

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 021-200070894-20240312-B_24_29-DE

SLOW

Département de la
CÔTE-D'OR

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE GEVREY-CHAMBERTIN ET DE NUITS-SAINT-GEORGES**

Arrondissement
de
BEAUNE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

Convocation du
06 mars 2024

SEANCE DU 12 MARS 2024

PRESENTS : Pascal GRAPPIN, Président ;

Alain CARTRON, Christophe LUCAND, Valérie DUREUIL, Hubert POULLOT, Sylvie VENTARD,
Didier TOUBIN, Ghislaine POSTANSQUE, Pascal BORTOT, Christian ROUSSEL
Jacques BARTHELEMY, Georges STRUTYNSKI, François MARQUET.

EXCUSE : Gilles CARRE.

SECRETAIRE DE SEANCE : Valérie DUREUIL.

**B/24/29 - OBJET : ASSAINISSEMENT DSP – RECONSTRUCTION INTÉGRALE DE LA STATION DE
TRAITEMENT D'EAUX USÉES A SAULON-LA-CHAPELLE – AVENANT N°1 : FORMULE DE
REVISION**

MODIFICATION DE LA DELIBERATION B/23/61 DU 10 JUILLET 2023

Il est rappelé que la Communauté de communes a attribué le marché de la reconstruction de la STEP de Saulon-la Chapelle à la société OTV-VEOLIA pour une offre de base de 3 256 000 € HT.

Après vérification des pièces et en particulier du cahier des clauses administratives (CCAP), celui-ci comportait une erreur dans la formule de révisions, présente à l'article 6.2 – « Modalités et variations de prix ».

Par cet avenant n° 1 le rectificatif de la formule de révision des prix est introduit, n'entraînant pas d'incidence financière supplémentaire au présent document, ni sur le montant initial du marché.

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité :

- **AUTORISE** le Président et le Vice-Président à signer la mise au point du marché et tous les documents nécessaires à l'exécution de celui-ci.

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS,
AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES,
POUR COPIE CONFORME,
LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE,
Pascal GRAPPIN.





MARCHES PUBLICS ET ACCORDS-CADRES

EXE10

MARCHES DE TRAVAUX
AVENANT N° 1

A - Identification du pouvoir adjudicateur (ou de l'entité adjudicatrice).

COMMUNAUTE DE COMMUNES GEVREY-CHAMBERTIN ET NUITS-SAINT-GEORGES

Adresse : 3 rue Jean Moulin - BP40029 - 21701 NUITS-SAINT-GEORGES

Tél. : Courriel :

B - Identification du titulaire du marché public.

NOM DU GROUPEMENT

Mandataire : OTV

Adresse : 2-4 avenue des Canuts - CS 70321 - 69517 VAULX-EN-VELIN CEDEX

Tél. : 04 75 49 66 00 Courriel : otvsud-agenceslyondonzere@veolia.com

SIRET : 433 998 473 00600 - Code APE : 7112B

CG BAT Côte d'Or

Adresse : 24 rue en Vougeot - 21910 BARGES

Tél. : 03 80 67 70 65 Courriel : contact.dijon@qcbat.fr

SIRET : 424 062 537 00123 - Code APE :

GUINOT - ETM Travaux Publics - Agence Côte d'Or

Adresse : En Vougeot - 21910 BARGES

Tél. : 03 80 79 24 16 Courriel : barges@quinot-tp.com

SIRET : 490 921 996 00016 - Code APE : 4221Z

VEOLIA EAU - Compagnie Générale des Eaux - Territoire Bourgogne Centre

Adresse : 15 rue Jean-François Champollion - 21200 BEAUNE

Tél. : 03 80 26 23 40 Courriel : dev.bourgogne-centre@veolia.com

SIRET : 572 025 526 11703 - Code APE : 3600Z

GAUTHEY INDUSTRIE

Adresse : 52 Route de Saulieu - 71400 AUTUN

Tél. : 03 85 52 15 00 Courriel : contact@guathey-industrie.com

SIRET : 389 562 554 00011 - Code APE : 4320A

CHOUETTE ARCHITECTE

Adresse : 5 rue Gérard Philippe - 21240 TALANT

Tél. : 03 80 73 36 33 Courriel : anais@chouettearchitecture.fr

SIRET : 803 717 107 00020 - Code APE : 7111Z

C - Objet du marché public.

SAULON LA CHAPELLE - Reconstruction de la station d'épuration

Date de la notification : 04/01/2024

Durée d'exécution du marché public : 20 mois

D - Objet de l'avenant.

- Modifications introduites par le présent avenant :

Nature du document concerné et numéro de l'article modifié		Nature de la modification apportée
CCAP	Chapitre 6 § 6.2 - modalités de variation des prix	Rectificatif de la formule de révision des prix : $C_n = 15.0\% + 85.0\% (0.7 TP02 (n.0 / TP02 (o)) + (0.1 TP10a (n.0 / TP10a (o)) + 0.05 ING (n.0 / ING (o)))$

- Incidence financière de l'avenant :

L'avenant a une incidence financière sur le montant du marché public ou de l'accord-cadre : **NON**



E - Signature de l'avenant.

■ Signature du titulaire du marché public :

Nom, prénom et qualité du signataire (*)	Lieu et date de signature	Signature

(*) Le signataire doit avoir le pouvoir d'engager la personne qu'il représente.

■ Signature du représentant du pouvoir adjudicateur ou de l'entité adjudicatrice :

(Préciser les nom, prénom et qualité du signataire.)

A _____, le _____

F - Notification de l'avenant au titulaire du marché public.

Reçue à titre de notification copie du présent avenant

A _____, le _____ Signature

En cas de remise contre récépissé, le titulaire signera la formule ci-dessus.

En cas d'envoi en lettre recommandée avec accusé de réception :

Coller dans ce cadre l'avis de réception postal, daté et signé par le titulaire du marché public.

En cas de notification par voie électronique :

Indiquer la date et l'heure d'accusé de réception de la présente notification par le titulaire du marché public

Département de la
CÔTE-D'OR

Arrondissement
de
BEAUNE

Convocation du
06 mars 2024

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE GEVREY-CHAMBERTIN ET DE NUITS-SAINT-GEORGES

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

SEANCE DU 12 MARS 2024

PRESENTS : Pascal GRAPPIN, Président ;

Alain CARTRON, Christophe LUCAND, Valérie DUREUIL, Hubert POULLOT, Sylvie VENTARD,
Didier TOUBIN, Ghislaine POSTANSQUE, Pascal BORTOT, Christian ROUSSEL
Jacques BARTHELEMY, Georges STRUTYNSKI, François MARQUET.

EXCUSE : Gilles CARRE.

SECRETAIRE DE SEANCE : Valérie DUREUIL.

**B/24/30 - OBJET : ACTIONS BIODIVERSITE BENEFICIAINT DU SOUTIEN DU CONSEIL
DEPARTEMENTAL DE COTE-D'OR - CONVENTION ANNUELLE D'OBJECTIFS 2024**

Vu le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (ENS) et de la Biodiversité en Côte-d'Or
2018-2025 voté 26 mars 2018,

Vu la délibération de la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges en
date du 24 janvier 2023 adoptant le projet de territoire communautaire « Gevrey-Nuits perspectives
2023 »,

Depuis 2017, le Conseil Départemental de Côte-d'Or soutient, dans le cadre de sa politique des Espaces
Naturels Sensibles (ENS), la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-
Georges dans ses actions visant à améliorer la connaissance du patrimoine naturel et à préserver ou
restaurer les espaces et espèces remarquables en phase avec les enjeux naturels de Côte-d'Or.

Ce soutien était intégré, jusqu'en 2022, au projet SILENE (stratégie intercommunale d'engagement pour
la nature) puis a pris la forme en 2023 d'un soutien aux actions biodiversité du projet de territoire
intercommunal, validé en janvier 2023.

Depuis plusieurs années donc, le Conseil Départemental de Côte-d'Or affirme sa volonté de soutenir, sur
notre territoire, les actions visant à :

- Renforcer l'expertise naturaliste et sa diffusion pour conforter la protection de la biodiversité du
Département,
- Favoriser et promouvoir une agriculture et une gestion forestière respectueuses des milieux
naturels,
- Maintenir et restaurer les fonctionnalités et les continuités écologiques, sous objectif : contribuer
aux Trames Verte et Bleue.

Dans la continuité des engagements pris de longue date et afin de poursuivre les actions engagées en 2023, le service Biodiversité et Développement durable propose ainsi de mettre en œuvre un certain nombre d'actions concourant à l'atteinte de ces objectifs (s'inscrivant dans un cadre nommé « Politique des Espaces Naturels Sensibles du Conseil Départemental de la Côte-d'Or – Soutien au Programme d'actions 2024 de la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges ») et répondant aux diverses demandes d'accompagnement de la part de nos communes :

- Poursuite du Programme Agro-Environnemental Intercommunal via une prestation confiée à la Chambre d'Agriculture de Côte-d'Or (organisation d'un rallye paysan, actions sur la gestion des sarments, animations, etc.) ;
- Accompagnements de projets communaux (conseils techniques, aide au montage des dossiers, recherche de financement) ;
- Valorisation des Plans Locaux de Biodiversité (présentation en conseil municipal, réunions publiques) ;
- Poursuite du travail autour d'un kit « gestion différenciée des espaces verts communaux ».

En complément du soutien financier du Conseil Départemental de Côte-d'Or, le service Biodiversité et Développement durable sollicitera, comme en 2023, le concours du Fonds vert pour co-financer la prestation de la Chambre d'agriculture.

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel 2024 de la Convention Annuelle d'Objectifs « projet de territoire » soutenue par le Conseil Départemental de Côte-d'Or,
- **AUTORISE** le Président à solliciter la subvention pour la collectivité pour la mise en œuvre des actions prévues,
- **AUTORISE** le Président à signer tous les documents relatifs à cet engagement.

Budget prévisionnel :

Dépense	€ (TTC)
Charges de personnel	2 600
Prestation Chambre Agriculture de Côte-d'Or	12 000
Prestation Kit gestion différenciée	2 000
TOTAL	16 600

Plan de financement prévisionnel :

Partenaire	€
Conseil Départemental de Côte-d'Or	7 300
Fonds Vert	3 600
CCGCNSG	5 700
TOTAL	16 600

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS,
AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES,
POUR COPIE CONFORME,
LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE,



Pascal GRAPPIN.



Département de la
CÔTE-D'OR

Arrondissement
de
BEAUNE

Convocation du
06 mars 2024

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE GEVREY-CHAMBERTIN ET DE NUITS-SAINT-GEORGES**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

SEANCE DU 12 MARS 2024

PRESENTS : Pascal GRAPPIN, Président ;

Alain CARTRON, Christophe LUCAND, Valérie DUREUIL, Hubert POUILLON, Sylvie VENTARD,
Didier TOUBIN, Ghislaine POSTANSQUE, Pascal BORTOT, Christian ROUSSEL
Jacques BARTHELEMY, Georges STRUTYNSKI, François MARQUET.

EXCUSE : Gilles CARRE.

SECRETAIRE DE SEANCE : Valérie DUREUIL.

**B/24/31 - OBJET : ESPACE NATUREL SENSIBLE (ENS) DU BOIS DE MONTFEE – MISE EN ŒUVRE
2024 DU PLAN DE GESTION**

Vu le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (ENS) et de la Biodiversité en Côte-d'Or
2018-2025 voté le 26 mars 2018,

Vu la convention fixant les modalités de gestion du site entre le Département, la Communauté de communes
et l'Office National des Forêts,

Vu la délibération de la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges en date
du 24 octobre 2017 pour l'animation de cet ENS,

Vu le plan de gestion de l'ENS du Bois de Montfée approuvé en Comité de pilotage le 20 juin 2017,

Le Bois de Montfée, situé sur les communes de Semezanges et Ternant, a été identifié comme un réservoir
de biodiversité du territoire intercommunal. Ce site composé d'un bois installé sur une colline associé avec
des milieux ouverts attenants (landes, prairies, pelouses) compte en effet trois spécificités :

- sa géologie singulière à l'origine de sols acides dans un environnement calcaire ;
- la présence de tous les stades de succession végétale de la lande à la forêt ;
- des arbres porteurs de bois mort ou de cavités et tout le cortège de biodiversité qui en dépend.

Le partenariat de la Communauté de communes avec le Conseil Départemental a conduit à désigner le site
en Espaces Naturels Sensible (ENS) dans le cadre du Schéma des Espaces Naturels Sensibles de Côte-
d'Or. Un tel site bénéficie ainsi dans un objectif de protection de la nature et des paysages, de l'action du
Conseil Départemental. En effet, un ENS héberge des espèces animales ou végétales remarquables ou
présente des fonctionnalités écologiques qu'il est indispensable de conserver et de transmettre.

Une convention a été signée entre le Conseil Départemental de Côte-d'Or, les Communes de Ternant et
Semezanges, la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges et l'Office
National des Forêts afin de préciser les modalités de mise en œuvre du projet de préservation, de gestion et
de valorisation ainsi que les engagements respectifs. Un plan de gestion a été réalisé et validé par le comité
de pilotage qui s'est réuni à plusieurs reprises depuis 2016. Ce plan de gestion est en cours d'évaluation et
de révision. L'année 2024 sera la première année de mise en œuvre du nouveau plan de gestion.

La mise en œuvre 2024 de ce plan de gestion se concentrera sur :

- La finalisation du nouveau plan de gestion qui doit être approuvé en comité de pilotage ;
- La poursuite des actions en prairies/pelouse à la ferme de la Cras, notamment réalisation d'une fauche avec export ;
- L'inauguration officielle du partenariat avec Réseau et Transport d'Electricité (RTE) pour la gestion des dessous de la ligne HT ainsi que le suivi de l'entretien pastoral en cours ;
- La participation aux actions forestières menées par l'Office National des Forêts ;
- La poursuite du Suivi Temporel des Rhopalocères de France (STERF) ;
- L'inscription du sentier de découverte du site au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) et la réalisation d'un programme de 4 animations nature (cf. appel à projet du Conseil Départemental de Côte-d'Or) ;
- Le lancement de divers suivis de la faune du site (étude sur l'avifaune, pose de pièges photos).

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel 2024 de l'ENS du Bois de Montfée,
- **AUTORISE** le Président à solliciter la subvention pour la collectivité pour la mise en œuvre du plan de gestion pour l'année 2024,
- **AUTORISE** le Président à signer tous les documents relatifs à cet engagement.

Budget prévisionnel :

Dépense	€ (TTC)
Charges de personnel	10 500
Prestations externes (éco pâturage, suivis et achat)	10 250
Frais généraux	1 890
Frais de mission	250
TOTAL	22 890

Plan de financement prévisionnel :

Partenaire	€
Conseil Départemental de Côte-d'Or	11 445
Réseau et Transport d'Electricité (RTE)	3 750
CCGCNSG	7 695
TOTAL	22 890

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS,
 AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES,
 POUR COPIE CONFORME,
 LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE,
 Pascal GRAPPIN.



