'une décision confirmant la validité de l'autorisation administrative et devenue irrévocable (insusceptible de recours, d'appel ou d'opposition) ou (ii) de tout acte ou décision permettant de justifier du caractère définitif de l'autorisation au profit du BENEFICIAIRE.

On précise que par recours, il convient d'entendre tout recours gracieux, contentieux ou hiérarchique à charge pour le BENEFICIAIRE d'informer le PROMETTANT dans les meilleurs délais et par tout moyen de la survenance d'un tel recours.

Si, à l'issue du délai, éventuellement prorogé ou suspendu, le BENEFICIAIRE n'a pas levé l'option dans les conditions décrites ci-après, la PROMESSE sera automatiquement caduque sans aucune mise en demeure ni formalité, et les PARTIES seront déliées de toute obligation réciproque.

De même, si à l'issue du délai le BENEFICIAIRE ne démontre pas au PROMETTANT l'avancée du PROJET et son engagement dans les démarches permettant de le réaliser, la PROMESSE sera automatiquement caduque sans aucune mise en demeure ni formalité, et les PARTIES seront déliées de toute obligation réciproque.

ARTICLE 5 - PROPOSITION ARTICLE DE SUBSTITUTION

Le BENEFICIAIRE pourra céder ses droits au titre de la Promesse, au profit de la société de projet à constituer avec les partenaires publics et participatifs présentés dans son dossier de réponse à l'AMI sous réserve d'en informer le PROMETTANT dans le cadre du Comité de suivi de l'article 8 et après avoir recueilli l'accord du PROMETTANT. Le BENEFICIAIRE restant garant de l'exécution de la présente Promesse.

ARTICLE 6– CONDITIONS SUSPENSIVES

Article 6.1 Enumération des conditions suspensives

Si le BENEFICIAIRE entend conclure le BAIL, il pourra lever l'option soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit encore par écrit remis en main propre contre récépissé au PROMETTANT pendant la durée de la PROMESSE.

Il est précisé que cette levée d'option devra concerner la seule EMPRISE de la CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE.

Le PROMETTANT s'engage, au plus tard dans les deux (2) mois suivants la levée d'option, à signer un Bail Emphytéotique par acte authentique au profit du BENEFICIAIRE pour le SITE concerné par la levée d'option et reprenant les dispositions indiquées au Second Chapitre « Conditions du futur Bail ».

Le PROMETTANT reconnaît dès à présent que la PROMESSE est consentie et acceptée sous les conditions suspensives habituelles et de droit en la matière au bénéfice du PROMETTANT et du BENEFICIAIRE notamment dans les hypothèses suivantes :

- l'obtention par le BENEFICIAIRE de toutes les autorisations administratives devenues définitives, en ce compris tous modificatifs, nécessaires à la réalisation du PROJET (notamment tout permis de construire,

permis de construire modificatif, déclaration préalable etc...) dans des conditions validées par le Comité de Pilotage notamment sur le plan environnemental et d'insertion paysagère ;

- le caractère définitif de ces autorisations s'entendant purgées de tous recours des tiers et/ou de l'absence de retrait hiérarchique,
- l'obtention d'un état hypothécaire vierge de toute inscription ou en cas d'obtention d'un état hypothécaire révélant des charges hypothécaires ou des créances garanties par la loi ou par une convention consentie sur le SITE de nature à empêcher en totalité ou en partie la construction et l'exploitation de la CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE pendant la durée du BAIL ;
- la justification d'une origine de propriété trentenaire continue et sans réserve portant sur les PARCELLES sans préjudice de qui est dit pour la parcelle C 191 ci-dessous ;
- l'obtention d'une convention de raccordement au réseau public de distribution d'électricité pour un montant inférieur à 120 000 € /MwC ;
- la justification de l'absence d'exercice de tout droit de préemption sur les PARCELLES ;
- l'obtention d'un tarif d'achat de l'électricité produite par le PROJET permettant d'atteindre un équilibre économique satisfaisant (par le biais d'une candidature permettant d'être désigné comme lauréat d'un appel d'offre organisé par la Commission de Régulation de l'Énergie ou par tout autre moyen équivalent permettant de disposer des mêmes garanties tarifaires de vente de l'électricité produite) ;
- En cas de non-régularisation par le PROMETTANT des droits de propriété concernant la parcelle C 191, appartenant à la date des présentes à un propriétaire privé avec lequel le PROMETTANT est en discussion en vue de procéder à un échange de parcelles et ainsi permettre de réintégrer cette parcelle dans l'EMPRISE des PARCELLES pris à bail. Il est entendu entre les Parties qu'à défaut pour le PROMETTANT de récupérer la propriété de ladite PARCELLE, le BÉNEFICIAIRE pourra à sa discrétion décider de renoncer à ladite condition suspensive. Dans un tel cas, ladite parcelle sera retirée de l'EMPRISE du Projet, et les Parties s'engagent à rediscuter et mesurer l'impact économique de ce retrait sur le Projet.

L'ensemble de ces conditions suspensives sont stipulées au profit des deux Parties et devra être réalisé au terme de la durée de la PROMESSE éventuellement prorogée dans les conditions de l'article 4.

Les Parties s'engagent à se tenir fidèlement informées et dans les meilleurs délais de la réalisation des conditions stipulées dans la PROMESSE ainsi que de toute difficulté ou obstacle qu'elles pourraient rencontrer dans le cadre de réunions du Comité de pilotage du Projet qui pourra se réunir à l'initiative du BÉNEFICIAIRE dans les conditions prévues à l'article 9.

Article 6.2. Non réalisation des conditions suspensives

A défaut de réalisation des conditions suspensives dans le délai ci avant prévu, éventuellement prorogé, et sauf renonciation du BÉNEFICIAIRE à une telle prorogation, les présentes deviendraient caduques, sans indemnité de part et d'autre, PROMETTANT et BÉNEFICIAIRE étant déliés de tout engagement.

Sans préjudice, le cas échéant, de la réparation des dommages subis selon les modalités prévues à l'article 7 (dans le cadre de l'accès au SITE pour les besoins de sondage et autres), aucune indemnité, notamment d'immobilisation, ne sera due par le BÉNEFICIAIRE à raison de l'abandon du PROJET, pour quelque motif que ce soit.

ARTICLE 7 – POUVOIRS ET AUTORISATIONS CONSENTIS PAR LE PROMETTANT

Le PROMETTANT en qualité de propriétaire du SITE, fera ses meilleurs efforts pour accompagner le BENEFICIAIRE dans le cadre de ses démarches dans la limite de ses prérogatives. Il en sera de même dans le cadre de la conclusion des actes juridiques et servitudes qui seraient ainsi devenus nécessaires.

Dès à présent, le PROMETTANT consent au BENEFICIAIRE, les pouvoirs et autorisations à l'effet de :

- Procéder à toutes études, investigations et diagnostics qui seraient nécessaires sur les PARCELLES y compris forage et prélèvements du sol et du sous-sol (voir d'implanter de manière temporaire tout appareil de mesure sur les PARCELLES) ;
- Déposer toutes demandes d'autorisations administratives ou toutes autres autorisations nécessaires qu'impliquent la réalisation, la construction et l'exploitation de la CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE ;
- Procéder à l'affichage sur les PARCELLES de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à la réalisation du PROJET et ce, en conformité avec la réglementation applicable ;
- Etablir toutes servitudes nécessaires à la bonne exploitation de la CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE (accès, passages, réseaux...);
- Effectuer toutes les démarches nécessaires à la construction et à l'exploitation de la CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE et plus généralement à la réalisation du PROJET.

Pour satisfaire aux éventuelles demandes des administrations compétentes, le PROMETTANT s'engage à signer à première demande dans le délai maximum de huit (8) jours toute demande qui leur en serait faite par le BENEFICIAIRE.

Il est précisé que le BENEFICIAIRE sera seul responsable de tout désordre qui pourrait être généré à l'occasion de son intervention et dont il devra répondre, le BENEFICIAIRE s'engageant dans tous les cas à une stricte remise en état des PARCELLES après son passage.

ARTICLE 8 – OBLIGATIONS DU PROMETTANT

Le PROMETTANT s'interdit, à compter de ce jour, de signer tout acte susceptible de porter atteinte à l'état, à la consistance et aux caractéristiques des PARCELLES et de consentir quelque droit réel ou personnel qui soit susceptible de porter atteinte aux conditions de jouissance promises au BENEFICIAIRE.

Le PROMETTANT s'engage à mettre à disposition du BENEFICIAIRE, le Terrain objet des présentes est à jour de ses obligations à l'égard de l'ONF conformément au plan d'aménagement forestier éventuellement encore en vigueur au jour de la prise de possession du Terrain par le BENEFICIAIRE.