Département de la
CÔTE-D'OR

Arrondissement
de
BEAUNE

Convocation du
06 mars 2024

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE GEVREY-CHAMBERTIN ET DE NUITS-SAINT-GEORGES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 12 MARS 2024

PRESENTS : Pascal GRAPPIN, Président ;

Alain CARTRON, Christophe LUCAND, Valérie DUREUIL, Hubert POULLOT, Sylvie VENTARD,
Didier TOUBIN, Ghislaine POSTANSQUE, Pascal BORTOT, Christian ROUSSEL
Jacques BARTHELEMY, Georges STRUTYNSKI, François MARQUET.

EXCUSE : Gilles CARRE.

SECRETAIRE DE SEANCE : Valérie DUREUIL.

B/24/32 - OBJET : APPEL A PROJET 2024 VOLET 1 : DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE PEDAGOGIQUE DE SENSIBILISATION AU PATRIMOINE NATUREL A DESTINATION DES CYCLES 2, 3 ET 4

Depuis plusieurs années, le service Biodiversité et Développement Durable mène des projets pédagogiques à destination des établissements scolaires et périscolaires du territoire. Ces projets, menés par l'équipe de la Réserve Naturelle Nationale (RNN), réunissent chaque année entre 2 et 4 classes, principalement autour de thématiques liées à la biodiversité de la réserve.

Cette année, le Conseil Départemental de Côte-d'Or a lancé un appel à projet visant à sensibiliser le public scolaire au patrimoine naturel et à financer à 100% les projets pédagogiques retenus.

Il est ainsi proposé de répondre au volet 1 de l'appel à projet 2024 du Conseil départemental « Développement d'une offre pédagogique de sensibilisation au patrimoine naturel à destination des cycles 2, 3 et 4 » et de proposer aux établissements scolaires du territoire (et du département) des animations pédagogiques sur les thématiques et sites suivants :

- Contes et légendes du Bois de Montfée (faire découvrir la biodiversité au travers d'approches différentes),
- Bec et plumes de la forêt de Cîteaux (observer, écouter et identifier les oiseaux des milieux humides et forestiers.),
- Découverte de la réserve naturelle nationale de la Combe Lavaux - Jean Roland.

Ces thématiques seront proposées aux établissements du département à la rentrée scolaire 2024 pour un démarrage des projets à partir de novembre. En cas de sélection de thématiques proposées par la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges, la réalisation des projets s'étalera sur 2024/2025 et les frais associés seront intégralement pris en charge par le Conseil Départemental.

Par ailleurs, une prise en charge des frais de déplacement est prévue pour les établissements scolaires situés sur le territoire de la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges ayant choisi le projet pédagogique de la Réserve. Cette prise en charge sera intégrée au budget 2025 de la réserve naturelle et donc soutenue entièrement par la DREAL. Le reste à charge final de la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges pour la mise en œuvre de ce projet sera nul.

Cet appel à projet pédagogique est ouvert de fait à toutes les écoles de Côte-d'Or mais, dans une logique territoriale et environnementale (limitation des déplacements), les établissements scolaires situés sur le territoire de la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges seront prioritaires.

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel 2024 du programme de projets pédagogiques scolaires,
- **AUTORISE** le Président à solliciter la subvention pour la collectivité au titre de l'Appel à Projet 2024 du Conseil Départemental de Côte-d'Or,
- **AUTORISE** le Président à signer tous les documents relatifs à cet engagement.

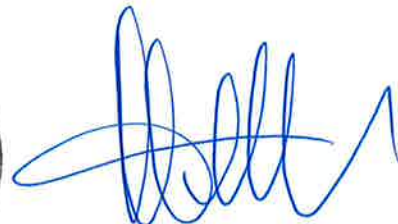
Budget prévisionnel :

Dépense	€ (TTC)
Achats de matériels	600
Prise en charge des déplacements	1 000
Charges de personnel	5 600
<i>Dont : RN - 5 jours par classe – 2 AAP</i>	<i>1 600</i>
<i>Dont : ENS et Cîteaux : 5 jours par classe - 4 AAP</i>	<i>4 000</i>
TOTAL	7 200

Plan de financement prévisionnel :

Partenaire	€
Conseil Départemental de Côte-d'Or	6 200
DREAL (budget RNN)	1 000
CCGCNSG	0
TOTAL	7 200

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS,
 AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES,
 POUR COPIE CONFORME,
 LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE,
 Pascal GRAPPIN.

Département de la
CÔTE-D'OR

Arrondissement
de
BEAUNE

Convocation du
06 mars 2024

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE GEVREY-CHAMBERTIN ET DE NUITS-SAINT-GEORGES

----- EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE -----

SEANCE DU 12 MARS 2024

PRESENTS : Pascal GRAPPIN, Président ;

Alain CARTRON, Christophe LUCAND, Valérie DUREUIL, Hubert POUILLON, Sylvie VENTARD,
Didier TOUBIN, Ghislaine POSTANSQUE, Pascal BORTOT, Christian ROUSSEL
Jacques BARTHELEMY, Georges STRUTYNSKI, François MARQUET.

EXCUSE : Gilles CARRE.

SECRETAIRE DE SEANCE : Valérie DUREUIL.

----- **B/24/33 - OBJET : ANIMATION 2024 DES SITES DE LA COTE DIJONNAISE ET DE LA FORET DE CITEAUX** -----

Vu la directive européenne n° 2009-147 CE du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;

Vu la directive européenne n° 92-43 CEE du Conseil du 21 mai 1992 modifiée concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;

Vu l'arrêté ministériel du 29 octobre 2014 portant sur l'approbation du document d'objectifs de gestion du site Natura 2000 « Milieux forestiers et pelouses des combes dijonnaise » (FR 2600956) en zone spéciale de conservation ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 septembre 2015 portant désignation du site Natura 2000 « Milieux forestiers et pelouses des combes dijonnaise » (FR 2600956) ;

Vu la convention relative à la mise en œuvre du document d'objectif du site Natura 2000 « Milieux forestiers et pelouses des combes de la Côte dijonnaise » du 5 décembre 2005 ;

Vu la délibération de la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges en date du 14 mars 2017 pour le renouvellement du positionnement de la collectivité en tant que structure animatrice du site de la Côte dijonnaise ;

Vu le document d'objectif du site Forêt de Cîteaux et environs validé en Copil en 2012 et par arrêté préfectoral le 09 avril 2013 ;

Vu le document d'objectif du site Combes de la Côte dijonnaise validé en Copil en 2021 et par arrêté préfectoral le 24 octobre 2023.

L'année 2024 sera la première année pleine et entière de programmation Natura 2000 sous l'égide de la Région Bourgogne Franche-Comté.

En 2024, les objectifs principaux de l'animation des Combes de la Côte Dijonnaise vont être :

- La réalisation d'actions en faveur des chauves-souris (animations tout public et viticulteurs, éclairage public, gestion des Trous légers),
- Le suivi des Mesure Agro-Environnementale et Climatique (MAEC) en faveur de l'entretien des pelouses et la réalisation de chantiers de restauration en partenariat avec Réseau et Transport d'Electricité (RTE) et le Conservation d'Espaces Naturels de Bourgogne (CENB),
- La réalisation d'un protocole de suivi des milieux rocheux (prévu tous les 5 ans),
- La mise en œuvre d'un travail de concertation pour gérer la fréquentation sportive sur les milieux naturels (poursuite du plan de fréquentation).

Pour cette même année, les objectifs principaux de l'animation de la Forêt de Cîteaux et environs seront :

- Le suivi des MAEC en faveur de l'entretien des prairies avec la poursuite du partenariat avec la Chambre d'agriculture,
- Le lancement d'une étude de suivi des populations de Sonneurs à ventre jaune,
- Le lancement de la tranche 2024 de l'accompagnement de l'ONF pour la mise en œuvre des actions forestières (dans un contexte à nouveau compliqué en termes de temps et d'agents disponibles),
- La poursuite du partenariat avec le Conseil Départemental de Côte-d'Or pour la labellisation d'un Espace Naturel Sensible dans la plaine de Cîteaux,
- Le lancement d'une démarche de valorisation du marais de Poulot en lien avec la labellisation du sentier de la Cent Fonts.

Par ailleurs, de manière transversale à ces deux sites, un accent fort sera mis sur l'information et la communication de la population et des élus par la réalisation d'un nouveau numéro du bulletin d'information Falco et Bombina ainsi que des rendez-vous auprès des équipes municipales pour rappeler les enjeux et principes de Natura 2000.

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel pour la mise en œuvre 2024 des deux documents d'objectif Natura 2000,
- **AUTORISE** le Président à solliciter les subventions en faveur de la collectivité pour la mise en œuvre 2024 de l'animation,
- **AUTORISE** le Président à signer tous les documents relatifs à cette affaire (convention annuelle d'animation, demande de subvention...).

ANNEXE : BUDGET ET PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNELS (Côte dijonnaise et Forêt de Cîteaux) pour 2024

Postes de dépense	Montant (TTC)
Prestations (actions forestières, MAEC)	22 020
Rémunérations internes	49 500
Frais déplacements	350
Coûts indirects	7 425
TOTAL	79 295

Financiers	Participation* (%)	Montant (TTC)
Région BFC	1	792,95
Europe (FEADER)	99	78 502,05
TOTAL	100	79 295,00

* Le taux de participation de la Région Bourgogne Franche-Comté par rapport au FEADER n'est pas encore connu. Le financement à 100% de l'animation Natura 2000 reste assuré.

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS,
AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES,
POUR COPIE CONFORME,
LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE,
Pascal GRAPPIN.




Département de la
CÔTE-D'OR

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE GEVREY-CHAMBERTIN ET DE NUITS-SAINT-GEORGES**

Arrondissement
de
BEAUNE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

Convocation du
06 mars 2024

SEANCE DU 12 MARS 2024

PRESENTS : Pascal GRAPPIN, Président ;

Alain CARTRON, Christophe LUCAND, Valérie DUREUIL, Hubert POUILLON, Sylvie VENTARD,
Didier TOUBIN, Ghislaine POSTANSQUE, Pascal BORTOT, Christian ROUSSEL
Jacques BARTHELEMY, Georges STRUTYNSKI, François MARQUET.

EXCUSE : Gilles CARRE.

SECRETAIRE DE SEANCE : Valérie DUREUIL.

**B/24/34 - OBJET : RÉSERVE NATURELLE COMBE LAVAUX – JEAN ROLAND – DEMANDE DE
SUBVENTION RESERVE NATURELLE POUR 2024**

Vu le Décret n° 2004-1363 du 10 décembre 2004 portant création de la Réserve Naturelle Nationale de la Combe Lavaux-Jean Roland (Côte-d'Or) ;

Vu la convention fixant les modalités de gestion de la Réserve Naturelle Combe Lavaux – Jean Roland entre l'Etat, La Communauté de communes et l'Office National des Forêts ;

Vu le plan de gestion 2020-2029 de la Réserve Naturelle Nationale de la Combe Lavaux Jean Roland approuvé par arrêté préfectoral du 9 novembre 2020 ;

La Réserve Naturelle de la Combe Lavaux-Jean Roland est un espace reconnu pour abriter une faune, une flore ainsi qu'une géologie remarquable. Ce joyau de biodiversité est un atout qui fait du territoire intercommunal un lieu incontournable pour la valoriser les actions de préservation de l'environnement menées sur l'ensemble du territoire.

L'année 2024 marquera le 20^{ème} anniversaire de la Réserve Naturelle. Pour cette occasion spéciale, un programme ambitieux d'animation nature et d'éducation à l'environnement sensibilisera le grand public et les écoles à la préservation de la biodiversité. Ces animations sur l'ensemble de l'année et sur tout le territoire de la Communauté de communes permettront d'établir des partenariats fructueux et pérennes avec les acteurs du territoire. À travers ces initiatives, nous aspirons à élargir notre influence positive et à renforcer notre engagement envers la sensibilisation environnementale.

La Réserve Naturelle est aussi un territoire de recherche et d'expérimentation scientifique. Le maintien de protocole initié depuis des années nous permettra de poursuivre l'évaluation scientifique de la gestion écologique des lieux. C'est notamment le cas de la Drave, une espèce indicatrice, suivie pour évaluer la santé écologique des falaises de la Réserve Naturelle. Comprendre la conservation de cette espèce spécifique est pertinent non seulement pour la préserver, mais aussi pour maintenir l'intégrité des habitats dans lesquels elle prospère. De nouveaux suivis scientifiques seront également menés cette année suite à l'incendie de 2023 qui s'est déclaré à proximité du sentier Bernard Quarteaux, dans une zone très prisée des randonneurs, et s'est propagé dans les buis très secs ravagés par la Pyrale du Buis et les forêts de rebord de falaise. Faune, flore et champignons ont été directement impactés et le préjudice est toujours difficilement chiffrable. Une fois le choc de l'évènement passé, il est aujourd'hui important d'envisager l'avenir de cette zone et l'intégrer dans les études et les observations scientifiques que nous menons sur la Réserve Naturelle. C'est pourquoi ces 17 hectares feront l'objet d'études uniques et approfondies sur la recolonisation et la résilience de nos écosystèmes de plus en plus exposés aux effets des changements climatiques.

Engagés pour la conservation de la biodiversité et la préservation des pelouses calcaires, la gestion par pâturage des habitats de pelouses calcaires persistera cette année en complément de la gestion mécanique des lieux. L'ajustement judicieux entre ces deux approches permet non seulement de préserver la richesse floristique des pelouses sèches mais également d'optimiser les résultats en termes de durabilité et de conservation écologique. En conjuguant les avantages de la mécanisation et du pâturage, on peut élaborer une stratégie d'entretien holistique, respectueuse de l'environnement et adaptée aux besoins spécifiques de ces écosystèmes fragiles.

Les missions de surveillance adaptée à la fréquentation du site permettront de sensibiliser localement aux respects de la réglementation en vigueur sur les espaces naturels (risque incendie, cueillette printanière...). Nous réitérerons l'action inter-service de police de l'environnement pour renforcer le lien avec les brigades locales (Office Français de la Biodiversité, Office National des Forêts, gendarmerie...).

Enfin, l'évaluation à mi-parcours du plan de gestion de la Réserve Naturelle est au programme en 2024. Cette approche permet d'apprécier l'efficacité des mesures mises en place depuis 5 ans tout en offrant une opportunité cruciale d'ajustement et d'optimisation pour la seconde moitié du plan de gestion de la Réserve Naturelle. Cette évaluation intermédiaire externalisée offrira une vision objective et claire des résultats obtenus, des enseignements tirés et des éventuels ajustements nécessaires pour atteindre les objectifs finaux.

Pour mener à bien l'ensemble de ces actions, la Communauté de communes sollicitera le concours financier de l'Etat à travers la dotation courante pour la gestion de la Réserve Naturelle, co-financé avec le Fonds vert.

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le nouveau plan de financement prévisionnel 2024 de la Réserve Naturelle Nationale de la Combe Lavaux – Jean Roland,
- **AUTORISE** le Président à solliciter la subvention pour la mise œuvre du plan de gestion pour l'année 2024,
- **AUTORISE** le Président à signer tous les documents relatifs à cet engagement.

BUDGET ET PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNELS

DEPENSES	€ (TTC)
Frais de mission et frais généraux	15 876
Prestations extérieures	51 142
Matériel	5 850
Salaires	89 029
TOTAL	161 897

RECETTES	€ (TTC)
Etat	117 659
Fonds Vert	44 238
TOTAL	161 897

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS,
 AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES,
 POUR COPIE CONFORME,
 LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE,
 Pascal GRAPPIN.