Le PROMETTANT s'interdit de vendre les PARCELLES pendant toute la durée des présentes, sauf à ce qu'il n'y soit obligé par la législation en vigueur ou par une décision de justice ayant acquis force de chose jugée, ou par une déclaration d'utilité publique portant expropriation.

Par ailleurs, au cas où il ne souhaiterait pas préempter, il est expressément convenu qu'en cas de vente à un tiers du Terrain, pendant la période de validité de la Promesse, les engagements souscrits par le PROMETTANT seront opposables au futur propriétaire du Terrain et intégralement repris par ce dernier.

Pour le cas où le PROMETTANT serait contraint de procéder à une telle vente, il s'engage à en informer préalablement le BENEFICIAIRE, et à lui notifier la désignation des biens à céder, le prix proposé et les conditions principales de la cession

envisagée, de manière que le BENEFCIAIRE soit en mesure, dans le délai de deux (2) mois à compter de la notification du projet de cession et si bon lui semble, de se substituer au tiers acquéreur.

ARTICLE 9 – OBLIGATIONS DU BENEFCIAIRE

Article 9.1 – Comité de Suivi

Le BENEFCIAIRE s'engage à mettre en œuvre les meilleures diligences requises pour lever les conditions suspensives en vue de la réitération du BAIL dont les principales conditions sont décrites ci-dessous.

Dans l'intervalle et pendant toute la durée de la présente PROMESSE, le BENEFCIAIRE s'engage à restituer l'état d'avancement du PROJET au PROMETTANT à l'occasion d'un comité de suivi qui se réunira sur demande du BENEFCIAIRE ou du PROMETTANT dans les conditions décrites ci-dessous.

Le BENEFCIAIRE veillera à concevoir la CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE disposant d'une parfaite insertion dans le paysage et son Site.

Cette insertion sera appréciée dans le cadre du comité de suivi constitué pour les besoins du Projet ci-après le "**Comité de Suivi**".

Le BENEFCIAIRE devra se conformer à chacune des étapes du Projet à toutes les réglementations, normes, DUT et règles de l'art applicables aux études, diligences et travaux à réaliser de sorte que la CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE soit toujours conforme à la réglementation en vigueur pendant toute la durée de la Promesse puis du Bail.

Pendant la durée de la Promesse, le BENEFCIAIRE s'engage à informer le PROMETTANT de l'avancement du Projet et de son engagement à accomplir les démarches permettant de mettre en œuvre le Projet dans les conditions du Comité de Suivi décrites ci-dessous.

Le Comité sera composé au moins d'un représentant du PROMETTANT, du BENEFCIAIRE, et de l'ONF et pourra, si les Parties le souhaitent et en conviennent, être composé également d'un ou plusieurs invité(s). Les réunions du Comité pourront porter sur plusieurs Sites dont le BENEFCIAIRE peut avoir été désigné lauréat en même temps dans un souci d'efficacité et d'optimisation du Projet

Le Comité de Suivi se réunira trimestriellement et/ou sur demande de la Partie qui y a intérêt après notification intervenue dans les conditions de l'article 24 « Communication » pour permettre au Comité de Suivi de se prononcer sur les points spécifiques suivants :

- Sujets relatifs au développement du Projet

- Se prononcer sur le sort du Projet en cas non-obtention des études préalables visée à l'article 6 – « Conditions suspensives », pour des motifs, dûment justifiés, liés aux contraintes d'urbanisme et/ou d'aménagement du paysage
- Se prononcer sur la qualité et l'insertion paysagère de la CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE
- Se prononcer sur tous les choix de définition du projet résultants des enjeux identifiés en phase de développement par les différentes études (environnementales, paysagères, hydrauliques, forestières, etc..)
- Se prononcer sur la demande de prorogation de la Promesse, au regard notamment des justificatifs apportés par le BENEFCIAIRE et des contraintes d'exploitation du Projet.

- Plus généralement être informé de l'état d'avancement du développement du Projet en vue de l'organisation de la levée des conditions suspensives et sur la substitution du PROMETTANT au profit de la société de projet à constituer par ce dernier pour les besoins du Projet.

Le Comité de Suivi se prononcera sur le sort du Projet sur la base des éléments transmis par le BENEFCIAIRE dont notamment les éléments suivants qui devront permettre in fine de constater la levée des conditions suspensives dans les conditions de l'article 6 :

- o Attestation d'assurances - Responsabilité Civile
- o Dossier d'autorisation d'urbanisme accepté
- o Etudes de sol / études géotechniques réalisés
- o Planning final et contractuel (incluant la date de mise en service)

Les décisions du Comité concernant le Site seront notifiées au BENEFCIAIRE dans les conditions de l'article 24 « Communication ».

- Sujets relatifs à un cas urgent : recours ou refus d'autorisation

Le Comité se réunira également, en cas d'urgence, dans un délai de 10 à 20 jours (hors mois d'août) à compter de la réception d'une étude technique défavorable ou d'un refus ou d'un recours contre une autorisation d'urbanisme ou administrative par le BENEFCIAIRE qui en informera le PROMETTANT sans délai et au plus tard dans les 10 jours de celui-ci.

Le Comité évaluera les chances de succès du recours et les Parties décideront ensemble d'une éventuelle prorogation de la Promesse pour le Site concerné pendant toute la durée du recours jusqu'à l'obtention (i) d'une décision confirmant la validité de l'autorisation administrative et devenue irrévocable (insusceptible de recours, d'appel ou d'opposition) ou (ii) de tout acte ou décision permettant de justifier du caractère définitif de l'autorisation au profit du BENEFCIAIRE.

On précise que pour l'application de cette stipulation, par recours, il convient d'entendre tout recours gracieux, contentieux ou hiérarchique.

En cas de différend persistant au sein du Comité de Suivi sur la suite à donner pour un Site, les Parties s'efforceront, dans un délai de quinze (15) jours suivant la notification de l'existence d'un différend, par lettre recommandée avec avis de réception ou tout moyen leur permettant d'en justifier la bonne réception visant le présent article, de le résoudre à l'amiable en se référant à la commune intention des signataires.

En cas de litige persistant, les Parties concernées conviennent de soumettre le différend à une réunion ad hoc dont la composition est laissée à la libre appréciation des Parties en vue d'une prise de décision dite « haut niveau » dans un délai qui ne saurait excéder dix (10) jours. Cette décision devra contenir les faits, moyens et propositions retenues en vue d'une résolution amiable du différend.

A défaut, seront mises en œuvre, les dispositions relatives aux "Litiges" de l'article 23.

Article 9.2 Mise à disposition des études et diagnostics

En cas de non-poursuite du développement par le BENEFCIAIRE du Site dans le cadre de la Promesse pour quelques raisons que ce soit, le BENEFCIAIRE s'engage à mettre à disposition du PROMETTANT, à première demande et à titre gratuit, une copie des livrables et synthèses des études réalisées pour chacun des Sites concernés pour ses besoins propres, étant précisé que ces livrables et études demeureront la propriété du BENEFCIAIRE.

Sont notamment concernés, et sans que cette liste soit limitative, les études réalisées par le BENEFCIAIRE dans le cadre du développement du Projet.

Article 9.3 – Pénalités et garanties

9.3.1 Indemnité pour manquement du BENEFCIAIRE à ses engagements

En cas de défaillance du BENEFCIAIRE dans la levée des conditions suspensives de l'article 6 ou dans le cadre du suivi du Projet dans les conditions prévues à l'article 6 et, qui auraient pour conséquence que le BENEFCIAIRE ne puisse pas prendre possession de l'EMPRISE, le BENEFCIAIRE sera redevable, après réception d'une mise en demeure adressée par le PROMETTANT au BENEFCIAIRE restée infructueuse pendant un mois d'une indemnité forfaitaire de Cinquante Mille Euros (50 000 euros) pour chaque année d'exécution de la Promesse sans préjudice pour le PROMETTANT de la possibilité de faire fixer son complet préjudice.

Le paiement de la pénalité par le BENEFCIAIRE l'exonère de la poursuite du développement du Site concerné par la pénalité.

Cette pénalité n'est pas due dans les cas où le PROMETTANT, dans le cadre du Comité de Suivi et dans les conditions décrites à l'article 9.1 reconnaît le caractère insurmontable des contraintes techniques extérieures rencontrées par le BENEFCIAIRE et qui l'empêche de lever les conditions suspensives.

Dans ces cas de non réalisation du Projet par le BENEFCIAIRE au sens de cet article 9.3.1, ce dernier remettra les études, autorisations qui auront été réalisés au PROMETTANT à titre gracieux (études techniques, autorisations administratives ou urbanistique, convention de raccordement et études préalables au raccordement ...).