Département de la
CÔTE-D'OR

Arrondissement
de
BEAUNE

Convocation du
06 mars 2024

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE GEVREY-CHAMBERTIN ET DE NUITS-SAINT-GEORGES**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

SEANCE DU 12 MARS 2024

PRESENTS : Pascal GRAPPIN, Président ;

Alain CARTRON, Christophe LUCAND, Valérie DUREUIL, Hubert POULLOT, Sylvie VENTARD,
Didier TOUBIN, Ghislaine POSTANSQUE, Pascal BORTOT, Christian ROUSSEL
Jacques BARTHELEMY, Georges STRUTYNSKI, François MARQUET.

EXCUSE : Gilles CARRE.

SECRETAIRE DE SEANCE : Valérie DUREUIL.

**B/24/35 - OBJET : CONVENTION 2024-2026 AVEC LE COMITE DEPARTEMENTAL DE LA
RANDONNEE PEDESTRE DE COTE-D'OR (CDRP 21) POUR LE BALISAGE, L'ENTRETIEN ET
L'INSCRIPTION AU PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE PROMENADE ET DE
RANDONNEE (PDIPR) DE SENTIERS DE RANDONNEE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES**

Considérant l'intérêt communautaire de l'EPCI qui précise que la Communauté de communes assure le suivi des sentiers de randonnées inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) et contribue au développement de l'itinérance sur son territoire de compétence,

Considérant les précédentes conventions passées entre le Comité Départemental de la Randonnée Pédestre de Côte-d'Or (CDRP) 21 depuis le 1er janvier 2017 (date de création de l'EPCI),

La Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges souhaite reconduire sur la période 2024-2026 sa collaboration avec le Comité Départemental de la Randonnée Pédestre de Côte-d'Or pour l'entretien et le balisage de certains de ses sentiers de randonnée.

Entretien et balisage

L'entretien et le balisage des circuits cités ci-après devront être réalisés une fois par an par le CDRP 21. L'entretien consiste en la suppression de ronces, d'orties et l'élagage de petites branches. Il s'effectue à l'aide d'un outillage manuel à l'exclusion de tout procédé chimique. Une convention en annexe fixe les conditions et les parcours concernés.

Inscription au PDIPR

Afin de consolider et accroître les sentiers sur le territoire, le CDRP 21 accompagne la Communauté de communes dans l'inscription au PDIPR de 10 sentiers supplémentaires, 5 en 2024 et 5 en 2025.

Au total, 133,5 km de sentiers de randonnée sont concernés. Chaque sentier sera balisé avec lames directionnels et panneaux de départ. Cette valorisation d'itinéraire est subventionnée par le Conseil Départemental à hauteur de 50% pour la création et 30% pour les aménagements d'accueil du public.

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 021-200070894-20240312-B_24_35-DE

SLOW

Circuits existants

	Longueur
Sentier de la Rome Antique aux Cisterciens (Gilly-les-Cîteaux, Epernay-sous-Gevrey, Saint-Bernard) - Balisage jaune 1 sens	12,3 km
Sentier des Troux Légers (Nuits-Saint-Georges) – Balisage rouge 1 sens	6 km
La Campagne de Russie et sa variante d’Egypte (Fixin - PDIPR) - Balisage jaune 1 sens	4 km
200 Marches (Brochon - Fixin - PDIPR) - Balisage jaune 1 sens	9 km
Sentier du Tacot et de sa variante (Gevrey-Chambertin, Morey-Saint-Denis - PDIPR) - Balisage jaune 1 sens	7,1 km
Sentier de Couchey - Balisage jaune à double sens	5,2 km

Circuits à créer et inscrire au PDIPR

Chemin de Premeaux - 2025	4,3 km
Boucle de Quemigny-Poisot – 2024	6,2 km
Sentier Nature de Cîteaux - 2025	9,7 km
Boucle de Curtil-Vergy - 2024	5,7 km
Boucle de l’Étang-Vergy -2024	6,5 km
Sentier Félix Tisserand - 2025	6 km
Circuit des Hauts-Vergy - 2024	14,4 km
Boucle de Chambolle-Musigny - 2024	12,1 km
Boucle de Corcelles-lès-Cîteaux - 2025	12,8 km
Sentier Patrimoine Arcenant - 2025	12,2 km
Longueur totale	133,5 km

Un coût pour la prestation d’entretien courant est à prévoir de 10€ par kilomètre pour les sentiers balisés dans un sens et de 15 euros pour le sentier balisé en double sens (augmentation progressive à hauteur de 1€ par an à partir de 2024 jusqu’au tarif en vigueur de 15 €). Afin de participer aux frais d’achats et de renouvellement du matériel nécessaire à l’entretien, 0,50€ par kilomètre balisé sont à ajouter.

Pour la création d’un premier balisage, le coût à prévoir est de 20€ par kilomètre.

Budget prévisionnel pour le balisage et entretien :

Dépenses	2024	2025	2026
Circuits existants	446,40 €	900,60 €	1 355,80 €
Circuits à baliser	898,00 €	900,00 €	/
Frais de matériel	44,25 €	66,75 €	66,75 €
Total	1388,65 €	1867,35 €	1422,55 €

Plan de financement pour l’inscription au PDIPR

L’aide du département concerne en 2024, 5 sentiers inscriptibles au PDIPR et subventionne le matériel, les panneaux de départ ainsi que la conception et pose. Le balisage peinture ainsi que la promotion des sentiers (randofiches) ne sont pas subventionnables.

Dépenses	2024
Création sentiers	22 018 €
Randofiches	1500 €
Total	23 518 €

Partenaire	2024
Conseil Départemental de Côte-d’Or	11 009 €
CCGCNSG	12 509 €

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 021-200070894-20240312-B_24_35-DE

SLO

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les conditions fixées dans la convention,
- **APPROUVE** le plan de financement et l'inscription de 10 boucles supplémentaires au PDIPR,
- **AUTORISE** le Président à solliciter la subvention pour la collectivité au titre de l'aide départementale « Valorisation des sentiers de randonnées inscrits au PDIPR »,
- **AUTORISE** le Président à signer tous les documents relatifs à ces engagements.

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS,
AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES,
POUR COPIE CONFORME,
LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE,
Pascal GRAPPIN.



**CONVENTION POUR LE BALISAGE ET L'ENTRETIEN DES CIRCUITS DE RANDONNEE DE LA COMMUNAUTE
DE COMMUNES
DE GEVREY-CHAMBERTIN ET NUITS-SAINT-GEORGES
Années 2024 – 2026**

Entre

La Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges, représenté par son Président, Monsieur Pascal GRAPPIN,

d'une part, (ci-après dénommée communauté de communes)

Et

Le Comité Départemental de la Randonnée Pédestre de Côte d'Or, représenté par sa Présidente, Madame Corinne DETOUILLO,

d'autre part, (ci-après dénommé CDRP 21)

PREAMBULE

La communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges possède sur son territoire un réseau de 4 circuits de randonnée pédestre inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) sous réserve du maintien en état de leur balisage et de leur signalétique.

En 2024, il est prévu d'ajouter 5 nouveaux circuits et 5 autres en 2025. Ce qui portera le réseau de circuits inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) à 14 en 2025.

Le CDRP21 représentant statutaire de la Fédération Française de la Randonnée Pédestre (FFRandonnée) assure le rôle de conseiller technique en matière de randonnée pédestre sur l'ensemble du département de la Côte d'Or.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour but de définir les rôles et les engagements de la communauté de communes et du CDRP21 dans l'entretien léger et le balisage des itinéraires de randonnée de son territoire. Les circuits concernés par cette convention sont les suivants :

Circuit	Longueur
Sentier de la Rome Antique aux Cisterciens (Gilly-les-Cîteaux, Epernay-sous-Gevrey, Saint-Bernard) - Balisage jaune 1 sens	12,3 km
Sentier des Trous Légers (Nuits-Saint-Georges) – Balisage rouge 1 sens	6 km
La Campagne de Russie et sa variante d'Égypte (Fixin - PDIPR) - Balisage jaune 1 sens	4 km
200 Marches (Fixin - PDIPR) - Balisage jaune 1 sens	9 km
Sentier du Tacot et de sa variante (Gevrey-Chambertin, Morey-Saint-Denis - PDIPR) - Balisage jaune 1 sens	7,1 km
Sentier de Couchey - Balisage jaune	5,2 km
Chemin de Premeaux	4,3 km
Boucle de Quemigny-Poisot	6,2 km
Sentier Nature de Citeaux	9,7 km
Boucle de Curtil-Vergy	5,7 km
Boucle de l'Étang Vergy	6,5 km

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 021-200070894-20240312-B_24_35-DE



Sentier Félix Tisserand suite modification demandée par le maire	
Circuit des Hauts-Vergy	14,4 km
Boucle de Chambolle-Mussigny	12,1 km
Boucle de Corcelles-lès-Citeaux	12,8 km
Sentier Patrimoine Arcenant	12,2 km
Longueur totale	133,5 km

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DU CDRP21

2.1 : Le balisage

Le balisage doit être conforme aux normes édictées par la charte officielle de balisage établie par la FFRandonnée, assurant la continuité de l'itinéraire et respectant l'environnement.

2.2 : L'entretien léger

Un entretien léger sur ces circuits sera réalisé (suppression d'orties, de ronces, élagage de petites branches) à l'aide d'outillage manuel à l'exclusion de tout procédé chimique. Aucun autre travail ne peut être entrepris dans le cadre de cette convention. Au cours de ces travaux d'entretien, la responsabilité de la communauté de communes ne pourra à aucun moment être recherchée ni engagée.

2.3. Les baliseurs

La réalisation de ces travaux est assurée par des baliseurs bénévoles, titulaires de l'agrément FFRandonnée et munis de la carte officielle en cours de validité. Le CDRP 21 souscrit une assurance pour ces baliseurs via cette carte.

2.4. Le matériel

Le CDRP 21 fournit à ses baliseurs tout le matériel nécessaire à la réalisation de leur mission (sécateur, scie pliante, coupe-branches, brosses métalliques, râpe à bois, gants, pinceaux, peinture, adhésifs, etc.).

2.5 : Fréquence des travaux

L'entretien et le balisage des circuits devront être réalisés une fois par an, de préférence avant l'été. A chaque fin d'année le CDRP 21 adressera à la communauté de communes un bilan des actions réalisées et à réaliser sur chacun des itinéraires et lui signalera tout besoin de gros entretien. Si, au cours de la saison, les baliseurs mettent en évidence la nécessité de réaliser des travaux urgents n'étant pas de leur ressort (voir article 3.1.), le CDRP 21 le signalera immédiatement à la communauté de communes, sans attendre le bilan de fin d'année.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

3.1. L'entretien de l'assise du chemin et autre « gros entretien »

La communauté de communes s'engage à réaliser toutes interventions nécessaires sur l'assise du chemin ou tous gros travaux d'entretien (dégagement d'arbres, fauchage du chemin, réfection de passerelle...) nécessaire à la praticabilité de l'itinéraire, le CDRP 21 n'intervenant qu'à l'aide d'outillages manuels.

3.2. L'étude juridique

La communauté de communes s'engage à avoir fait l'étude juridique des sentiers cités dans l'article 1 et avoir obtenu toutes les autorisations nécessaires de passage et de balisage.

3.3. Dispositions financières

3.3.1. Achat et renouvellement du matériel de balisage

La communauté de communes participera aux frais d'achat et de renouvellement du matériel nécessaire au balisage et à l'entretien des itinéraires à hauteur de 0,50 € par kilomètre balisé.

3.3.2. Balisage et entretien des itinéraires

En contrepartie de l'exécution de la mission décrite à l'article 2, la communauté de communes verse au CDRP 21 une indemnisation forfaitaire calculée au kilomètre d'itinéraire balisé et entretenu.

Pour un balisage réalisé dans un sens, par des baliseurs locaux, l'indemnisation forfaitaire est de 20 € par kilomètre pour la création d'un premier balisage ou une remise en état complète et de 10 € par kilomètre pour l'entretien courant.

Pour un balisage réalisé dans les deux sens, par des baliseurs, l'indemnisation forfaitaire est de 30 € par kilomètre pour la création d'un premier balisage ou une remise en état complète et de 15 € par kilomètre pour l'entretien courant. Pour les communautés de communes ayant déjà une convention de balisage signée avec le CDRP 21 avant l'entrée en vigueur de ces tarifs (2023), l'augmentation se fera progressivement à hauteur de 1 € par an à partir de 2024 jusqu'à arriver au tarif de 15 € / km.

Si aucun baliseur n'est présent sur ou à proximité du territoire, obligeant l'intervention d'une équipe extérieure, une majoration forfaitaire sera appliquée en fonction du nombre de kilomètres parcourus. Ce surcoût sera soit intégré directement dans la convention d'entretien et de balisage, soit fera l'objet d'un avenant, validé par la communauté de communes.

3.3.3. Calcul du coût

	Linéaire total		Linéaire 2024	
	Km	Prix	Km	Prix
	133,5	0,50 €	88,5	0,50
TOTAL (1)	133,5 km	66,75 €	88,5 km	44,25€

Nom du circuit	Linéaire Km	2024		2025		2026	
		Prix/k m	Coût total	Prix/km	Coût total	Prix/ km	Coût total
Balisage dans un sens							
Sentier de la Rome Antique aux Cisterciens (Gilly-les-Cîteaux, Epernay-sous-Gevrey, Saint-Bernard)	12,3 km	10 €	123,00 €	10 €	123,00 €	10 €	123,00 €
Sentier des Trous Légers (Nuits-Saint-Georges)	6 km	10 €	60,00 €	10 €	60,00 €	10 €	60,00 €
La Campagne de Russie et sa variante d'Egypte (Fixin - PDIPR)	4 km	10 €	40,00 €	10 €	40,00 €	10 €	40,00 €
200 Marches (Fixin - PDIPR)	9 km	10 €	90,00 €	10 €	90,00 €	10 €	90,00 €
Sentier du Tacot et de sa variante (Gevrey-Chambertin, Morey-Saint-Denis - PDIPR)	7,1 km	10 €	71,00 €	10 €	71,00 €	10 €	71,00 €
Chemin de Prémieux	4,3 km			20 €	86,00 €	10 €	43,00 €
Boucle de Quemigny-Poisot	6,2 km	20 €	124 €	10 €	62,00 €	10 €	62,00 €
Sentier Nature de Cîteaux	9,7 km			20 €	194,00 €	10 €	97,00 €
Boucle de Curtil-Vergy	5,7 km	20 €	114,00	10 €	57,00 €	10 €	57,00 €
Boucle de l'Étang Vergy	6,5 km	20 €	130,0 €	10 €	65,00 €	10 €	65,00 €
Sentier Félix Tisserand	6,0 km			20 €	120 €	10 €	60,00 €
Circuit des Hauts-Vergy	14,4 km	20 €	288,00 €	10 €	144,00 €	10 €	144,00 €
Boucle de Chambolle-Mussigny	12,1 km	20 €	242,00 €	10 €	121,00 €	10 €	121,00 €
Boucle de Corcelles-lès-Cîteaux	12,8 km			20 €	256,00 €	10 €	128,00 €
Sentier Patrimoine Arcenant	12,2 km			20 €	244,00 €	10 €	122,00 €
Balisage dans les deux sens							
Sentier de Couchey	5,2 km	12 €	62,4 €	13 €	67,60 €	14 €	72,80 €
TOTAL (2)	133,5 km		1344,40 €		1800,60€		1 355,80 €

COÛT TOTAL (1 + 2)			
	2024	2025	2026
	1 388,65 €	1 867,35 €	1 422,55 €

Le règlement sera effectué chaque année, après la fin de la campagne de balisage.