9.3.2 Indemnité pour manquement du Promettant à ses engagements

En cas de manquement du PROMETTANT à ses engagements, d'une gravité suffisante pour priver les Parties de la possibilité de conclure le BAIL, notamment en cas de violation de son engagement d'exclusivité ou dans l'hypothèse où le Bail ne serait pas, du fait du PROMETTANT, réitéré dans le délai indiqué à l'article 6.1, le PROMETTANT, après une mise en demeure du BENEFCIAIRE restée infructueuse, devra verser au BENEFCIAIRE une somme correspondant à l'ensemble des coûts engagés au titre du développement du Projet à la date de la mise en œuvre de cette clause, avec un plafond d'un million deux cent douze mille euros (1 212 000,00 €) et sur justificatifs détaillés par le BENEFCIAIRE et selon l'état d'avancement du Projet ..

Ce montant est destiné à couvrir les coûts, externes et internes, exposés dans le cadre de l'étude de faisabilité et plus généralement, du développement du Projet, et perdus par le BENEFCIAIRE. Sous réserve des dispositions légales et jurisprudentielles en la matière, les Parties prévoient que cette somme sera libératoire.

ARTICLE 10 – IMPREVISION

La présente Promesse a été conclue en considération de son environnement au moment de sa signature et est subordonnée à la persistance de cet environnement dans le temps. Dans le cas où pendant la période de validité de la présente Promesse, dans des circonstances qui ne pouvaient être raisonnablement prévues à la date de conclusion de la Promesse, la situation générale et les données sur lesquelles la présente Promesse est basée, étaient modifiées de manière substantielle, exposant le BENEFCIAIRE à des difficultés d'exécution importantes, les Parties s'engagent à manifester leur compréhension mutuelle en vue d'opérer les ajustements et révisions nécessaires pour rétablir l'équilibre économique global de la Promesse.

Le BENEFCIAIRE, s'il estime que les conditions énoncées à l'alinéa ci-dessus sont remplies, en avisera le PROMETTANT par lettre recommandée avec accusé de réception, qui précisera la date et la nature des évolutions survenues, une évaluation

des difficultés et déséquilibres induits, et les propositions faites par lui pour y remédier. A la suite de cette notification, les Parties se concerteront sur les ajustements proposés et/ou à apporter pour rétablir la situation générale et/ou les données sur lesquelles se fonde la présente Promesse.

Dans le cas où les Parties ne parviendraient pas à trouver un accord dans les soixante (60) jours à compter de la notification, le BENEFICIAIRE pourra proroger une (1) fois la période de discussion, pour permettre aux Parties de parvenir à un accord. En cas d'échec de ce rapprochement, le BENEFICIAIRE pourra recourir à l'article 23 ci-dessous, en proposant le cas échéant dans la phase amiable, une conciliation ou une médiation. Alternativement, le BENEFICIAIRE pourra résilier la Promesse moyennant un préavis écrit de trente (30) jours au PROMETTANT, et aucune indemnité ne sera due par l'une des Parties à l'autre.

TITRE 2 – CONDITIONS GENERALES DU BAIL

ARTICLE 11 – CHARGES ET CONDITIONS DU BAIL

Le BAIL aura lieu aux clauses usuelles et de droit en matière de baux emphytéotiques et sous les conditions particulières ci-après. Il portera sur l'EMPRISE qui correspondra à la partie des PARCELLES désignées à l'article 3 ci-dessus et dans les limites d'une surface de 25 hectares.

Article 11.1 Entrée en jouissance – Etat des lieux

Le BENEFICIAIRE prendra l'EMPRISE dans l'état où elle se trouvera à la date de son entrée en jouissance.

Les PARTIES précisent toutefois que la prise de possession pourra être refusée par le BENEFICIAIRE dans l'hypothèse où elle présenterait des dégradations ou désordres manifestes qui seraient intervenus entre la date de signature des présentes et la réitération par acte authentique et qui seraient d'une importance telle qu'ils empêcheraient le BENEFICIAIRE d'installer ou d'exploiter la CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE.

Un état des lieux sera établi contradictoirement aux frais du BENEFICIAIRE par acte sous seing privé en double exemplaire à une date fixée conjointement ou à défaut par acte d'huissier au plus tard au jour du démarrage des travaux de construction de la CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE.

Article 11.2 Jouissance et entretien

Le BENEFICIAIRE jouira de l'EMPRISE paisiblement, en respectant toutes les obligations que la loi et les usages mettent à sa charge. Il lui appartiendra de se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires qui lui sont applicables et de veiller au respect des règles d'hygiène, de salubrité et de sécurité.

Le BENEFICIAIRE s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et devra avertir le PROMETTANT de tout ce qui pourrait se produire dans le délai prescrit par l'article 1768 du Code civil, sous peine de tous dépens, dommages et intérêts.

Le PROMETTANT s'engage quant à lui à assurer au BENEFICIAIRE une jouissance paisible du SITE.

Le PROMETTANT s'interdit d'intervenir sur l'EMPRISE de quelque manière que ce soit à l'exception de ce qui est dit ci-après. Il est ici précisé que le PROMETTANT n'est redevable d'aucune obligation d'entretien qui sera assuré par le BENEFICIAIRE.

Article 11.3 Durée

- Durée initiale

Le BAIL est consenti et accepté pour une durée calculée comme suit :

1. Une période comprise entre le jour de la prise d'effet du BAIL et le jour de la mise en service de la CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE sans que cette période ne puisse excéder une année ;
2. Une durée de 30 années entières et consécutives à compter de la mise en service de la CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE, matérialisée par son raccordement au réseau électrique par le gestionnaire de réseau public d'électricité ;

Ce BAIL conférera au BENEFICIAIRE un droit réel sur l'EMPRISE.

- Prorogation du BAIL

Le BAIL pourra être prorogé une (1) fois, pour une durée de dix (10) ans supplémentaires, sur option du BENEFICIAIRE, notifiée au PROMETTANT par lettre recommandée avec accusé de réception adressée six (6) mois au moins avant la date d'échéance du Bail.

Article 11.4 Droits réels – cession –sous-location

Le BENEFICIAIRE pourra grever son droit au bail ainsi que les droits réels en découlant, les constructions, aménagements de la CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE de toute sûreté telle qu'hypothèque, nantissement, gage ou autre pour les besoins notamment du financement ou du refinancement du PROJET. Le BENEFICIAIRE pourra également financer tout ou partie de la CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE, de ses travaux ou aménagements (y compris de raccordement) par crédit-bail.

Le BENEFICIAIRE pourra céder, conformément à la loi, tout ou partie de ses droits résultant du BAIL ou les apporter en société à des tiers de son choix.

Le BENEFICIAIRE pourra céder également librement tout ou partie de certains éléments des ouvrages, constructions et installations réalisées, ou envisager encore une cession de ses droits résultant de ceux-ci.

Le BENEFICIAIRE de la cession ou la société bénéficiaire de l'apport devra toutefois s'engager directement envers le PROMETTANT à exécuter toutes les conditions du BAIL.

Le BENEFICIAIRE devra enfin informer le PROMETTANT de tout projet de cession ou d'apport par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Par ailleurs, 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.

Le PROMETTANT pourra céder une/des PARCELLES sous réserve du respect du droit de préférence prévu à l'article 8 au bénéfice du BENEFICIAIRE dans les conditions décrites ci-dessus. Il s'engage à informer son acquéreur de ce que le nouveau propriétaire deviendra bailleur et sera soumis aux obligations résultant de la PROMESSE et du BAIL.

Article 11.5 Propriété de la CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE et des travaux et aménagements de raccordement

La CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE éditée sur le SITE et tous travaux et aménagements de raccordement effectués par le BÉNÉFICIAIRE seront et resteront sa propriété et celle de ses ayants cause pendant toute la durée du BAIL et de ses éventuels renouvellements ou prorogations.

Le BÉNÉFICIAIRE profitera du droit d'accession pendant toute la durée du BAIL, le PROMETTANT renonçant de manière irrévocable à se prévaloir des dispositions des articles 551 et suivants du Code civil.

Une fois le BAIL conclu et si le BÉNÉFICIAIRE use de cette possibilité d'édification, il s'oblige à l'égard du PROMETTANT :

- A effectuer à ses frais et sous sa responsabilité la construction de la CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE et la réalisation de l'ensemble des travaux nécessaires à l'implantation, la production et l'exploitation d'électricité photovoltaïque, à savoir :
 1. Les modules photovoltaïques
 2. Les ancrages et structures support des modules,
 3. Les onduleurs,
 4. Les câbles et raccords électriques et coffrets de protection,
 5. Tous les accessoires nécessaires au bon fonctionnement du système ;
- A entretenir et à faire assurer la maintenance de l'ensemble de la CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE qu'il construira et exploitera en vue de la vente de la production d'électricité.