ARTICLE 4 : DUREE DE LA CONVENTION

La durée d'application de la présente convention est fixée à 3 ans. Elle sera renouvelée par tacite reconduction.

Elle pourra donner lieu à d'éventuels aménagements qui feront l'objet d'un avenant. En tout état de cause, un bilan annuel de son application est effectué entre les parties signataires au courant du mois de novembre de chaque année.

La présente convention peut être dénoncée par l'une des deux parties. La dénonciation prend effet deux mois après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 5 : LITIGES

En cas de litige portant sur l'application ou l'interprétation de la présente convention n'ayant pu être réglé à l'amiable, les parties conviennent de s'en remettre au tribunal compétent du ressort du chef-lieu du département.

Fait à *Dijon* , le 29 février 2024

en deux exemplaires originaux

Pour le CDRP21

La Présidente, Corinne DETOILLON

Pour la communauté de commune Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges

Le Président, Pascal GRAPPIN



Département de la
CÔTE-D'OR

Arrondissement
de
BEAUNE

Convocation du
06 mars 2024

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE GEVREY-CHAMBERTIN ET DE NUIITS-SAINT-GEORGES**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

SEANCE DU 12 MARS 2024

PRESENTS : Pascal GRAPPIN, Président ;

Alain CARTRON, Christophe LUCAND, Valérie DUREUIL, Hubert POULLOT, Sylvie VENTARD,
Didier TOUBIN, Ghislaine POSTANSQUE, Pascal BORTOT, Christian ROUSSEL
Jacques BARTHELEMY, Georges STRUTYNSKI, François MARQUET.

EXCUSE : Gilles CARRE.

SECRETAIRE DE SEANCE : Valérie DUREUIL.

**B/24/36 - OBJET : CONTRAT DE MAITRISE D'ŒUVRE DE LA RENOVATION ENERGETIQUE DU
GYMNASE JEROME GOLMARD A BROCHON – FIXATION DU COUT PREVISIONNEL DES
TRAVAUX ET DU FORFAIT DEFINITIF DE REMUNERATION**

Vu la délibération B/23/02 du 17 janvier 2023 attribuant le marché en objet,
Vu l'article 8.1.2 du CCAP du marché déterminant les modalités de passage du forfait de rémunération
provisoire au forfait de rémunération définitif,
Vu l'article R. 2194-1 du code de la commande publique,
Vu l'approbation de l'Avant-Projet Détaillé par le maître de l'ouvrage,

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité :

- **AUTORISE** la modification du marché de maîtrise d'œuvre,
- **FIXE** le forfait de rémunération définitif dans les conditions suivantes, telles que détaillées en annexe :

1/ FORFAIT SELON ACTE D'ENGAGEMENT

Forfait de rémunération BASE+MISSIONS COMPLEMENTAIRES : 115 630,00 € H.T.

Taux de rémunération : 8,15%

Coût prévisionnel des travaux : 1 419 000,00 € H.T.

2/ FORFAIT D'AVENANT PHASE APD DU 31/01/2024

Forfait de rémunération : 165 000,00 € H.T.

Taux de rémunération : 7,93%

Coût prévisionnel des travaux : 2 080 000,00 € H.T.

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS,
AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES,
POUR COPIE CONFORME,
LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE,
Pascal GRAPPIN.



ANNEXE FINANCIERE N° 1 : REPARTITION DU FORFAIT DE REMUNERATION PHASE APD
 Marché de maîtrise d'œuvre pour la rénovation énergétique du gymnase Jérôme Golmard

Envoyé en préfecture le 15/03/2024
 Reçu en préfecture le 15/03/2024
 Publié le 15/03/2024
 ID : 021-200070894-20240312-B_24_36-DE

1/ FORFAIT SELON AE VALIDE EN DATE DU 18/01/2022

Forfait de rémunération BASE+MISSIONS COMPLEMENTAIRES 115 630,00 € H.T.
 Taux de rémunération : 8,15%
 Coût prévisionnel des travaux : 1 419 000,00 € H.T.

2/ FORFAIT D'AVENANT PHASE APD DU 31/01/2024

Forfait de rémunération : 165 000,00 € H.T.
 Taux de rémunération : 7,93%
 Coût prévisionnel des travaux : 2 080 000,00 € H.T.

ELEMENTS DE MISSION DE BASE	Répartition du forfait de chaque élément de mission								TOTAL avant avt 02	TOTAL après avt 02
	Architecte mandataire TABULA RASA GROUP		2ème cotraitant MEZCO		3ème cotraitant PROJelec		4ème cotraitant ALLEGRO			
	Marché	Après avt 02	Marché	Après avt 02	Marché	Après avt 02	Marché	Après avt 02		
ESQ	2 469,85 €	2 469,85 €	900,00 €	900,00 €	1 100,00 €	1 100,00 €			4 469,85 €	4 469,85 €
APS	2 916,30 €	2 916,30 €	2 800,00 €	2 800,00 €	2 860,00 €	2 860,00 €	2 350,00 €	2 350,00 €	10 926,30 €	10 926,30 €
APD	4 492,80 €	4 492,80 €	4 500,00 €	4 500,00 €	4 400,00 €	4 400,00 €	2 500,00 €	2 500,00 €	15 892,80 €	15 892,80 €
PRO	7 052,60 €	10 300,00 €	7 300,00 €	11 500,00 €	5 500,00 €	8 380,00 €	2 000,00 €	4 924,70 €	21 852,60 €	35 104,70 €
AMT	3 133,10 €	4 700,00 €	2 500,00 €	4 500,00 €	1 320,00 €	2 380,00 €			6 953,10 €	11 580,00 €
VISA	776,55 €	1 422,00 €	500,00 €	1 050,00 €	2 200,00 €	3 800,00 €			3 476,55 €	6 272,00 €
DET	27 185,60 €	41 299,05 €	1 300,00 €	3 150,00 €	3 300,00 €	6 100,00 €			31 785,60 €	50 549,05 €
AOR	2 153,20 €	3 200,00 €	500,00 €	1 805,30 €	1 320,00 €	2 800,00 €			3 973,20 €	7 805,30 €
TOTAL MISSION DE BASE	50 180,00 €	70 800,00 €	20 300,00 €	30 205,30 €	22 000,00 €	31 820,00 €	6 850,00 €	9 774,70 €	99 330,00 €	142 600,00 €
ELEMENTS DE MISSION COMPLEMENTAIRE										
DIAG	2 500,00 €	2 500,00 €	2 900,00 €	2 900,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €			6 400,00 €	6 400,00 €
OPC	9 900,00 €	16 000,00 €							9 900,00 €	16 000,00 €
TOTAL MISSION COMPLEMENTAIRE	12 400,00 €	18 500,00 €	2 900,00 €	2 900,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €			16 300,00 €	22 400,00 €
TOTAL (€ HT)	62 580,00 €	89 300,00 €	23 200,00 €	33 105,30 €	23 000,00 €	32 820,00 €	6 850,00 €	9 774,70 €	115 630,00 €	165 000,00 €

Dijon, le 22/02/2024
 Vincent ATHIAS

Département de la
CÔTE-D'OR

Arrondissement
de
BEAUNE

Convocation du
06 mars 2024

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE GEVREY-CHAMBERTIN ET DE NUIITS-SAINT-GEORGES**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

SEANCE DU 12 MARS 2024

PRESENTS : Pascal GRAPPIN, Président ;

Alain CARTRON, Christophe LUCAND, Valérie DUREUIL, Hubert POULLOT, Sylvie VENTARD,
Didier TOUBIN, Ghislaine POSTANSQUE, Pascal BORTOT, Christian ROUSSEL
Jacques BARTHELEMY, Georges STRUTYNSKI, François MARQUET.

EXCUSE : Gilles CARRE.

SECRETAIRE DE SEANCE : Valérie DUREUIL.

**B/24/37 - OBJET : CONVENTION POUR L'ACCUEIL DU DISPOSITIF UEMA DE L'ACODEGE AU
RESTAURANT SCOLAIRE DE NUIITS-SAINT-GEORGES**

Madame la Vice-Présidente expose :

L'Unité d'Enseignement en Maternelle Autisme (UEMA) de l'ACODEGE à Nuits-Saint-Georges organise l'accueil en milieu scolaire ordinaire d'enfants souffrant de troubles autistiques, au sein de l'école maternelle Barbier.

Les enfants déjeunaient auparavant dans les salles de classes. Mais depuis 2022, certains sont accueillis au sein du restaurant scolaire afin de les habituer progressivement à des conditions d'accueils plus ordinaires. Les enfants sont encadrés par le personnel de l'ACODEGE et accueillis dans une salle isolée. Ces conditions particulières d'accueil inclusif faisaient l'objet d'une convention particulière qu'il convient de renouveler, puisque l'accueil est reconduit depuis le 1er septembre 2023.

La convention définit les locaux qui sont mis à disposition à titre gratuit, l'organisation du service dans ces conditions, et elle prévoit la facturation des repas adultes fournis aux encadrants de l'ACODEGE au prix unitaire d'un repas adulte fournis par notre prestataire de restauration collective, soit 3.28 € TTC.

Vu le projet de convention présenté ci-dessus,

Considérant l'intérêt général d'accueillir l'UEMA durant les temps de restauration scolaires et la nécessité de définir les conditions d'organisation de cet accueil et de refacturation des repas adultes fournis à l'UEMA depuis le 1^{er} septembre 2023,

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la conclusion de la convention ci-jointe pour l'accueil du dispositif UEMA au Restaurant scolaire de Nuits-Saint-Georges, entre l'ACODEGE et la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges,

- **AUTORISE** le Président ou la Vice-Présidente déléguée à signer ladite convention et exécuter les actes en découlant.

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS,
AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES,

POUR COPIE CONFORME,
LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE,

Pascal GRAPPIN.



CONVENTION POUR L'ACCUEIL DU DISPOSITIF UEMA DE L'ACODEGE AU RESTAURANT SCOLAIRE DE NUITS-SAINT-GEORGES

Entre,

La Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges

Représentée par son Président, Monsieur Pascal GRAPPIN

D'une part,

Et,

L'ACODEGE de Nuits-Saint-Georges

Représentée par Madame Sophie BELLINI

D'autre part,

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1 : Disposition patrimoniale

La Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges met à disposition à titre gratuit de l'Acodège, pour le dispositif UEMA, les équipements suivants :

- Une petite salle de restauration, un vestiaire, des sanitaires, un hall en commun dans le bâtiment Geneviève Martin situé rue de la Berchère à Nuits-Saint-Georges,
- Tables et chaises adaptées à l'âge des enfants accueillis.

L'accès au bâtiment se fera par l'extérieur côté cour, en utilisant le portail gauche (côté maternelle).

Ces locaux sont utilisés pour la restauration scolaire de 11h30 à 13h15 du lundi au vendredi en période scolaire (environ 36 semaines).

L'entretien des locaux est réalisé par les agents communautaires.

Article 2 : Dispositifs de restauration

2.1 Restauration pour les enfants

Les repas servis aux enfants sont préparés par un prestataire de service, retenu dans le cadre d'une procédure de Marché Public et répondant au GEM-RCN (Groupement d'Etude des Marchés en Restauration collective et de Nutrition).

Ils sont acheminés en liaison froide pour garantir une meilleure sécurité alimentaire. Les menus sont équilibrés et adaptés aux besoins alimentaires des enfants.

Ils sont élaborés par la diététicienne du prestataire de service et comprennent, un hors d'œuvre, un plat de viande, poisson ou œufs cuisinés ou un plat unique, un légume, un fromage, un dessert et du pain.

2.2 Restauration pour les encadrants

La collectivité fournit aux encadrants du dispositif UEMA, des repas adultes commandés auprès du prestataire de service.

Les encadrants retirent ces repas du restaurant scolaire en amont du service des enfants et les consomment dans la salle de classe. Dans ces conditions, la méthode HACCP ne peut pas être mise en place et la collectivité décline toute responsabilité des repas consommés hors du restaurant scolaire.

Article 3 : Disposition financière

Les repas adultes sont refacturés mensuellement au prix unitaire de 3,28 euros TTC (prix unitaire d'un repas adulte facturé par le prestataire).

Le tarif qui, conformément au marché passé avec le prestataire, est révisable au 1^{er} septembre de chaque année (1^{ère} année de révision du marché le 1^{er} septembre 2023).

Article 4 : Durée de la convention

La convention est valable à compter du 1^{er} septembre 2023 et pour toute la durée d'ouverture de la classe UEMA à l'école Barbier à Nuits-Saint-Georges.

La Vice-Présidente déléguée à la Petite Enfance,
à l'enfance et à la jeunesse
aux affaires sociales et aux solidarités

Représentant ACODEGE

Valérie DUREUIL

Sophie BELLINI

Département de la
CÔTE-D'OR

Arrondissement
de
BEAUNE

Convocation du
06 mars 2024

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE GEVREY-CHAMBERTIN ET DE NUITS-SAINT-GEORGES

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

SEANCE DU 12 MARS 2024

PRESENTS : Pascal GRAPPIN, Président ;

Alain CARTRON, Christophe LUCAND, Valérie DUREUIL, Hubert POULLOT, Sylvie VENTARD,
Didier TOUBIN, Ghislaine POSTANSQUE, Pascal BORTOT, Christian ROUSSEL
Jacques BARTHELEMY, Georges STRUTYNSKI, François MARQUET.

EXCUSE : Gilles CARRE.

SECRETAIRE DE SEANCE : Valérie DUREUIL.

**B/24/38 - OBJET : SOLLICITATION D'UNE AIDE FINANCIERE DU DEPARTEMENT DANS LE CADRE
DE L'APPEL A PROJET « COTE-D'OR, CULTURE INNOVANTE »**

Dans le cadre du schéma 2023/2028 « Enseignements et Pratiques Artistiques en Côte-d'Or », le Conseil Départemental a défini cinq orientations stratégiques :

- Inciter les établissements d'enseignement à accompagner le développement des pratiques en amateur sur leur territoire,
- Renforcer les missions d'éducation artistique et culturelle des établissements d'enseignement artistique,
- Renforcer l'action culturelle de ces établissements d'enseignement artistique,
- Mieux accompagner les établissements de petite taille,
- Accompagner les établissements en milieu rural dans leur volonté d'ouverture de leurs enseignements à de nouvelles disciplines.

Afin de favoriser les initiatives nouvelles qui manifestent leur capacité à agir sur ces cinq priorités, le Conseil Départemental a institué le dispositif "Côte-d'Or, Culture Innovante".

Considérant la volonté politique de la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges de développer les actions de l'Ecole de Musique Intercommunale en direction des établissements scolaires.

Considérant que cette volonté nécessite la mise en œuvre de projets conjoints entre la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges et les collèges du territoire.

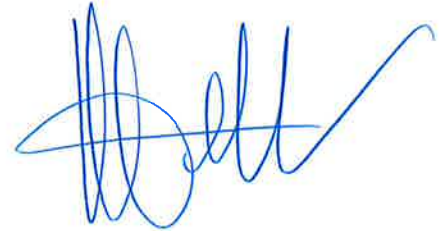
Considérant que les perspectives de développement d'actions pédagogiques conduites à destination des publics scolaires nécessitent un volant d'heures supplémentaires valorisées à 3 750€.

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité :

- **SOLLICITE** la subvention du Département qui s'élèvera, dans le cadre de ce dispositif, à 80 % du coût TTC, l'aide étant plafonnée à 3 000 € déduction faite des autres aides,

- **AUTORISE** le Président à déposer le dossier de demande d'aide et transmettre les informations administratives nécessaires.

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS,
AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES,
POUR COPIE CONFORME,
LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE,
Pascal GRAPPIN.



Département de la
CÔTE-D'OR

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE GEVREY-CHAMBERTIN ET DE NUITS-SAINT-GEORGES**

Arrondissement
de
BEAUNE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

Convocation du
06 mars 2024

SEANCE DU 12 MARS 2024

PRESENTS : Pascal GRAPPIN, Président ;

Alain CARTRON, Christophe LUCAND, Valérie DUREUIL, Hubert POULLOT, Sylvie VENTARD,
Didier TOUBIN, Ghislaine POSTANSQUE, Pascal BORTOT, Christian ROUSSEL
Jacques BARTHELEMY, Georges STRUTYNSKI, François MARQUET.

EXCUSE : Gilles CARRE.

SECRETAIRE DE SEANCE : Valérie DUREUIL.

**B/24/39 - OBJET : PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE SUR LE CENTRE TECHNIQUE
INTERCOMMUNAL – AUTORISATION DE SIGNATURE D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE**

Il est rappelé que dans le cadre du dispositif « Territoire à Energie Positive croissance verte », la Communauté de communes s'est engagée à mettre en œuvre des actions en vue de développer la production d'énergies renouvelables sur son territoire.

Pour ce faire, le syndicat d'énergie (SICECO), dont la collectivité est adhérente, nous accompagne pour atteindre cet objectif. Une étude d'opportunité a révélé le potentiel de production d'énergie par l'installation de panneaux photovoltaïques au Centre Technique Intercommunal en raison de sa toiture adéquate tant en termes de surface, d'orientation, d'inclinaison et de structure.

Par délibération du 17 juillet 2018, le Bureau communautaire a accepté de mettre à disposition 600 m² de toiture du centre technique intercommunal à la filiale du SICECO, BF ENERGIE, pour l'installation de panneaux photovoltaïques pour une production d'électricité injectée dans le réseau pour un loyer annuel de 1 000 € révisable chaque année selon les conditions prévues dans la promesse de bail.

Le bail définitif n'a jamais fait l'objet d'un acte notarié sous forme d'un bail emphytéotique.

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité :

- **MANDATE** l'office notarial ROYET et TAICLET à Nuits-Saint-Georges,
- **AUTORISE** le Président à signer le bail emphytéotique selon les conditions en annexe.

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS,
AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES,
POUR COPIE CONFORME,
LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE,
Pascal GRAPPIN.



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 021-200070894-20240312-B_24_39-DE

SLOW

Acte N° 101502

Dossier N° 1016531

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,

LE

A COARRAZE (64800), 12, rue Pierre Sémard, au siège de l'Office Notarial,

Maître Sophie BIROU-BARDE soussignée, notaire associée de la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée "SELARL CARRAZE, BIROU-BARDE" titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à COARRAZE (64800), 12, rue Pierre Sémard,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant :

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES, BAIL EMPHYTEOTIQUE et CONSTITUTION DE SERVITUDES ASSOCIEES

ONT COMPARU

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE GEVREY-CHAMBERTIN ET DE NUITS-SAINT-GEORGES, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la COTE D'OR dont l'adresse est à NUITS-SAINT-GEORGES (21700), 3 Rue Jean Moulin identifiée au SIREN sous le numéro 200 070 894.

Figurant ci-après sous la dénomination "**BAILLEUR**", sans que cette appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas où il y aurait plusieurs bailleurs, y compris les époux.

D'UNE PART

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 021-200070894-20240312-B_24_39-DE

La Société dénommée **BF ENERGIE**, Société par actions simplifiée (SAS) au capital de 76 920,00 €, dont le siège est à AISEREY (21110), 11 rue Martin Lejeas, identifiée au SIREN sous le numéro 749 960 795 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON.

Figurant ci-après sous la dénomination "**PRENEUR**" sans que cette appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas où il y aurait plusieurs preneurs, y compris les époux.

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

- La COMMUNAUTE DE COMMUNES DE GEVREY-CHAMBERTIN ET DE NUITS-SAINT-GEORGES est représentée à l'acte par *****
Collaboratrice en l'Office de la Notaire soussignée, y élisant domicile en sa dite qualité, en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés par Madame/ Monsieur*****
son Président, demeurant à *****.

Spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date du ***** dont copie du procès-verbal demeura annexée aux présentes après mention.

- La Société dénommée BF ENERGIE est représentée à l'acte par Estefania GIRONZA, Collaboratrice Notariale en l'Office de la Notaire soussignée, y élisant domicile en sa dite qualité, en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés par Monsieur Bruce FEBVRET, représentant de ladite société, demeurant en sa dite qualité à CORNIER (74800), 68 Impasse du Cadet en vertu d'une délégation de pouvoirs en date à AISEREY (21110), du ***** 2022.

Monsieur Bruce FEBVRET agissant lui-même suivant délibération de la collectivité des associés en date du ***** 2022 dont le procès-verbal est demeuré ci-annexé.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements pris aux présentes et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;

- qu'elles ne font pas l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement ;

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

LESQUELS, préalablement au bail emphytéotique objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

Le PRENEUR a notamment pour activité professionnelle : **l'installation et l'exploitation de centrales de production d'énergie, en particulier de centrales photovoltaïques.**

Ces centrales sont développées puis exploitées au sein de la société sus-dénommée, PRENEUR aux présentes.

De ce fait, le PRENEUR a proposé au BAILLEUR d'installer en toiture de l'immeuble sis à **NUITS-SAINT-GEORGES (21700) Section AW numéro 76 et 79** ci-après désigné, dénommé aux présentes « L'IMMEUBLE », l'Équipement destiné à être raccordé au réseau public de transport et de distribution d'électricité, en vue de vendre l'électricité produite à Electricité de France (ci-après dénommée EDF) ou toute société concurrente.

L'Équipement ainsi intégré assurera une fonction de production d'énergie à partir du rayonnement solaire.

Le BAILLEUR ayant accepté le principe de cette implantation, les parties sont convenues de régulariser par les présentes un bail emphytéotique afin de permettre au PRENEUR d'envisager la réalisation pratique de son projet.

Le BAILLEUR reconnaît avoir une pleine et entière connaissance de ce projet et de ses implications, pour en avoir été pleinement informé par le PRENEUR avant de consentir aux présentes.

OBSERVATIONS PREALABLES

Concernant le BAILLEUR

Le BAILLEUR déclare ce qui suit :

Ses éléments d'identification indiqués en tête des présentes,

Il n'a pas été associé depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement pour laquelle il aurait été tenu indéfiniment et solidairement du passif social,

Il 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.

Le représentant de la société n'est concerné :

- par aucune des mesures légales des majeurs protégés,
- par aucune disposition du code de la consommation concernant le règlement des situations de surendettement.

La signature des présentes et leur exécution par le BAILLEUR 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 à la bonne exécution des engagements nés aux termes des présentes ;

En signant les présentes, il ne contrevient à aucun engagement contracté par lui envers des tiers.

En outre, Le BAILLEUR garantit par les présentes au PRENEUR :

Qu'il est régulièrement propriétaire de l'IMMEUBLE, ainsi qu'il résulte des faits et actes ci-après visés, lesquels permettent d'établir une origine de propriété régulière et incommutable ;

Que l'IMMEUBLE ne fait l'objet d'aucun privilège, sûreté, hypothèque ou autre charge réelle.

Le BAILLEUR déclare l'absence d'éviction tant de son chef que de celui de tout tiers dans les termes de l'article 1626 du Code civil ;

Le BAILLEUR déclare également ignorer tout élément relatif aux immeubles susceptible d'affecter le projet du PRENEUR.

En ce sens, il déclare notamment ce qui suit :

Aucune servitude ne grève l'IMMEUBLE objet des présentes ;

Aucune malfaçon, non façon ou, plus largement, aucun vice ni défaut de conformité n'affecte l'IMMEUBLE ;

L'IMMEUBLE n'a pas fait ni ne fait l'objet d'une activité industrielle, agricole ou autre pouvant présenter des risques environnementaux ou sanitaires ;

Il n'a pas connaissance de l'existence, dans le tréfonds de l'IMMEUBLE, de vestiges archéologiques ou de cavités souterraines, même remblayées, creusées par l'homme ou naturelles ;

L'IMMEUBLE ne fait pas l'objet, tant en demande qu'en défense, d'une procédure en cours (notamment pour raisons de servitude, troubles de voisinage, délimitation de limite parcellaire, etc.) et ne sont pas susceptibles de donner lieu à une telle procédure ;

A sa connaissance, aucun sinistre n'a jamais été déclaré sur l'IMMEUBLE ;

A sa connaissance, d'une façon générale, l'IMMEUBLE est libre de tous obstacles légaux, administratifs et conventionnels pouvant empêcher ou compliquer l'exercice d'un droit réel de type superficiaire, comme celui découlant d'un bail emphytéotique, pour les besoins de la construction et l'exploitation d'une centrale intégrée au bâti ;

Il n'a consenti aucun droit sur l'IMMEUBLE (prêt à usage, bail civil, rural, commercial, etc.) ;

Plus largement, l'IMMEUBLE est libre, en fait comme en droit, de toute occupation, licite ou illicite, précaire ou durable ;

L'IMMEUBLE n'a jamais été inondé ;

L'IMMEUBLE n'a fait l'objet d'aucun remblai (terre, déchets, débris, etc.).

Concernant le PRENEUR

Le représentant ès-qualités du PRENEUR déclare ce qui suit :

Le PRENEUR est une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont le siège social est à l'adresse indiquée en tête des présentes,

Le PRENEUR n'est concerné par aucune demande en nullité ou en dissolution,

Le PRENEUR 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 sus visés, n'est susceptible d'être introduite par un tiers.

Le PRENEUR et ses représentants ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées des présentes,

Il déclare que la signature des présentes et leur exécution 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 à la bonne exécution des engagements nés aux termes des présentes ;

Qu'en signant les présentes, il ne contrevient à aucun engagement contracté par lui envers des tiers.

Préalablement à la conclusion du bail emphytéotique faisant l'objet des présentes, et en vue de permettre l'identification des biens loués, le BAILLEUR a **établi l'état descriptif de division en volumes suivant :**

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

EXPOSE

Les cotes données dans la description suivante sont celles du nivellement général de la France dites "cotes NGF- IGN -1969" (altitudes normales).

La désignation qui va être donnée aux lots de volume dans le présent état descriptif en volume est purement indicative et n'a pour but que de faciliter leur identification par référence aux plans qui demeureront ci-annexés après mention d'usage.

Toutes structures telles que poutres, poutrelles, faisant partie intégrante du plancher ou de la dalle d'un lot de volume, font partie de ce lot de volume même en cas de débordement.

Les murs extérieurs d'un lot de volume, font quant à eux, partie intégrante de ce lot de volume, sauf ce qui pourra être précisé ci-après.

Par exception, la limite de deux lots de volume séparés par un joint de dilatation sera constituée par ce joint, le mur séparatif appartenant au lot de volume dans le périmètre duquel il est situé.

En règle générale, et sauf indications contraires :

- a) Chaque lot de volume comprendra l'ensemble des ouvrages compris verticalement entre d'une part les dalles formant le plancher bas, y compris ces dalles, mais non compris leurs revêtements éventuels en sous-face, et d'autre part, les dalles formant le plancher haut, non compris ces dalles, mais y compris leurs revêtements en sous-face ; les dalles hautes étant toutefois incluses dans le lot de volume lorsqu'elles forment la couverture du bâtiment (même si elles sont accessibles).
- b) Chaque lot de volume comprendra l'ensemble des ouvrages compris horizontalement entre les murs, cloisons ou vitrines de toute nature les délimitant.
- c) La surface de base de chaque lot de volume est indiquée afin de permettre de déterminer les limites des lots en volume, mais ne serviront pas au calcul de la répartition des différentes charges qui feront l'objet d'une répartition particulière.

DEFINITION NUMERIQUE

Chaque volume ou partie de volume est défini numériquement, en planimétrie

et en altimétrie, dans l'assiette foncière, délimitée par la SARL MEYRIAT PIN Géomètre-Topographe à LA CHAPELLE DE GUINCHAY.

Ces éléments sont à considérer avec la tolérance d'usage en matière de construction de bâtiments

DEFINITION PLANIMETRIQUE

A chaque niveau particulier, le volume ou la partie de volume, est défini « en plan » par un polygone de ceinture dont les sommets sont repérés par des lettres. Ces sommets sont définis en coordonnées rectangulaires dans le système de projection RGF 93 CC47

DEFINITION ALTIMETRIQUE

La base et le sommet de chaque partie de volume ou volume sont définis par un plan (horizontal ou incliné) coté en altitudes normales (IGN 1969).

DESIGNATION DES VOLUMES

La surface de base de chaque volume est celle indiquée ci-après. Chacun des volumes lorsqu'il est nécessaire pour les identifier est défini en altimétrie par sa (ou ses) cote(s) minimum basse(s) et sa (ou ses) cote(s) maximum haute(s). A défaut, le volume comprend la fraction de sol (tréfonds et élévation), l'une des deux côtes, ou les côtes formant le plan incliné limitant le volume.

DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

La **COMMUNAUTE DE COMMUNES DE GEVREY-CHAMBERTIN ET DE NUITS-SAINT-GEORGES**, est propriétaire d'un tènement immobilier cadastré AW numéros 76 à 79.

Aux termes d'un accord avec la société O'SITOIT, La Communauté de Commune Pays Nuits-Saint-Georges a autorisé l'opération portant sur la pose de panneaux photovoltaïques sur une partie du toit de la construction existante, sur les parcelles AW numéros 76 et 79.

En raison de l'imbrication et de la superposition de ces deux équipements parfaitement autonomes, il a été décidé de mettre en place le régime de la division en volumes. Chaque volume constitue un immeuble juridiquement indépendant et autonome par rapport aux autres volumes, sans aucune quote-part indivise.

DESIGNATION

A NUITS-SAINT-GEORGES (COTE-D'OR) 21700, lieu-dit au Lavoir

Un tènement immobilier comprenant un terrain supportant un hangar agricole, un local technique onduleur,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AW	76	AU LAVOIR	00 ha 07 a 83 ca
AW	79	1 RUE LAVOISIER	00 ha 00 a 60 ca

Total surface : 00 ha 08 a 43 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Etant ici précisé que les parcelles ci-dessus sont issues de la division de plusieurs parcelles de plus grande importance cadastrées Section AW numéros 7 et 8. Que ces divisions ont fait l'objet d'un procès-verbal du cadastre n°468 en date du 8 novembre 2021 publié au Service de la publicité foncière de DIJON le 9 novembre 2021, volume 2021P numéro 23464.