Article 11.6 Construction – Améliorations

Dans les limites de l'objet du BAIL, le BÉNÉFICIAIRE pourra effectuer après une information préalable du PROMETTANT, toutes constructions, améliorations, modifications ou déplacements des éléments d'équipements de la CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE, notamment si la demande en était faite par les autorités administratives ou si une telle opération s'avérait nécessaire pour assurer un meilleur rendement de la CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE.

Article 11.7 Servitudes

Le PROMETTANT déclare qu'il n'a laissé acquérir aucune servitude sur le SITE hormis celles rappelées dans la présente promesse.

Les PARTIES déclarent que toutes les servitudes nécessaires aux exploitations seront constituées dans le BAIL à recevoir.

A l'expiration du présent BAIL par arrivée du terme contractuel, toutes les servitudes contractuelles afférentes à la réalisation du Projet ainsi que tous les privilèges et hypothèques conférés par le BÉNÉFICIAIRE et ses ayants cause, s'éteindront de plein droit.

Il en sera de même si le BAIL prend fin avant son terme contractuel en cas de (i) décision de justice définitive et irrévocable et/ou (ii) d'accord intervenu entre les parties et publié sous la forme d'un avenant de résiliation anticipé.

La liste de ces servitudes pourra être mise à jour et complétée à l'issue de la réalisation des études de faisabilité et de potentiel solaire lors de la réitération du BAIL.

- Servitude de passage

Le PROMETTANT s'obligera ainsi à constituer, le cas échéant, au profit du SITE une servitude de passage, à titre gratuit, destinée à permettre le passage, l'accès et le stationnement pour piétons et véhicules, et en particulier l'installation des engins de levage nécessaires, durant les phases de construction, exploitation, maintenance et démantèlement de la CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE. Cette servitude autorisera le BENEFICIAIRE à créer toutes infrastructures nécessaires à cet effet (création d'un virage d'accès, création de chemins, renforcement et/ou élargissement de chemins existants).

Un plan d'identification de la servitude sera annexé au Bail.

- Servitude de passage des câbles électriques et autres réseaux souterrains

Le PROMETTANT s'obligera également à constituer au profit de l'EMPRISE une servitude de passage, à titre gratuit, des câbles électriques et autres réseaux pour les besoins de l'activité du BENEFICIAIRE.

Pour les besoins du passage des réseaux souterrains, le BENEFICIAIRE pourra effectuer les travaux nécessaires à l'aménagement de la bande souterraine : enlèvement, abattage et/ou dessouchage de toute plantation se trouvant à proximité et susceptible de gêner le passage ou d'occasionner des avaries aux réseaux.

Un plan d'identification de la servitude sera annexé au Bail.

- Servitude de non aedificanti et de non altius tolendi

Le PROMETTANT s'engagera enfin à titre de servitude à ne rien entreprendre ou laisser entreprendre sur les autres parcelles lui appartenant ou celles qu'il pourrait acquérir, qui pourrait représenter une gêne pour le bon fonctionnement de la CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE, notamment la plantation de haies ou d'arbres nouveaux, l'édification ou la surélévation de constructions de toute nature (bâtiment, édifice, mur, etc.) susceptibles de générer de l'ombre sur la CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE, à moins qu'ils ne fassent l'objet d'un accord écrit préalable de la part du BENEFICIAIRE. Le PROMETTANT s'oblige notamment à constituer une servitude de défrichement et d'élagage des branches ou troncs d'arbres déjà plantés.

Un plan d'identification de la servitude sera annexé au Bail.

Article 11.8 Montant de la redevance fixe

En cas de réalisation, le BAIL sera consenti et accepté moyennant le versement par le BENEFICIAIRE au PROMETTANT d'une redevance versée annuellement à chaque date anniversaire de la signature du bail et pour la première fois à la date de mise en service de la CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE (le cas échéant au prorata temporis de l'année écoulée à compter de la signature de l'acte).

Le montant de la redevance en k€/MwC est fonction de la puissance MwC qui sera installée, selon le tableau suivant :

| Tranche de Puissance | Formule d'ajustement (€/MwC) |
|----------------------|---|
| [5,5 MW - 10 MW] | $2\,314 \times \text{Puissance} - 2\,744$ |
| [10 MW - 14 MW] | $675 \times \text{Puissance} + 13\,650$ |
| [14 MW - 18 MW] | $725 \times \text{Puissance} + 12\,950$ |
| > 18 MW | $625 \times \text{Puissance} + 16\,250$ |

Par conséquent, sur la base du tableau ci-dessus, si la puissance installée est de 22MWc, la redevance calculée sur la base de la formule ci-dessous sera de 30 000€/MWc.

Tout retard dans le paiement d'une somme exigible en exécution du Bail fera l'objet d'un calcul d'intérêts jour par jour au taux légal de base majoré de trois (3) points, et ce, de plein droit et ce, après une simple mise en demeure restée infructueuse pendant huit jours, au titre des frais contentieux et indépendamment de tous frais de commandement et de recette, le tout sans préjudice du droit réservé au Bailleur de faire jouer la clause résolutoire.

Les frais de poursuites ou de mesures conservatoires, en ce compris les frais et honoraires des Huissiers, Avocats et tous autres conseils du Bailleur, ainsi que tous les frais de levée d'états et de notifications seront à la charge du Preneur et considérés comme suppléments et accessoires de la Redevance automatiquement et sans qu'une mise en demeure préalable soit nécessaire. Ils s'ajouteront de plein droit au premier terme suivant si le Bail se poursuit.

L'ensemble des sommes qui pourraient être dues par le Preneur au titre du présent article seront considérées comme suppléments et accessoires de la redevance, leur non-paiement pouvant entraîner la résiliation du Bail dans les conditions ci-dessous exposées.

Article 11.9 Indexation

La redevance sera actualisée au 31 janvier de chaque année par l'application du coefficient d'indexation du tarif d'achat de l'électricité, défini aux conditions du contrat d'achat de l'énergie électrique produite par la CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE.

Article 11.10 Charges et impositions

Le BENEFICIAIRE supportera la charge de l'ensemble des impôts et taxes existants ou à venir relatifs concernant l'EMPRISE, la CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE et la production et vente de l'électricité produite.

Article 11.11 Résiliation du BAIL

La résiliation du BAIL d'un commun accord est toujours possible dans les conditions que PROMETTANT et BENEFICIAIRE détermineront entre eux d'un commun accord.

- Résiliation à l'initiative du PROMETTANT

A défaut de paiement de la redevance pendant deux années consécutives, le PROMETTANT sera autorisé, après une sommation restée sans effet, à faire prononcer en justice la résiliation du BAIL, conformément aux dispositions de l'article L 451-5 du Code rural.

Selon les circonstances, le Tribunal pourra s'il l'estime justifié, accorder au BENEFICIAIRE des délais de paiement.

La résiliation peut également être demandée en justice par le PROMETTANT en cas d'inexécution des conditions du contrat autre que celle mentionnée au premier alinéa ou si le BENEFICIAIRE devait commettre des détériorations graves.

En outre, dans le cas où le BENEFICIAIRE ou ses ayants droits auraient, pour les besoins du financement de la CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE, constitué des sûretés au profit de tiers ou conclu un crédit-bail notifié au PROMETTANT les actes correspondants, la résiliation ne pourra avoir lieu à la requête du PROMETTANT sous peine d'opposition aux tiers bénéficiaires de sûretés ou aux organismes de crédit-bail, avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la date

à laquelle la sommation de payer ou d'exécution aura été signifiée à ces derniers. Si, à l'expiration de ce délai de deux mois, les titulaires de sûretés et organismes de crédit-bail n'ont pas signifié au PROMETTANT leur substitution pure et simple dans les obligations du BENEFICIAIRE, le PROMETTANT pourra alors demander la résiliation judiciaire du BAIL.