Cet ensemble est divisé en deux lots de volumes numérotés de UN (1) à DEUX (2) représentés sur les plans ci-après annexés, dressés par la SARL MEYRIAT PIN - Géomètre Topographe à LA CHAPELLE-DE-GUINCHAY (71570), 9 Place de l'Eglise.

VOLUME NUMERO UN (1)

Nature

Bâtiment industriel

Parcelles AW N° 76 et 79

Volume de forme régulière et le droit d'y réaliser toutes constructions et aménagement, figurant sur le plan sous le numéro 1 et d'une surface de base de huit cent quarante-trois mètres carrés.

Ce volume est délimité :

• **Horizontalement :**

Délimité par l'emprise totale des parcelles section AW N° 76 et 79.

• **Verticalement :**

Niveau bas

- d'une manière générale sans limitation de profondeur.

NIVEAU HAUT

- d'une manière générale, sans limitation de hauteur sauf pour l'emprise délimitée par les points : A à H

De la cote 234.26 m du point H au point A, 235.64 du point A au point B, 236.97 du point B au point C, 237.10 du point C au point D, 237.07 du point D au point E, 236.86 du point E au point F, 235.81 du point F au point G, 234.33 du point G au point H

VOLUME NUMERO DEUX (2)

Nature

Panneaux photovoltaïques

Toiture

Parcelles AW N° 76 et 79

Volume de forme régulière et le droit d'y réaliser toutes constructions et aménagement, figurant sur le plan sous le numéro 2 et d'une surface de base de huit cent quarante-trois mètres carrés.

Ce volume est délimité :

• **Horizontalement :**

Délimité par les points A à H.

• **Verticalement :**

NIVEAU BAS

- De la cote 234.26 m du point H au point A, 235.64 du point A au point B, 236.97 du point B au point C, 237.10 du point C au point D, 237.07 du point D au point E, 236.86 du point E au F, 235.81 du point F au point G, 234.33 du point G au point H

NIVEAU HAUT

- d'une manière générale sans limitation de hauteur.

Numéros de volume	Numéros de parcelles	Nature	Niveau	NGF		Surface de base en m ²
				Niveau bas minimum	Niveau haut maximum	
1	AW 76 et 79	Parcelle Totale	RDC	Sans limitation	237.10 m	843 m ²
2	AW 76 et 79	Panneaux Photovoltaïques	Toiture	234.26 m	Sans limitation	843 m ²

PLANS

Sont demeurés ci-annexés :

- Le plan de repérage des volumes
- Le plan de coupes
- Le plan d'état des lieux
- Le plan des servitudes

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, Notaire à NUIITS-SAINT-GEORGES, le 24 janvier 2008, publié au service de la publicité foncière de BEAUNE, le 5 mars 2008, volume 2008P, n°1015.

SERVITUDES

I) Servitudes générales et charges auxquelles seront soumis les différents volumes

Il est regroupé sous le présent titre, les diverses servitudes, à titre réel et perpétuel, applicables spécialement aux volumes créés pour satisfaire aux exigences techniques des constructions prévues à l'intérieur de chaque volume.

Il est ici précisé que l'énumération faite ci-après au paragraphe « SERVITUDES PARTICULIERES » de l'état descriptif de division ne présente aucun caractère limitatif et que chaque volume jouira et supportera d'une manière générale les servitudes nécessaires à la réalisation des constructions inhérentes à la construction en volume et au fonctionnement de l'ensemble.

Le cantonnement de toutes les servitudes résultera de la réalisation même des constructions, de la situation naturelle, des mentions contenues au paragraphe « SERVITUDES PARTICULIERES » et des plans annexés à l'état descriptif de division. Dans la mesure où l'existence de l'ensemble de ces servitudes entraîne de la part des propriétaires des fonds servants, une obligation de faire ou de ne pas faire, l'application de l'article 1142 du Code Civil est expressément écartée.

L'obligation ne pourra, sauf l'effet d'un consentement unanime des intéressés que se résoudre par une prestation en nature et non pas se résoudre en dommages et intérêts. Les servitudes ci-dessus ont un caractère réel ; elles ne pourront cesser que par l'effet soit de convention, soit de confusion sur une seule et même personne de la propriété des fonds servants et dominants.

Obligation initiale de construire

Lorsque les constructions ne sont pas édifiées, tout propriétaire ou titulaire de droits sur un volume de l'état descriptif de division est tenu, indépendamment des obligations qui seront énoncées dans les actes constitutifs de droits réels, de construire à l'intérieur du volume compris dans son volume, l'ensemble des biens immobiliers et ouvrages prévus, tant par les plans annexés à la demande de permis de construire à déposer par le titulaire de droit réel sur un volume, que par le permis de construire lui-même.

Cette obligation est contractée non seulement à l'égard du requérant mais également à l'égard des autres titulaires de droits réels sur un des volumes de ce même état descriptif de division.

Tout acquéreur ou titulaire de droits sur un des volumes de l'état descriptif de division devra édifier les constructions devant être incluses dans le volume considéré dans un délai qui sera déterminé en accord avec le requérant.

Cette obligation sera considérée comme exécutée, à partir de l'époque à laquelle les constructions de volume considérées seront suffisamment avancées pour que les assises nécessaires à la construction à édifier dans un autre volume, puissent trouver l'appui nécessaire.

Obligation de supporter des constructions

Tout acquéreur ou titulaire de droits sur un des volumes de l'état descriptif

de division, comprenant un volume fixé dans l'espace au-dessus d'un autre volume comprenant, est tenu de réaliser sa propre construction, de telle sorte qu'elle puisse supporter celle du dessus, telles que ces constructions sont prévues.

Le propriétaire du volume de l'état descriptif de division, correspondant au volume du dessous, tenu de cette obligation, ne pourra demander aucune indemnité de ce fait au propriétaire du volume de l'état descriptif de division comprenant le volume du dessus.

Servitudes d'appui

Chaque volume supérieur bénéficiera à l'égard du volume inférieur d'une servitude d'appui à titre perpétuel ; par suite chaque dalle ou chaque élément de structure inférieur est grevé d'une servitude d'appui au profit du volume supérieur.

Dans le cas où les volumes constituant les volumes inférieurs devront supporter, à titre de servitude, le passage et l'appui de nouveaux pieux, piliers, poteaux et généralement de toute structure porteuse supportant les volumes supérieurs, les propriétaires des volumes se rapprocheront pour convenir de la modification de l'état descriptif de division en volume. Il est ici précisé que les structures inférieures devront résister aux charges qu'elles doivent supporter de manière à assurer la pérennité des constructions et installations des volumes supérieurs et que les constructions et aménagements des volumes supérieurs ne devront pas dépasser la charge prévue.

Toute modification des éléments de support situés dans le volume inférieur, nécessitée par une augmentation de la servitude d'appui, sera à la charge du bénéficiaire de la servitude.

Il est rappelé que les éléments de structure appartiennent aux propriétaires des volumes dans lesquels ils sont situés et en conséquence, la charge de leur entretien et de leur réfection incombe aux propriétaires, sans préjudice toutefois de l'action en garantie contre le propriétaire du volume supérieur pour usage anormal.

Servitudes d'accrochage et d'ancrage

Les volumes sont grevés les uns par rapport aux autres de toutes servitudes d'accrochage et d'ancrage nécessaires à l'installation des ouvrages et aménagements relatifs, soit à la réalisation et au fonctionnement de l'ensemble immobilier, soit à des menus ouvrages ou travaux légers intéressant seulement le bénéficiaire de ces servitudes sans qu'il puisse être porté atteinte à la solidité et à la stabilité de l'ensemble. Dans ce dernier cas, ces servitudes entraînent au profit de leurs bénéficiaires en tant que de besoin et sans indemnité, le droit d'entretenir, réparer les ouvrages et aménagements ainsi accrochés ou ancrés dans la structure ; les frais d'entretien et de réparation leur incombent comme les frais et le coût des dommages que cet entretien ou cette réparation est susceptible d'apporter à la structure.

Servitudes de vue, de prospects et de surplombs

Les volumes sont grevés les uns par rapport aux autres des servitudes réciproques de vue, de prospect et de surplomb résultant de l'implantation des constructions déterminées par tout permis de construire comme il a été dit ci-dessus. Les propriétaires de chaque volume devront supporter les vues directes ou obliques, quand bien même les ouvertures seraient placées à des distances des limites séparatives inférieures aux distances réglementaires.

Servitudes de passage

Chacun des volumes bénéficiera ou sera grevé de toute servitude de passage qui s'avérerait indispensable pour la vie normale et le bon fonctionnement de l'ensemble immobilier.

Les propriétaires de volumes devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations nécessaires pour le bon entretien des immeubles et si besoin est, laisser le passage aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés, soit de vérifier l'état des installations, soit de surveiller, conduire ou exécuter les travaux.

Servitudes relatives aux réseaux de canalisation et gaines

Les différents volumes sont grevés réciproquement, les uns par rapport aux autres, à titre réel et perpétuel, de toutes servitudes :

- de passage des divers réseaux, canalisations et gaines et notamment de liquides, d'électricité, de gaz, d'aération, de ventilation, de télécommunication, de télédistribution, d'évacuation de résidus, etc. nécessaires à la desserte des différents biens immobiliers à édifier et aux aménagements à effectuer.
- et de toute servitude de passage nécessaire à l'entretien, la réparation ou au remplacement des réseaux dont il s'agit.
- si des modifications d'implantation étaient demandées par l'administration compétente, elles devront être réalisées aux endroits les moins dommageables et les servitudes ci-dessus seront reportées sur les lieux de la nouvelle implantation en ayant obtenu préalablement l'accord formel des parties, de l'architecte, des bureaux d'étude et des bureaux de contrôle attestant que toutes les garanties ont été prises pour éviter les nuisances, odeurs, bruits, etc.

Les travaux d'entretien et de réparation des différents réseaux, conçus pour desservir privativement chacun des volumes, notamment en ce qui concerne l'eau, le gaz, l'électricité, la ventilation, le téléphone, les câbles et canalisations de transmission, seront supportés intégralement par les bénéficiaires desdits réseaux, quel que soit le volume dans lequel la réparation ou l'entretien seront à effectuer.

Il en sera de même pour les réseaux d'eaux usées dont l'entretien et la réparation des équipements nécessaires (tuyauteries, canalisations, etc.) seront supportés par l'utilisateur quand ils seront destinés à l'utilisation d'un seul volume.

Cependant, quand lesdits réseaux se regroupent avec des réseaux d'eaux usées provenant d'autres propriétés, l'entretien, la réparation et la réfection de ces parties de réseaux seront assurés par les différents propriétaires ou titulaires de droits.

Dans la mesure où ils ne demeureront pas la propriété de la puissance publique ou de la société concessionnaire, les tuyaux, les canalisations, gaines et réseaux affectés à l'usage exclusif d'un volume, seront la propriété de ce volume à partir des canalisations générales. Lorsque ces canalisations, gaines et réseaux seront sur une partie de leur parcours, communs à deux ou plusieurs volumes, ils seront indivis entre ces volumes.

Servitudes d'écoulement des eaux pluviales

Les propriétaires ou titulaires de droits sur des volumes supérieurs bénéficient à l'encontre des volumes inférieurs de toutes servitudes d'écoulement d'eau de pluie.

Lesdits volumes bénéficient à l'encontre du volume inférieur de toutes les servitudes d'écoulement d'eau de pluie.

Les équipements nécessaires (tuyauteries, canalisations, etc.) à l'exercice de cette servitude seront entretenus et remplacé par les propriétaires ou titulaires de droits sur les volumes supérieurs qui à cet effet bénéficieront de toutes les contraintes nécessaires, accès, passage, etc. sur le ou les volumes inférieurs.

Quand ils se regroupent avec des réseaux d'eaux pluviales provenant d'autres propriétés, leur entretien, réparation et réfection seront assurés par les différents propriétaires ou titulaires de droits.

Servitude de sécurité incendie

Le maintien de l'isolation coupe-feu de voiles et de planchers, ainsi que la stabilité au feu d'éléments porteurs, incombe au propriétaire ou titulaire de droit sur le volume dont l'usage exige cette isolation.

Tout propriétaire ou titulaire de droits réalisera à ses frais les travaux rendus nécessaires par des prescriptions imposées par les autorités publiques pour améliorer la sécurité dans son volume.

II) Servitudes particulières constituées entre les différents volumes

Les différentes servitudes, grevant ou profitant aux volumes ci-dessus désignés, figurent, pour certaines, schématiquement aux plans ci-annexés après mention.

Les parties ne requièrent pas la publication de ces servitudes particulières auprès du Service de la publicité foncière.

Servitude de tréfonds

Le volume DEUX (2) bénéficie d'une servitude de tréfonds permettant d'assurer la desserte électrique de l'ouvrage.

Cette servitude sera gratuite et pourra s'exercer en tout temps et heures. Son assiette correspond au tracé figurant sur le plan de division.

Fonds dominant

A NUITS-SAINT-GEORGES (COTE-D'OR) 21700, lieu-dit Au Lavoir

Un tènement immobilier comprenant un terrain supportant un hangar agricole, un local technique onduleur,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AW	76	AU LAVOIR	00 ha 07 a 83 ca
AW	79	1 RUE LAVOISIER	00 ha 00 a 60 ca

Total surface : 00 ha 08 a 43 ca

VOLUME NUMERO DEUX (2)

Nature

Panneaux photovoltaïques

Toiture

Parcelles AW N° 76 et 79

Volume de forme régulière et le droit d'y réaliser toutes constructions et aménagement, figurant sur le plan sous le numéro 2 et d'une surface de base de huit cent quarante-trois mètres carrés.

Ce volume est délimité :

• **Horizontalement :**

Délimité par les points A à H.

• **Verticalement :**

NIVEAU BAS

- De la cote 234.26 m du point H au point A, 235.64 du point A au point B, 236.97 du point B au point C, 237.10 du point C au point D, 237.07 du point D au point E, 236.86 du point E au point F, 235.81 du point F au point G, 234.33 du point G au point H

NIVEAU HAUT

- d'une manière générale sans limitation de hauteur.

Fonds servant

A NUITS-SAINT-GEORGES (COTE-D'OR) 21700, lieu-dit Au Lavoir
Un tènement immobilier comprenant un terrain supportant un hangar agricole, un local technique onduleur,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AW	76	AU LAVOIR	00 ha 07 a 83 ca
AW	79	1 RUE LAVOISIER	00 ha 00 a 60 ca

Total surface : 00 ha 08 a 43 ca

VOLUME NUMERO UN (1)

Nature

Bâtiment industriel

Parcelles AW N° 76 et 79

Volume de forme régulière et le droit d'y réaliser toutes constructions et aménagement, figurant sur le plan sous le numéro 1 et d'une surface de base de huit cent quarante-trois mètres carrés.

Ce volume est délimité :

• **Horizontalement :**

Délimité par l'emprise totale des parcelles section AW N° 76 et 79.

• **Verticalement :**

Niveau bas

- d'une manière générale sans limitation de profondeur.

NIVEAU HAUT

- d'une manière générale, sans limitation de hauteur sauf pour l'emprise délimitée par les points : A à H

De la cote 234.26 m du point H au point A, 235.64 du point A au point B, 236.97 du point B au point C, 237.10 du point C au point D, 237.07 du point D au point E, 236.86 du point E au point F, 235.81 du point F au point G, 234.33 du point G au point H

Servitude de passage

Le volume DEUX (2) bénéficie d'une servitude portant sur le passage d'un chemin de câbles.