- **Caducité du Bail**

L'installation et l'exploitation normale et rentable de la CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE étant une cause essentielle et déterminante du consentement du BENEFICIAIRE au Bail, les Parties conviennent que si, passé un délai incompressible de dix-huit (18) ans et un (1) jour à compter de la signature du Bail, venait à survenir l'un des évènements suivants :

- le SITE objet du Bail ne répond plus à la destination qui justifie sa location ;
- l'exploitation de la CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE se révèle déficitaire (sur présentation de la dernière liasse fiscale du BENEFICIAIRE) ;
- la poursuite de l'installation ou de l'exploitation de la Centrale devient impossible en raison du retrait, de la suspension ou de l'annulation des autorisations administratives nécessaires, d'une expropriation pour cause d'utilité publique, ou par suite d'un changement de la réglementation en vigueur ;
- changement du contexte économique, politique, technique ou juridique applicable, compromettant la rentabilité de l'exploitation de la Centrale ou rendant le coût de la poursuite de cette exploitation manifestement disproportionné ;
- annulation, suspension, résiliation ou résolution du contrat initial permettant au Preneur de commercialiser l'électricité produite par la Centrale (achat, contrat de complément de rémunération ou tout autre contrat) ;
- absence de cadre et/ou de contrat, à l'issue du contrat initial, permettant au Preneur de commercialiser l'électricité produite par la Centrale et/ou permettant une exploitation rentable de la Centrale ;
- abandon du Projet par le Preneur, pour des raisons objectives et légitimes,
- sinistre total ou partiel ne permettant pas la poursuite de la production d'électricité dans des conditions économiques raisonnables.

le Preneur aura la faculté d'invoquer la caducité du Bail et notifiera celle-ci au Bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception, la caducité prenant effet de plein droit trois (3) mois après sa délivrance, sans indemnité au profit du Bailleur.

Si l'une ou l'autre des hypothèses listées ci-dessus devait survenir au cours des dix-huit (18) premières années du Bail, la caducité du Bail, sans indemnité au profit du Bailleur, pourra également être invoquée par le Preneur ; ce dernier devra cependant, pour que la caducité prenne effet, saisir le juge pour qu'il la constate.

- **Imprévision**

Le présent Bail a été conclu en considération de son environnement au moment de sa signature et est subordonnée à la persistance de cet environnement dans le temps. Dans le cas où pendant la période de validité du présent Bail, dans des circonstances qui ne pouvaient être raisonnablement prévues à la date de conclusion du Bail, la situation générale et les données sur lesquelles le présent Bail est basé, étaient modifiées de manière substantielle, exposant le Preneur à des difficultés d'exécution importantes, les Parties s'engagent à manifester leur compréhension mutuelle en vue d'opérer les ajustements et révisions nécessaires pour rétablir l'équilibre économique global du Bail.

Le Preneur, s'il estime que les conditions énoncées à l'alinéa ci-dessus sont remplies, en avisera le Bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception, qui précisera la date et la nature des évolutions survenues, une évaluation des difficultés et déséquilibres induits, et les propositions faites par lui pour y remédier. A la suite de cette notification, les Parties se concerteront sur les ajustements proposés et/ou à apporter pour rétablir la situation générale et/ou les données sur lesquelles se fonde le présent Bail.

Dans le cas où les Parties ne parviendraient pas à trouver un accord dans les soixante (60) jours à compter de la notification, le Preneur pourra proroger une (1) fois la période de discussion, pour permettre aux Parties de parvenir à un accord. En cas d'échec de ce rapprochement, le Preneur pourra recourir à l'article 16 ci-dessous, en proposant le cas échéant dans la phase amiable, une conciliation via un conciliateur amiable ou judiciaire.

Alternativement, le Preneur pourra résilier le Bail de plein droit, moyennant un préavis écrit de trente (30) jours au Bailleur, et aucune indemnité ne sera due par l'une des Parties à l'autre.

Article 11.12 Fin du BAIL – démantèlement

Il est rappelé que la CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE ainsi que tous travaux et aménagements de raccordement réalisés par le BÉNÉFICIAIRE seront et resteront la propriété de celui-ci ou de ses ayants cause pendant toute la durée du BAIL et pendant ses éventuels renouvellements ou prorogation.

A la fin du bail, que cette dernière survienne au terme normal du Bail ou de façon anticipée, pour quelque raison que ce soit, et en raison de considérations tant environnementales qu'économiques, les Parties conviennent expressément qu'ils seront maintenus en place.

Leur propriété, et en particulier, celle de la Centrale, sera dès lors transférée, sans indemnité et sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte, au Bailleur qui pourra disposer ainsi de l'électricité produite pour son propre usage ou pour la revendre, en fonction de la réglementation en vigueur. La Centrale et les biens dont il s'agit seront transférés « en l'état » au Bailleur, qui ne pourra exiger une remise à neuf ou une garantie de rendement ou de rentabilité de la Centrale. A partir du transfert de propriété, l'exploitation de la Centrale sera à charge et sous la seule responsabilité du Propriétaire, qui devra s'acquitter des charges d'entretien et réparations de toute nature et devra faire son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations administratives ou accords de droit privé nécessaires à l'exploitation de la Centrale.

Le Bailleur pourra, dans tous les cas sauf en cas de résiliation anticipée du Bail pour défaillance du Bailleur, demander au Preneur de démanteler la Centrale et les constructions, ouvrages et installations édifiés sur le Terrain loué.

Dans l'hypothèse où le Bail demeurerait en vigueur jusqu'à son terme normal, le Bailleur s'engage à notifier son choix au Preneur au moins douze (12) mois avant ce terme. Dans les cas où le Bail prendrait fin de manière anticipée, ce choix, lorsqu'il appartiendra au Bailleur, devra être notifié au Preneur avec un préavis suffisant.

Le démantèlement pourra, sur demande du Bailleur, n'être que partiel. Dans ce cas, le Bailleur s'engage à communiquer au Preneur, au minimum douze (12) mois avant la fin du Bail, ou, en cas de fin anticipée, avec un préavis suffisant, la liste des équipements qu'il souhaiterait le cas échéant conserver.

Le démantèlement portera sur tous les éléments de la Centrale, mais exclura expressément le démantèlement du réseau des câbles, tuyaux, canalisations, et gaines, sauf demande expresse du Bailleur.

Le démantèlement sera réalisé dans un délai de douze (12) mois après la fin du Bail.

D'un commun accord entre les Parties, il est convenu que le démantèlement sera effectué aux frais du Preneur, qui conservera la propriété des équipements démontés et fera son affaire de leur recyclage. Par ailleurs, la redevance ne sera pas due par le Preneur pendant la phase de démantèlement, sauf résiliation anticipée du Bail pour faute du Preneur.

A la demande du Bailleur, et si un état des lieux d'entrée a été établi, de manière contradictoire et le cas échéant par acte extrajudiciaire, un état des lieux sera dressé en fin de Bail et/ou à l'issue des opérations de démantèlement, dans les mêmes formes que l'état des lieux d'entrée.

En tout état de cause, entre les années 23 et 27 du Bail, le BÉNÉFICIAIRE s'engage à séquestrer la somme de 30 000 € (trente mille euros) par MWh, correspondant au montant du démantèlement de la CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE et de remise en état du SITE, somme qui sera libérée lors de la 30^{ème} année du Bail.

Article 11.13 Assurances

Le Bailleur et le Preneur s'engagent à assurer, pour des sommes suffisantes et auprès de compagnies d'assurance notoirement solvables au jour de la souscription, les conséquences pécuniaires de leur responsabilité civile, leurs pertes d'exploitation et les dommages aux biens dont ils sont propriétaires ou gardiens. Ils s'engagent maintenir en vigueur ces assurances pendant toute la durée du Bail.

Assurances du Preneur

Le Preneur s'engage à assurer pour des sommes suffisantes auprès de compagnies d'assurance notoirement solvables au jour de la souscription (i) ses travaux, installations, matériel et autres biens se trouvant sur le Terrain contre tout dommages et notamment contre les risques d'incendie, d'explosion, d'effondrement, événements et catastrophes naturelles ; et (ii) les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il pourrait encourir en qualité d'exploitant de la Centrale.

Pendant la période d'installation de la Centrale, le Preneur sera notamment tenu de souscrire une assurance de dommages à l'ouvrage et de faire souscrire par les entreprises chargées de la réalisation des travaux et aménagements, les contrats d'assurance de responsabilité décennale, Tous Risques Chantiers et Risques Montage Essais.

Sinistres, affectation des indemnités d'assurance

En cas de sinistre assuré par le Preneur, l'indemnité versée sera employée à la réparation et la remise en état de la Centrale, des travaux et aménagement de raccordement et des remises en état ou remplacement éventuel des biens.

TITRE 3 – CONDITIONS GENERALES

Ces dispositions sont communes avec le PROMESSE et le BAIL. En tant que de besoins ces dispositions feront corps avec le BAIL.

ARTICLE 12 – ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

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.»

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

Plus généralement, le BENEFCIAIRE reconnaît que le PROMETTANT a satisfait à ses obligations d'information des servitudes risques et information sur les sols conformément aux dispositions de l'arrêté du 18 décembre 2017 modifiant la définition de l'ERNMT visés aux articles L 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement et L. 174-5 du nouveau Code minier et ce, selon état qui demeure annexé aux présentes (Annexe n°4)

ARTICLE 13– DECLARATION DE NON SINISTRE

En application de l'article L. 125-5 IV du Code de l'environnement, le PROMETTANT déclare que, pendant la période où il est propriétaire, les PARCELLES n'ont pas subi de 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 et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

ARTICLE 14 – POLLUTION - PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le BENEFCIAIRE ne pourra être responsable que des seules pollutions du SITE qui résulteraient principalement et directement de ses activités ou de la faute de l'un de ses commettants à compter de son entrée en jouissance et non de la pollution résiduelle pouvant exister sur le SITE avant son entrée en jouissance.

ARTICLE 15 – PUBLICITE FONCIERE - RENONCIATION

Les soussignés reconnaissent l'intérêt qu'ils ont à faire publier le présent accord afin de le rendre opposable aux tiers. Le PROMETTANT autorise d'ores et déjà le BENEFCIAIRE à accomplir toutes les formalités en ce sens et si bon semble à ce dernier.

Toutefois, en cas de difficultés, une seule des PARTIES contractantes soussignées pourra procéder au dépôt des présentes au rang des minutes d'un notaire chargé de la représenter, à ses frais, en vue des formalités de publicité foncière.

Tous pouvoirs lui sont dès à présent donnés à cet effet.

Les PARTIES reconnaissent expressément que les mentions manuscrites le cas échéant et les signatures aux présentes émanent bien d'elles et se donnent réciproquement pouvoirs, à titre irrévocable, pour réitérer cette reconnaissance dans tout acte de dépôt, ainsi que pour compléter l'acte de dépôt par tous renseignements nécessaires à la publicité foncière.

ARTICLE 16– CONFIDENTIALITE

Les PARTIES s'engagent à assurer la stricte confidentialité envers tous tiers du contenu de la PROMESSE, sauf dans la mesure imposée par les textes en vigueur ou par une décision de justice passée en force de chose jugée.

ARTICLE 17 – PROTECTION DES DONNEES A CARATERE PERSONNEL

Dans le cadre de l'exécution de la PROMESSE, chacune des Parties peut être amenée à recevoir ou avoir accès à des données à caractère personnel protégées par la législation applicable en matière de protection des données, et notamment

le Règlement Général européen sur la Protection des Données (UE) 2016/679 (« RGPD ») et la législation en vigueur dans tout Etat membre venant préciser les dispositions du RGPD.

Les informations recueillies par chacune des Parties pourront faire l'objet d'un traitement, informatisé ou non, dont chaque Partie agit en qualité de responsable de traitement et destiné à la gestion, au suivi de la relation contractuelle et à l'exécution de la PROMESSE entre les Parties. Les données à caractère personnel sont destinées aux services internes de chaque Partie concernés par l'exécution du contrat et à leurs prestataires techniques, chaque Partie s'engageant à en assurer ou faire assurer la confidentialité conformément à la réglementation applicable en matière de protection de données personnelles.

Les Parties s'engagent l'une à l'égard de l'autre à respecter l'ensemble des obligations mises à sa charge par la réglementation applicable en matière de protection de données personnelles.

Les données personnelles sont conservées par chaque Partie pendant la durée de la PROMESSE augmentée des délais de prescription légale. Elles ne feront l'objet d'aucun transfert en dehors du territoire de l'UE.

Conformément à la réglementation applicable en matière de protection de données personnelles, chaque Partie s'engage à faire respecter à l'égard des personnes physiques concernées par le traitement de leurs données personnelles; leurs droits d'accès, de rectification, d'opposition pour motif légitime et d'effacement dans la mesure où les données ne sont pas nécessaires à l'exécution de la PROMESSE.

En cas de litige, elles bénéficient également du droit de saisir la CNIL.

Il est ici précisé que chaque Partie reste propriétaire de ses bases de données comprenant les Données Personnelles.

ARTICLE 18 – INDIVISIBILITE - MODIFICATION

La présente PROMESSE en ce inclus ses annexes constituent l'unique accord entre les Parties sur son objet et annule et remplace toute convention, tout échange de lettres et toute communication antérieure écrite ou orale, ou tout accord quelconque qui aurait pu intervenir entre les Parties ou leurs représentants antérieurement à la date des présentes relatives au même objet.

Le fait pour l'une des Parties de ne pas se prévaloir à quelque moment que ce soit de l'un quelconque des droits et obligations visés dans la PROMESSE, de façon temporaire ou permanente, ne pourra être interprété comme une renonciation à son droit à faire observer ultérieurement chaque clause et condition de la PROMESSE.

La PROMESSE ne pourra être modifiée en tout ou en partie que par voie d'avenant, c'est-à-dire par un document écrit, exprimant la volonté des Parties de le modifier, et signé par un représentant de chacune des Parties dûment habilité à cet effet.

ARTICLE 19 – RESILIATION

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des PARTIES de l'une quelconque des obligations mises à sa charge aux termes des présentes, l'autre partie pourra résilier la présente PROMESSE de bail par simple lettre recommandée avec accusé de réception et ce, six mois après une mise en demeure restée sans effet.

ARTICLE 20 – DEVOIR PRECONTRACTUEL D'INFORMATION

Chacune des Parties a expressément fait part à l'autre Partie de toutes informations ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu de la PROMESSE ou la qualité des Parties dont l'importance est déterminante de son consentement. En particulier, chacune atteste avoir reçu l'ensemble des informations précontractuelles prévues par la réglementation en vigueur le cas échéant.

ARTICLE 21 – ETAT DE DEPENDANCE ECONOMIQUE – CONTRAT D'ADHESION

Chacune des PARTIES déclare ne pas se trouver dans un état de dépendance économique ni vis-à-vis de l'une ou l'autre des Parties, ni vis-à-vis de tout tiers, et que les termes et conditions de la PROMESSE ne confèrent à aucune PARTIE un avantage manifestement excessif au sens de l'article 1143 du Code civil.

Chacune des PARTIES déclare et reconnaît que la PROMESSE est un contrat de gré à gré au sens de l'article 1110 du Code civil, dont les stipulations ont été librement négociées entre elles. En particulier, chacune des Parties déclare qu'aucune de ces stipulations ne crée un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des Parties.

ARTICLE 22 – NULLITE D'UNE STIPULATION

La nullité de l'une quelconque des stipulations résultant des présentes, pour quelque cause que ce soit, n'affectera pas la validité des autres stipulations quelles qu'elles soient, pour autant que l'économie générale de la PROMESSE soit préservée. Dans un tel cas, les Parties s'engagent à substituer si possible à la stipulation illicite ou inapplicable, une stipulation licite correspondant à l'esprit et à l'objet de celle-ci.

ARTICLE 23 – REGLEMENT DES LITIGES - LOI APPLICABLE

La présente PROMESSE est soumise au droit français.

Dans le cas où une ou plusieurs dispositions des présentes seraient ou deviendraient nulles, illégales ou inapplicables d'une manière quelconque, la validité, la légalité ou l'application des autres dispositions de la présente convention n'en seraient aucunement affectées ou altérées à moins que l'économie générale de la PROMESSE ne s'en trouve affectée.

Tout différend relatif à la validité, à l'interprétation, à l'exécution, l'inexécution ou la résiliation de la présente PROMESSE ou du BAIL, sera soumis, préalablement à toute action en justice, à une médiation ou conciliation.

Si le litige n'a pas pu trouver de solution amiable, il sera porté devant la juridiction compétente du lieu des PARCELLES cédées à BAIL.

ARTICLE 24 – COMMUNICATION

Toutes les communications, notifications, et mises en demeure qui seraient nécessaires pour l'exécution des présentes seront effectuées dans les conditions ci-dessous et adressées au siège social ou au domicile élu de la Partie qui en sera destinataire conformément aux dispositions de l'arrêté du 7 février 2007 pris en application de l'article R. 2-1 du code des postes et des communications électroniques et fixant les modalités relatives au dépôt et à la distribution des envois postaux, ou encore par acte extrajudiciaire, ou par remise d'un écrit en mains propres contre récépissé.

Chacune des PARTIES s'oblige à notifier à l'autre tout changement de siège social ou de domicile. A défaut, toutes les communications, notifications et mises en demeure seront valablement faites aux sièges sociaux et domiciles indiqués en tête des présentes.

Identification de l'interlocuteur des Parties

Interlocuteur du PROMETTANT
[XXXXXXXXXXXX]

Interlocuteur du BENEFICIAIRE :
[XXXXXXXXXXXXX]

Toute notification doit être faite par écrit aux domiciles fixés ci-dessous :

- par courrier électronique, pour les communications simples ;
- par courrier avec avis de réception ou électronique recommandé avec accusé de réception, pour les communications officielles.

Il est expressément convenu et accepté par les Parties que les notifications et la transmission des Décisions du Comité de Suivi seront faites par courrier électronique.

En cas d'urgence, les notifications peuvent être remises, par porteur, au siège de l'autre Partie, avec accusé de réception de celle-ci.