Cette servitude sera gratuite et pourra s'exercer en tout temps et heures. Son assiette correspond à l'emprise constatée sur le plan des coupes.

Fonds dominant

A NUITS-SAINT-GEORGES (COTE-D'OR) 21700, lieu-dit Au Lavoir

Un tènement immobilier comprenant un terrain supportant un hangar agricole, un local technique onduleur,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AW	76	AU LAVOIR	00 ha 07 a 83 ca
AW	79	1 RUE LAVOISIER	00 ha 00 a 60 ca

Total surface : 00 ha 08 a 43 ca

VOLUME NUMERO DEUX (2)

Nature

Panneaux photovoltaïques

Toiture

Parcelles AW N° 76 et 79

Volume de forme régulière et le droit d'y réaliser toutes constructions et

aménagement, figurant sur le plan sous le numéro 2 et d'une surface de base de huit cent quarante-trois mètres carrés.

Ce volume est délimité :

• **Horizontalement :**

Délimité par les points A à H.

• **Verticalement :**

NIVEAU BAS

- De la cote 234.26 m du point H au point A, 235.64 du point A au point B, 236.97 du point B au point C, 237.10 du point C au point D, 237.07 du point D au point E, 236.86 du point E au point F, 235.81 du point F au point G, 234.33 du point G au point H

NIVEAU HAUT

- d'une manière générale sans limitation de hauteur.

Fonds servant

A NUITS-SAINT-GEORGES (COTE-D'OR) 21700, lieu-dit Au Lavoir
Un tènement immobilier comprenant un terrain supportant un hangar agricole, un local technique onduleur,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AW	76	AU LAVOIR	00 ha 07 a 83 ca
AW	79	1 RUE LAVOISIER	00 ha 00 a 60 ca

Total surface : 00 ha 08 a 43 ca

VOLUME NUMERO UN (1)

Nature

Bâtiment industriel

Parcelles AW N° 76 et 79

Volume de forme régulière et le droit d'y réaliser toutes constructions et aménagement, figurant sur le plan sous le numéro 1 et d'une surface de base de huit cent quarante-trois mètres carrés.

Ce volume est délimité :

• **Horizontalement :**

Délimité par l'emprise totale des parcelles section AW N° 76 et 79.

• **Verticalement :**

Niveau bas

- d'une manière générale sans limitation de profondeur.

NIVEAU HAUT

- d'une manière générale, sans limitation de hauteur sauf pour l'emprise délimitée par les points : A à H

De la cote 234.26 m du point H au point A, 235.64 du point A au point B, 236.97 du point B au point C, 237.10 du point C au point D, 237.07 du point D au point E, 236.86 du point E au point F, 235.81 du point F au point G, 234.33 du point G au point H

Servitude d'enselement

Le volume numéro DEUX (2) bénéficie d'une servitude d'enselement. Dans le cadre de cette servitude, ne pourra être édifié ou installé sur le volume UN (1) quelque installation, construction qui puisse faire obstacle à l'intensité de la lumière ou de l'enselement sur le volume numéro DEUX (2), et risquer de diminuer ainsi le rendement des équipements qui y sont installés.

Cette servitude sera gratuite et pourra s'exercer en tout temps et heures. Son assiette correspond au tracé figurant sur le plan de division.

Fonds dominant**A NUITS-SAINT-GEORGES (COTE-D'OR) 21700, lieu-dit au Lavoir**

Un tènement immobilier comprenant un terrain supportant un hangar agricole, un local technique onduleur,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AW	76	AU LAVOIR	00 ha 07 a 83 ca
AW	79	1 RUE LAVOISIER	00 ha 00 a 60 ca

Total surface : 00 ha 08 a 43 ca

VOLUME NUMERO DEUX (2)

Nature

Panneaux photovoltaïques

Toiture

Parcelles AW N° 76 et 79

Volume de forme régulière et le droit d'y réaliser toutes constructions et aménagement, figurant sur le plan sous le numéro 2 et d'une surface de base de huit cent quarante-trois mètres carrés.

Ce volume est délimité :

• **Horizontalement :**

Délimité par les points A à H.

• **Verticalement :**

NIVEAU BAS

- De la cote 234.26 m du point H au point A, 235.64 du point A au point B, 236.97 du point B au point C, 237.10 du point C au point D, 237.07 du point D au point E, 236.86 du point E au point F, 235.81 du point F au point G, 234.33 du point G au point H

NIVEAU HAUT

- d'une manière générale sans limitation de hauteur.

Fonds servant

A NUIITS-SAINT-GEORGES (COTE-D'OR) 21700, lieu-dit au Lavoir
Un tènement immobilier comprenant un terrain supportant un hangar agricole, un local technique onduleur,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AW	76	AU LAVOIR	00 ha 07 a 83 ca
AW	79	1 RUE LAVOISIER	00 ha 00 a 60 ca

Total surface : 00 ha 08 a 43 ca

VOLUME NUMERO UN (1)

Nature

Bâtiment industriel

Parcelles AW N° 76 et 79

Volume de forme régulière et le droit d'y réaliser toutes constructions et aménagement, figurant sur le plan sous le numéro 1 et d'une surface de base de huit cent quarante-trois mètres carrés.

Ce volume est délimité :

• **Horizontalement :**

Délimité par l'emprise totale des parcelles section AW N° 76 et 79.

• **Verticalement :**

Niveau bas

- d'une manière générale sans limitation de profondeur.

NIVEAU HAUT

- d'une manière générale, sans limitation de hauteur sauf pour l'emprise délimitée par les points : A à H

De la cote 234.26 m du point H au point A, 235.64 du point A au point B, 236.97 du point B au point C, 237.10 du point C au point D, 237.07 du point D au point E, 236.86 du point E au F, 235.81 du point F au point G, 234.33 du point G au point H.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent état descriptif de division sera publié au service de la publicité foncière de **DIJON 1**, conformément aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite aux présentes.

BAIL EMPHYTEOTIQUE**IDENTIFICATION DU BIEN****DESIGNATION**

A NUIITS-SAINT-GEORGES (COTE-D'OR) 21700, lieu-dit Au Lavoir

Un tènement immobilier comprenant un terrain supportant un hangar agricole, un local technique onduleur,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AW	76	AU LAVOIR	00 ha 07 a 83 ca
AW	79	1 RUE LAVOISIER	00 ha 00 a 60 ca

Total surface : 00 ha 08 a 43 ca

Etant ici précisé que les parcelles ci-dessus sont issues de la division de plusieurs parcelles de plus grande importance cadastrées Section AW numéros 7 et 8. Que ces divisions ont fait l'objet d'un procès-verbal du cadastre n°468 en date du 8 novembre 2021 publié au Service de la publicité foncière de DIJON 1 le 9 novembre 2021, volume 2021P numéro 23464.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

VOLUME NUMERO DEUX (2)

Nature

Panneaux photovoltaïques

Toiture

Parcelles AW N° 76 et 79

Volume de forme régulière et le droit d'y réaliser toutes constructions et aménagement, figurant sur le plan sous le numéro 2 et d'une surface de base de huit cent quarante-trois mètres carrés.

Ce volume est délimité :

• **Horizontalement :**

Délimité par les points A à H.

• **Verticalement :**

NIVEAU BAS

- De la cote 234.26 m du point H au point A, 235.64 du point A au point B, 236.97 du point B au point C, 237.10 du point C au point D, 237.07 du point D au point E, 236.86 du point E au point F, 235.81 du point F au point G, 234.33 du point G au point H

NIVEAU HAUT

- d'une manière générale sans limitation de hauteur.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

Le bien objet des présentes a préalablement fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes en première partie du présent acte. Cet état descriptif de division en volumes sera publié en même que les présentes au service de la publicité foncière compétent.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, Notaire à NUIITS-SAINT-GEORGES, le 24 janvier 2008, publié au service de la publicité foncière de BEAUNE, le 5 mars 2008, volume 2008P, n°1015.

SERVITUDES

Le BAILLEUR déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les immeubles loués et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

Par ailleurs, LE BAILLEUR consent, dans le cadre du présent bail à construction, au PRENEUR les servitudes suivantes.

CREATION DE SERVITUDE DE TREFONDS ET DE PASSAGE DE CABLE

Comme condition essentielle du présent acte, LE BAILLEUR constitue, à titre de servitude réelle et pour la durée du présent bail, un droit de tréfonds et de passage de câble sur le fonds servant ci-après désigné au profit du fonds dominant également ci-après désigné :

Désignation du fonds servant

A NUIITS-SAINT-GEORGES (COTE-D'OR) 21700, lieu-dit Au Lavoir
Deux parcelles de terre,
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AW	77	AU LAVOIR	00 ha 20 a 66 ca
AW	78	1 RUE LAVOISIER	00 ha 35 a 60 ca

Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme « Fonds servant ».

Référence de publication du fonds servant

Acquisition suivant acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, Notaire à NUIITS-SAINT-GEORGES, le 24 janvier 2008, publié au service de la publicité foncière de BEAUNE, le 5 mars 2008, volume 2008P, n°1015.

Identification du propriétaire du fonds servant

Le BAILLEUR aux présentes

Désignation du fonds dominant

A NUIITS-SAINT-GEORGES (COTE-D'OR) 21700, lieu-dit Au Lavoir
Un tènement immobilier comprenant un terrain supportant un hangar agricole,
un local technique onduleur,
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AW	76	AU LAVOIR	00 ha 07 a 83 ca
AW	79	1 RUE LAVOISIER	00 ha 00 a 60 ca

Total surface : 00 ha 08 a 43 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

VOLUME NUMERO DEUX (2)

Nature

Panneaux photovoltaïques

Toiture

Parcelles AW N° 76 et 79

Volume de forme régulière et le droit d'y réaliser toutes constructions et aménagement, figurant sur le plan sous le numéro 2 et d'une surface de base de huit cent quarante-trois mètres carrés.

Ce volume est délimité :

- **Horizontalement :**

Délimité par les points A à H.

- **Verticalement :**

NIVEAU BAS

- De la cote 234.26 m du point H au point A, 235.64 du point A au point B, 236.97 du point B au point C, 237.10 du point C au point D, 237.07 du point D au point E, 236.86 du point E au F, 235.81 du point F au point G, 234.33 du point G au point H

NIVEAU HAUT

- d'une manière générale sans limitation de hauteur.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

Le bien objet des présentes a préalablement fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes en première partie du présent acte. Cet état descriptif de division en volumes sera publié en même que les présentes au service de la publicité foncière compétent.

Identification du propriétaire du fonds dominant

Le BAILLEUR aux présentes :

Acquisition suivant acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, Notaire à NUIITS-SAINT-GEORGES, le 24 janvier 2008, publié au service de la publicité foncière de BEAUNE, le 5 mars 2008, volume 2008P, n°1015.

Titulaire de droits réels sur le fonds dominant

Le PRENEUR dispose de droits réels sur le fonds dominant par suite de cet acte, dont la publication au Service de la publicité foncière sera requise en même temps que celle de la présente servitude.

Absence d'indemnité

La présente constitution de servitude est consentie sans indemnité par le propriétaire du Fonds servant au profit du PRENEUR

Évaluation de la servitude

Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

CREATION DE SERVITUDE DE PASSAGE ET D'ACCES PIETONS ET/OU VEHICULES

Comme condition essentielle du présent acte, LE BAILLEUR constitue, à titre de servitude réelle et pour la durée du présent bail, un droit de passage et d'accès piétons et/ou véhicules sur le fonds servant ci-après désigné au profit du fonds dominant également ci-après désigné :

Désignation du fonds servant

A NUIITS-SAINT-GEORGES (COTE-D'OR) 21700, lieu-dit Au Lavoir
Deux parcelles de terre,
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AW	77	AU LAVOIR	00 ha 20 a 66 ca
AW	78	1 RUE LAVOISIER	00 ha 35 a 60 ca

Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme « Fonds servant ».

Référence de publication du fonds servant

Acquisition suivant acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, Notaire à NUIITS-SAINT-GEORGES, le 24 janvier 2008, publié au service de la publicité foncière de BEAUNE, le 5 mars 2008, volume 2008P, n°1015.

Identification du propriétaire du fonds servant

Le BAILLEUR aux présentes

Désignation du fonds dominant

A NUIITS-SAINT-GEORGES (COTE-D'OR) 21700, lieu-dit Au Lavoir

Un tènement immobilier comprenant un terrain supportant un hangar agricole, un local technique onduleur,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AW	76	AU LAVOIR	00 ha 07 a 83 ca
AW	79	1 RUE LAVOISIER	00 ha 00 a 60 ca

Total surface : 00 ha 08 a 43 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

VOLUME NUMERO DEUX (2)

Nature

Panneaux photovoltaïques

Toiture

Parcelles AW N° 76 et 79

Volume de forme régulière et le droit d'y réaliser toutes constructions et aménagement, figurant sur le plan sous le numéro 2 et d'une surface de base de huit cent quarante-trois mètres carrés.

Ce volume est délimité :

• **Horizontalement :**

Délimité par les points A à H.

• **Verticalement :**

NIVEAU BAS

- De la cote 234.26 m du point H au point A, 235.64 du point A au point B, 236.97 du point B au point C, 237.10 du point C au point D, 237.07 du point D au point E, 236.86 du point E au point F, 235.81 du point F au point G, 234.33 du point G au point H

NIVEAU HAUT

- d'une manière générale sans limitation de hauteur.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

Le bien objet des présentes a préalablement fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes en première partie du présent acte. Cet état descriptif de division en volumes sera publié en même que les présentes au service de la publicité foncière compétent.

Identification du propriétaire du fonds dominant

Le BAILLEUR aux présentes :

Acquisition suivant acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, Notaire à NUIITS-SAINT-GEORGES, le 24 janvier 2008, publié au service de la publicité foncière de BEAUNE, le 5 mars 2008, volume 2008P, n°1015.

Titulaire de droits réels sur le fonds dominant :

Le PRENEUR dispose de droits réels sur le fonds dominant par suite de cet acte, dont la publication au Service de la publicité foncière sera requise en même temps que celle de la présente servitude.

Absence d'indemnité

La présente constitution de servitude est consentie sans indemnité par le propriétaire du Fonds servant au profit du PRENEUR

Évaluation de la servitude

Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

CREATION DE SERVITUDE DE NON AEDIFICANDI ET NON ALTIUS TOLLENDI

Comme condition essentielle du présent acte, le BAILLEUR constitue à titre de servitude réelle et pour la durée du présent bail, une servitude visant à interdire la survenance de tout obstacle au potentiel d'ensoleillement la centrale photovoltaïque intégrée au bâtiment.

Désignation du fonds servant

A NUIITS-SAINT-GEORGES (COTE-D'OR) 21700, lieu-dit Au Lavoir
Des parcelles de terre,
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AW	77	AU LAVOIR	00 ha 20 a 66 ca
AW	78	1 RUE LAVOISIER	00 ha 35 a 60 ca
AW	69	RUE NICEPHORE NIEPCE	00 ha 26 a 88 ca

Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme « Fonds servant ».

Référence de publication du fonds servant

Acquisition suivant acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, Notaire à NUIITS-SAINT-GEORGES, le 24 janvier 2008, publié au service de la publicité

foncière de BEAUNE, le 5 mars 2008, volume 2008P, n°1015.