Les transmissions électroniques au titre du présent article sont confirmées par notification écrite.

À défaut de stipulations spécifiques contraires fixées dans la PROMESSE ou le Bail tout délai imparti aux Parties commence à courir le lendemain du jour où s'est produit le fait qui sert de point de départ à ce délai.

ARTICLE 25 – FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, sans aucune exception ni réserve, y compris le coût de la copie exécution à remettre au PROMETTANT seront supportés et acquittés par le BENEFICIAIRE qui s'y oblige.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les PARTIES font élection de domicile en leur domicile et siège social respectifs.

ARTICLE 27 – LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 : Plans des Parcelles

ANNEXE 2 : Planning Prévisionnel du Projet

ANNEXE 3 : Liste des Parcelles avec numéro de cadastre

ANNEXE 4 : Etat des Risques (attention obligatoire)

En TROIS (3) exemplaires qui, d'un commun accord, restent en la garde et possession de chacune des PARTIES

Fait à

Le / /

LE PROMETTANT

COMMUNE XXXX

Nom

Prénom

Qualité

Signature

Le BENEFICIAIRE

XXXXXX

Nom

Prénom

Qualité

Signature

**L'OFFICE NATIONAL DES
FORETS**

Nom

Prénom

Qualité

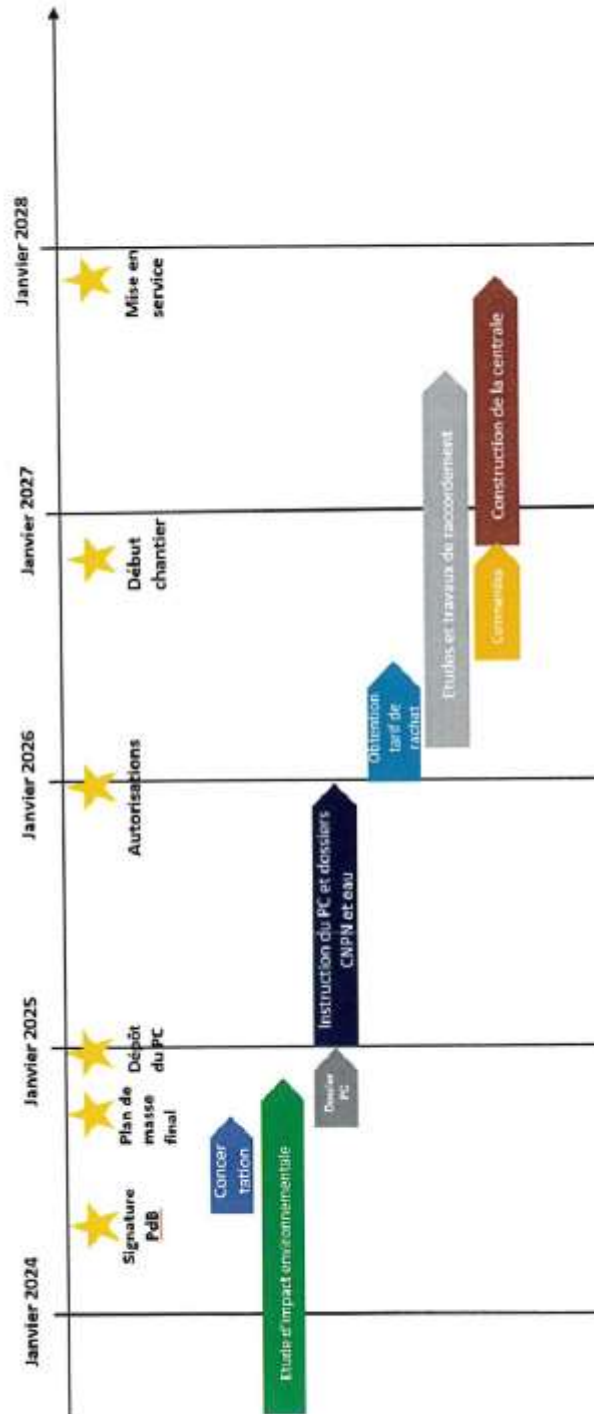
Signature

ANNEXE 1 : Plans des Parcelles



ANNEXE 2 : Planning Prévisionnel du Projet

Planning synthétique projet



ANNEXE 3 : Liste des Parcelles avec numéro de cadastre

| Préfixe | Section | N° | Lieudit | Surface (m²) |
|--------------|---------|-----|----------------------|----------------|
| | C | 601 | Bois de Saint Martin | 253 470 |
| | C | 668 | Bois de Saint Martin | 81 998 |
| | C | 197 | Bois de Saint Martin | 7 910 |
| | C | 193 | Bois de Saint Martin | 66 250 |
| | C | 194 | Bois de Saint Martin | 19 140 |
| | C | 195 | Bois de Saint Martin | 67 550 |
| | | | | |
| | C | 190 | Bois de Saint Martin | 7 200 |
| | C | 152 | Bois de Saint Martin | 125 770 |
| | C | 189 | Bois de Saint Martin | 138 900 |
| | C | 192 | Bois de Saint Martin | 127 330 |
| | | | | |
| | | | | |
| Total | | | | 895 518 |

RAPPORTEUR : M. le Maire

**OBJET : DEMANDE D'UN FONDS DE CONCOURS A LA DLVAGGLO POUR LES
ETUDES REALISEES POUR L'INTEGRATION D'UN POLE CULTUREL AU SEIN
DU CHATEAU D'ORAISON**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 5216-5-II

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2012-2275 bis du 16 novembre 2012 des préfets du Var et des Alpes - de-Haute-Provence créant la communauté d'agglomération Durance Luberon Verdon Agglomération ainsi que le transfert des compétences optionnelles en matière culturelle concernant la lecture publique et l'enseignement musical et artistique à compter du 1^{er} janvier 2013.

Considérant que dans le cadre du projet d'acquisition et de requalification du château d'Oraison, il est envisagé d'agrandir les locaux de la médiathèque, d'y installer l'école de musique et les services de la mairie.

Considérant que pour valider ce projet de pôle culturel et de pôle administratif des études préalables sont nécessaires et qu'au stade actuel le montant total de celles-ci s'élève à 15 500 € HT.

Considérant que dans le cadre de ce projet, la DLVAgglo doit s'engager à verser 49 % du montant des études par l'intermédiaire d'un fonds de concours.

Considérant qu'à ce titre, il convient de signer une convention précisant les modalités de versement du fonds de concours de DLVAgglo à la commune d'Oraison.

Vu le projet de convention de fonds de concours joint en annexe.

Il est demandé à l'assemblée délibérante :

- **D'APPROUVER** le versement d'un fonds de concours de la DLVAgglo à la commune d'Oraison à hauteur de 49 % du montant des études réalisées pour l'intégration d'un pôle culturel au sein du château d'Oraison soit 7595 €HT.
- **D'APPROUVER** les termes de la convention de fonds de concours ci-jointe.
- **D'AUTORISER** M. le Maire à signer cette convention et tout acte ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.
- **DIRE** que les crédits correspondants sont inscrits au budget 2024.

DISCUSSION :

Mme Gamba : je ne me souviens pas, est-ce qu'il y a eu déjà une promesse de vente sur le château ou alors vous avez exercé un droit de préemption, est-ce que vous vous êtes entendu avec les propriétaires ?

M. le Maire : cela a été compliqué au départ, on s'était entendu avec les propriétaires sur une partie du château qu'on devait racheter il y a déjà 2 ans. Cela a trainé, je pense qu'ils ont vu qu'on avait un projet global et qu'ils ne voulaient peut-être pas lâcher une première partie.

On les voit de manière régulière, j'attendais qu'on ait toutes ces études. Par exemple sur la structure, il y avait tout ce qui concerne les planchers, on sait que cela va être un ERP, si à la fin de l'étude on nous dit faut tomber tous les planchers, la facture explose, cela ne valait pas le coup de se positionner sur le château.

Une fois qu'on aura ces études, on est en contact régulier avec les propriétaires, le but-là c'est de les revoir dès que les études seront-là, d'avoir un calendrier pour leur dire voilà les étapes qu'on a encore à franchir, il y aura aussi la recherche de financement qui fait partie du calendrier.

Ce que je peux vous dire c'est que lorsqu'ils sont venus pour le relevé topographique du bâtiment, la DRAC était avec nous et en visitant le bâtiment, on a trouvé plusieurs éléments qu'il faut qu'on conserve donc il y a un vrai enjeu en termes de patrimoine.

Une fois que les études nous auront confortées, qu'on sera sûr qu'on peut y aller, à ce moment-là on repartira dans la négociation avec les propriétaires mais bon de mémoire le château était en vente avant même l'élection de 2020 et pour l'instant ils attendent, je pense qu'on va se rapprocher d'eux mais j'attendais d'avoir un peu des billes nouvelles pour se rapprocher d'eux.

Voilà où on en est.

Mme Gamba : oui parce que si je me souviens bien quand on a fait les travaux de la tour, vous aviez engagé la commune, la globalité des travaux, je sais plus il y avait eu un échange de fait.

M. le Maire : non en fait je n'avais pas engagé la commune pour la totalité. Chacun payait sa part mais comme pour une des parties il y avait un souci financier, on devait leur racheter justement une partie qui les aidait à financer cette part de façade. Depuis ils ont participé à hauteur de ce qu'ils devaient participer à la façade mais ils ont repoussé la vente.

Mme Gamba : juste j'ai entendu pas mal d'Oraisonnais qui se posait la question de dire pourquoi il y a besoin de mettre les bureaux administratifs au château. Ce sont des questions qu'on m'a posées et du coup je le dis clairement.

M. le Maire : alors je vais répondre clairement. Vous connaissez comme moi les locaux de la commune qui ont été proportionnés à l'époque où la commune avait 2500 habitants et peut-être la moitié des agents qu'on a aujourd'hui.

Le problème qu'on a notamment sur le bâtiment de la mairie c'est qu'à l'étage en fait ce sont des anciens appartements qui étaient des logements de fonction qui sont restés tels quels. Ils sont devenus des bureaux mais l'agencement en haut est resté comme il était. On a regardé d'un point de vue financier ce que l'on pouvait faire, notamment à l'étage ce sont des vieux plafonds qui sont fait en brique et en fait si on tombe les cloisons, on fait tout tomber donc il faudra peut-être raser la totalité de l'étage, tomber toutes les cloisons et tout remodeler en sachant qu'on n'aura quand même pas assez de place.

C'est-à-dire qu'aujourd'hui on a des besoins dans des services, on ne peut pas y répondre parce qu'en fait on n'a pas la place de recevoir les agents.

Après il y a aussi une idée de rationalisation, j'ouvre le débat mais c'est une question qu'on se pose par exemple aujourd'hui on a le bâtiment de la PM qui est en dehors de la mairie, demain si on achète le château est-ce qu'on les rapatrie aussi là. Il y a des questions qui vont être posées à ce niveau-là mais il est clair qu'aujourd'hui en termes de vie au travail et de place et d'accueil du public, la salle du conseil qui est aujourd'hui trop petite, on a une mairie qui reste une mairie qui était proportionnée à la moitié des agents qu'on a aujourd'hui.

M. Amaral : il faut savoir que si l'on peut se permettre de faire de l'embellissement sur le bâtiment, si on touche à la structure à la rénovation, cela nous oblige à mettre aux normes le bâtiment.

M. le Maire : et en plus ici, ça a été une multitude d'agrandissement, plusieurs bouts qui ont été collés au fur et à mesure. Même pour agrandir c'est compliqué et même si là-bas il va falloir réhabiliter le bâtiment, par exemple le dernier étage, il n'y a quasiment aucune cloison, un plateau unique, il n'est coupé qu'à un endroit. Le plancher les études ont été faites pour cela justement pour voir si le plancher était bon.

On est sur une rénovation globale, voilà l'idée est de se dire on n'a plus de place ici, comment on peut faire, l'agrandissement, la rénovation nous coûte aussi cher que de déménager. On a un élément de patrimoine de la commune qui depuis la révolution a toujours été partagé entre les privés. On a enfin l'occasion de le racheter pour la commune donc voilà pourquoi on a pris cette décision-là mais qui je vous le répète tant qu'on n'a pas les études, on ne peut pas chiffrer, il faut regarder budgétairement si on passe mais n'empêche que là aujourd'hui ces études sont obligatoires sinon on ne sait pas où l'on va.

L'agglomération va nous mettre à disposition un agent un jour par semaine pour nous aider dans le développement du projet. C'est la personne qui a suivi le chantier du centre aqualudique donc c'est vrai Marion me le fait remarquer on a parlé des locaux de la mairie mais cela ne représente que 2 étages tout le reste de la superficie ce sont des locaux culturels donc c'est la moitié, la mairie ne fera pas tout le château, je n'aurais pas mon bureau dans le donjon, ne vous inquiétez pas. Le but c'est que l'espace culturel soit aussi développé qu'on puisse accueillir notamment l'école de danse et l'école de musique dans de bonnes conditions parce qu'aujourd'hui pour ceux qui fréquentent la salle de danse, il est temps qu'il y ait un nouvel outil pour ça.

VOTE A L'UNANIMITE

**CONVENTION D'ATTRIBUTION D'UN FONDS DE CONCOURS
A LA COMMUNE D'ORAISON
PAR DURANCE LUBERON VERDON AGGLOMÉRATION
POUR L'OPÉRATION SUIVANTE :
REQUALIFICATION DU CHATEAU D'ORAISON**

Entre,

La Communauté d'agglomération Durance Luberon Verdon Agglomération DLVAgglo, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège est situé à Manosque (04100) - Hôtel de l'Agglomération- Place de l'Hôtel de Ville, représentée par son Président en exercice, M. Camille GALTIER, dûment autorisé par la délibération n° en date du

D'une part,

Et

La Commune d'Oraison, dont le siège est au 22 rue Paul Jean 04700 Oraison représentée par son Maire en exercice M. Benoit GAUVAN., dûment autorisé par la délibération n° 51/2024 en date du 30 mai 2024

D'autre part,

PREAMBULE

Par arrêté inter-préfectoral n°2012-2275 bis du 16 novembre 2012, les préfets du Var et des Alpes-de-Haute-Provence ont adopté la création de la Communauté d'agglomération « Durance Luberon Verdon Agglomération », ainsi que le transfert des compétences à compter du 1^{er} janvier 2013.

Considérant le projet d'agrandissement de la médiathèque et l'installation de l'école de musique dans le château sur la commune d'Oraison,

Considérant que les modalités de participation financière des deux administrations dans le cadre de ce projet, déduction faite des diverses subventions perçues et déduction faite des divers postes de dépenses qui leur seront propres dans le cadre de la réalisation de cet équipement, seront de 51% pour la commune d'Oraison et de 49% pour DLVAgglo, de la part restant à charge du montant hors taxe.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de régler les conditions et les modalités de versement du fonds de concours accordé par DLVAgglo à la commune d'Oraison pour la requalification du château d'Oraison, à hauteur de 49% du montant total HT des études prévues à l'article 2, déduction faite des subventions perçues.

Article 2 : Consistance des études

Les études concernées par la présente convention sont les suivantes :

- Relevé topographique des espaces extérieurs : 3000 € HT
- Relevé topographique du bâtiment : 6162,50 € HT
- Diagnostic structure : 3900 € HT
- Audit énergétique : 2437,50 € HT

Article 3 : Financement de l'opération

Le coût total des études s'élève à la somme de 15 500 € HT

La répartition financière est indiquée dans le tableau ci-après :

| DEPENSES | MONTANT HT | RECETTES | MONTANT HT |
|---|-----------------|---|-----------------|
| Relevé topographique espaces extérieurs | 3 000 € | Fonds de concours 49% de DLVAgglo | 7 595 € |
| Relevé topographique bâtiment | 6 162,50 € | | |
| Diagnostic structure | 3 900 € | Autofinancement de la commune d'Oraison | 7 905 € |
| Audit énergétique | 2 437,50 € | | |
| TOTAL | 15 500 € | TOTAL | 15 500 € |

Ces montants seront ajustés au vu des dépenses réellement exposées.

Article 4 : Modalités de versement du fonds de concours

Le montant du fonds de concours de DLVAgglo au profit de la commune d'Oraison s'élève à 7595 € somme à parfaire ou à diminuer en fonction des dépenses réellement exposées par la commune d'Oraison.

Le fonds de concours sera versé par DLVAgglo en une seule fois sur appel de fonds de la commune d'Oraison.

Pour ce faire la commune d'Oraison établira une attestation de règlement des études, signée par l'ordonnateur et dûment contresignée par le comptable public, accompagnée de l'ensemble des factures s'y rapportant.

Article 5 : Litiges

En cas de litige résultant de la présente convention, après tentative de résolution amiable entre les parties, la juridiction compétente sera le Tribunal Administratif de Marseille 31 Rue Jean-François LECA (13002) Marseille.

Fait en deux exemplaires originaux, le

Pour la communauté d'agglomération DLVAgglo,

Pour la commune d'Oraison

Le Président, M. Camille GALTIER

Le Maire, M. Benoît GAUVAN

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h10.

Le secrétaire de séance,


Michèle Saez

Le Maire,


Benoit GAUVAN