Identification du propriétaire du fonds servant

Le BAILLEUR aux présentes

Désignation du fonds dominant

A NUITS-SAINT-GEORGES (COTE-D'OR) 21700, lieu-dit Au Lavoir

Un tènement immobilier comprenant un terrain supportant un hangar agricole, un local technique onduleur,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AW	76	AU LAVOIR	00 ha 07 a 83 ca
AW	79	1 RUE LAVOISIER	00 ha 00 a 60 ca

Total surface : 00 ha 08 a 43 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

VOLUME NUMERO DEUX (2)

Nature

Panneaux photovoltaïques

Toiture

Parcelles AW N° 76 et 79

Volume de forme régulière et le droit d'y réaliser toutes constructions et aménagement, figurant sur le plan sous le numéro 2 et d'une surface de base de huit cent quarante-trois mètres carrés.

Ce volume est délimité :

• **Horizontalement :**

Délimité par les points A à H.

• **Verticalement :**

NIVEAU BAS

- De la cote 234.26 m du point H au point A, 235.64 du point A au point B, 236.97 du point B au point C, 237.10 du point C au point D, 237.07 du point D au point E, 236.86 du point E au F, 235.81 du point F au point G, 234.33 du point G au point H

NIVEAU HAUT

- d'une manière générale sans limitation de hauteur.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

Le bien objet des présentes a préalablement fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes en première partie du présent acte. Cet état descriptif de division en volumes sera publié en même que les présentes au service de la publicité foncière

compétent.

Identification du propriétaire du fonds dominant

Le BAILLEUR aux présentes :

Acquisition suivant acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, Notaire à NUIITS-SAINT-GEORGES, le 24 janvier 2008, publié au service de la publicité foncière de BEAUNE, le 5 mars 2008, volume 2008P, n°1015.

Titulaire de droits réels sur le fonds dominant

Le PRENEUR dispose de droits réels sur le fonds dominant par suite de cet acte, dont la publication au Service de la publicité foncière sera requise en même temps que celle de la présente servitude.

Absence d'indemnité

La présente constitution de servitude est consentie sans indemnité par le propriétaire du Fonds servant au profit du PRENEUR

Évaluation de la servitude

Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

SITUATION LOCATIVE

Le BAILLEUR déclare que le terrain présentement loué par bail emphytéotique est libre de toute location, occupation ou réquisition de quelque nature que ce soit.

FACULTE POUR LE PRENEUR DE REALISER UNE INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE

Le PRENEUR est l'instigateur d'un projet d'implantation sur le toit objet des présentes d'une installation photovoltaïque, après montage d'un projet complet, comprenant notamment l'étude et la conception, tant sur le plan technique que sur le plan économique, de ladite installation photovoltaïque.

DUREE

Le présent bail emphytéotique prend effet rétroactivement à la date de mise en service de l'Équipement soit le 13 juin 2019 et est consenti et accepté pour une durée de **TRENTE (30) années** entières et consécutives.

Il est précisé que la date de mise en service de l'Équipement est conventionnellement fixée entre les Parties comme étant la date à laquelle la centrale photovoltaïque commencera d'injecter sur le réseau public de distribution d'énergie.

Le bail prendra fin à l'arrivée du terme sous réserve des dispositions ci-après en matière de prorogation du terme, sans que LE BAILLEUR soit tenu de délivrer congé au PRENEUR.

PROROGATION DU TERME

La prorogation du contrat de bail par tacite reconduction est exclue.

En revanche, les Parties conviennent que le bail pourra être prorogé DEUX (2) fois par périodes respectives de DIX (10) années à l'initiative du PRENEUR dans le cas où ce dernier déciderait de poursuivre l'exploitation de l'Équipement au-delà du terme initial ou du terme prorogé, ce que le BAILLEUR accepte dès à présent.

Le PRENEUR devra notifier au BAILLEUR sa volonté d'user de cette faculté de prorogation par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au moins SIX (6) mois avant l'arrivée du terme initial du bail tel que prévu à l'article ci-dessus ou du terme du bail prorogé.

Dans ce cas, le bail sera alors automatiquement prorogé à l'arrivée du terme initial du bail ou du terme prorogé, aux mêmes conditions que celles des présentes à l'exception de ce qui suit concernant sa durée et son objet.

Pour les besoins de la publicité foncière, la prorogation du bail sera alors constatée aux termes d'un acte authentique dont les formalités seront à la charge du PRENEUR et à ses frais. Le BAILLEUR s'engage dès à présent à intervenir à cet acte authentique, le cas échéant.

À défaut de notification dans le délai susvisé au 3^{ème} alinéa du présent article, le présent bail prendra fin automatiquement à son terme initial ou au terme du bail prorogé une première fois, sans qu'il soit nécessaire d'effectuer la moindre formalité.

ENTRETIEN DES BATIMENTS – TRAVAUX

Le PRENEUR est tenu des réparations et travaux de toute nature concernant l'installation photovoltaïque qu'il aura réalisé le cas échéant en exécution de la convention.

En tout état de cause, il ne pourra exiger du BAILLEUR aucun autre travail, aucune réparation, aucune remise en état, aucune remise aux normes de quelque nature qu'il soit, aussi bien lors de l'entrée en jouissance que pendant la durée du bail, au titre de cette installation photovoltaïque.

Le PRENEUR supportera la charge et le coût de tous travaux relatifs à l'installation photovoltaïque le cas échéant quelle qu'en soit la nature dont l'exécution découle des prescriptions ou injonctions administratives en matière d'hygiène, sécurité, salubrité, etc. et d'une façon générale de toute réglementation existante ou future découlant tant des locaux présentement donnés à bail que des activités commerciales qui y sont exercées.

Le BAILLEUR s'engage à continuer l'entretien normal du bâtiment et de sa charpente afin d'assurer la pérennité de la structure portante de la centrale photovoltaïque, étant précisé que le PRENEUR est responsable de l'entretien et de la sécurité de la couverture de la partie occupée par la centrale photovoltaïque de la toiture.

L'entretien de la toiture, hors l'emprise de la centrale photovoltaïque le cas échéant, reste à la charge du BAILLEUR, en ce compris sa mise aux normes découlant des prescriptions ou injonctions administratives en matière d'hygiène, sécurité, salubrité, etc. et d'une façon générale de toute réglementation existante ou future.

Pendant toute la durée du bail, le PRENEUR sera responsable de la bonne étanchéité de la partie de la toiture occupée par la Centrale photovoltaïque le cas échéant, et de son entretien.

Tout dommage de la toiture en secteur de la centrale photovoltaïque ayant pour origine le dysfonctionnement ou l'altération du matériel devra être réparé par le PRENEUR.

Le BAILLEUR aura le droit de faire visiter la propriété et les constructions par son architecte ou son mandataire une fois par an, à ses frais, pour s'assurer de l'exécution de tous travaux d'entretien et de réparation.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le BAILLEUR s'engage à ne pas faire obstacle aux démarches effectuées par le PRENEUR en vue de l'obtention de toutes autorisations administratives et autres accords nécessaires à la construction, au raccordement, à l'exploitation et au démantèlement de la centrale photovoltaïque.

Le BAILLEUR garantit le PRENEUR contre tous vices cachés affectant l'usage des biens.

Il garantit par ailleurs le PRENEUR la jouissance paisible des biens en mettant notamment tout en œuvre pour que l'exploitation de l'immeuble n'entrave pas le bon fonctionnement de la Centrale photovoltaïque, et ce pendant toute la durée du bail.

En tout état de cause, le BAILLEUR s'interdit toute intervention et/ou réalisation de meubles et/ou immeubles de nature à nuire à la luminosité dont bénéficie la centrale photovoltaïque le cas échéant pendant toute la durée du bail.

De même le BAILLEUR s'engage à ne pas planter ou laisser pousser une végétation qui serait de nature à créer une zone d'ombre sur la centrale photovoltaïque.

Plus généralement le BAILLEUR s'interdit de porter atteinte au potentiel solaire du site.

Le BAILLEUR s'engage à ne pas développer lui-même ou faire développer par un tiers un projet d'installation sur les propriétés voisines du site dont il est ou sera propriétaire, sans accord préalable du PRENEUR.

Le BAILLEUR autorise le PRENEUR à reproduire, faire reproduire ou diffuser les images et photographies de l'immeuble sur partie duquel porte le présent bail, sur ses supports de communication. Le PRENEUR est autorisé par le BAILLEUR à exploiter directement ou indirectement lesdites images et photographies. La présente autorisation est consentie pour la durée du bail.

En cas de sinistre affectant l'immeuble ou la toiture, le BAILLEUR s'engage à remettre en état ou à reconstruire le bien dans les plus brefs délais, afin que le PRENEUR puisse remettre en état, reconstruire et exploiter à nouveau la centrale photovoltaïque. Le BAILLEUR s'engage à laisser libre d'accès au profit du PRENEUR, de ses salariés, préposés ou mandataires, les bâtiments et le terrain d'assiette supportant les biens loués, notamment en s'assurant que cet accès ne soit pas entravé par quelque élément que ce soit (neige, matériel, matériaux ou autre).

OBLIGATION PARTICULIERE DU BAILLEUR

Le BAILLEUR s'interdit de modifier le bâtiment ou la toiture objet du présent bail, sans l'accord exprès du PRENEUR, et ce, afin de ne pas remettre en cause le contrat de revente d'énergie avec EDF.

IMPOTS

Le PRENEUR devra acquitter exactement ses impôts et contributions personnelles relatives aux seules installations qu'il aura fait édifier le cas échéant, de manière que le BAILLEUR ne puisse jamais être inquiété ni recherché à ce sujet.

ASSURANCES

Le PRENEUR assurera et tiendra constamment assurés contre l'incendie et les dégâts des eaux pendant toute la durée du bail, à une compagnie notoirement solvable, les biens loués sus-désignés et les installations qu'il effectuerait.

Le PRENEUR fera aussi garantir sa responsabilité civile vis-à-vis des tiers du fait de son activité, de ses matériels et marchandises, de son personnel.

Il justifiera de toutes ces assurances et de l'acquit régulier des primes à toute réquisition du BAILLEUR. L'attestation annuelle de paiement de l'assurance sera adressée au BAILLEUR ; le tout de façon que le BAILLEUR ne puisse être inquiété dans le cadre d'une action récursoire.

Le BAILLEUR s'engage à renoncer et à faire renoncer par ses assureurs à tout recours envers le PRENEUR et ses assureurs. Réciproquement, le PRENEUR et ses assureurs renoncent à tout recours envers le BAILLEUR et ses assureurs.

Le PRENEUR sera tenu d'assurer, dès le début des travaux et de maintenir assurées contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux et autres risques, les constructions qu'il se propose d'édifier.

Il devra également contracter une assurance contre les risques civils, responsabilité (constructeur non-réalisateur) prescrite par l'article L. 111-28 du Code de la construction et de l'habitation et l'assurance de "dommage-ouvrages" prescrite par l'article L. 111-30 du Code de la construction et de l'habitation ;

Les polices de ces assurances devront comporter une clause de renonciation à tout recours contre le BAILLEUR et ses assureurs le cas échéant.

Ces assurances seront contractées de manière à permettre à l'identique, la reconstruction de l'immeuble ou sa remise en état ou la reconstitution des parties détruites. Le PRENEUR justifiera de ses assurances et de l'acquit exact des primes à toute demande du BAILLEUR.

Le BAILLEUR aura toujours le droit de se substituer au PRENEUR pour payer les primes des assurances et de souscrire des polices d'assurance complémentaires si le PRENEUR ne satisfait pas aux obligations qui lui sont imposées par la présente clause. Dans l'une ou l'autre de ces hypothèses, le PRENEUR devra rembourser au BAILLEUR le montant des primes ainsi que les frais entraînés par la souscription des nouvelles polices d'assurance s'il y a lieu.

Toute police d'assurances contractée par le BAILLEUR en relation avec le BIEN devra comporter une clause de renonciation à tout recours contre le PRENEUR et ses assureurs.

En cas de sinistre, l'indemnité versée sera employée à la reconstruction de l'immeuble ou à sa remise en état ou à la reconstitution des parties détruites sous réserve des dispositions qui suivent. Le PRENEUR devra obtenir les autorisations administratives (permis de construire ou autres) nécessaires à cette reconstruction ou reconstitution.

Pour le cas de non-obtention des autorisations administratives et plus généralement pour le cas d'impossibilité de reconstruire le ou les bâtiments sinistrés ou de remettre en état les parties détruites, il est d'ores et déjà convenu ce qui suit :

1° S'agissant d'un sinistre partiel, le présent bail se poursuivra jusqu'à sa date d'exigibilité conventionnelle : l'obligation de construire du PRENEUR comme l'accession du BAILLEUR à la propriété du bâtiment seront limitées aux portions de l'immeuble non détruites par le sinistre ; la redevance due par le PRENEUR au BAILLEUR sera réduite proportionnellement.

2° S'agissant d'un sinistre ayant entraîné la destruction totale du bâtiment édifié, plus de 18 années et 1 jour après la prise d'effet du bail, il est convenu entre les Parties que le PRENEUR pourra demander au BAILLEUR la résiliation amiable anticipée du Bail, ce que le BAILLEUR, par les présentes, accepte d'ores et déjà.

Si le sinistre ayant entraîné la destruction totale du bâtiment édifié intervient avant 18 années et 1 jour après la prise d'effet du bail, la résiliation pourra, à la demande de l'une ou l'autre partie, être prononcée par décision judiciaire.

Toutefois, dans le cas où le Preneur aurait constitué des sûretés hypothécaires ou d'autres droits réels à des tiers, cette résiliation ne pourra intervenir, avant l'expiration de la procédure suivante.

Le PRENEUR notifiera par lettre recommandée avec avis de réception à ces tiers la survenance du sinistre.

Si, dans les six (6) mois de cette notification, ces derniers ne lui ont pas signifié, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, leur substitution pure et simple (ou celle d'un tiers désigné par eux) dans les droits et obligations du PRENEUR, la résiliation se produira.

En cas de substitution, celle-ci sera constatée par acte authentique dont une copie sera adressée au BAILLEUR. Le BAILLEUR donne dès maintenant son agrément à toute substitution et agréé tout tiers qui se substituerait au PRENEUR en vertu du présent article.

Chacune des parties supportera, dans les mêmes proportions, tous frais, impôts ou taxes pouvant grever la perception par elles de la portion de l'indemnité lui revenant.

CESSION – APPORT EN SOCIETE

Le PRENEUR aura la faculté de céder son droit au présent bail, de sous-louer en totalité ou en partie, ou d'apporter son droit au présent bail à une société. Il en informera préalablement le BAILLEUR.

Le successeur du PRENEUR devra s'engager à respecter et exécuter toutes les clauses du présent bail.

En cas d'apport partiel d'actifs, de fusion ou de scission de la société du PRENEUR, la société bénéficiaire sera substituée de plein droit à la société apporteuse ou dissoute, dans tous ses droits et obligations au titre du bail.

En cas de cession ou transfert de tout ou partie du bien immobilier, le BAILLEUR s'engage à faire respecter l'intégralité des clauses des présentes par le bénéficiaire de la cession ou du transfert, de telle façon que le PRENEUR ne puisse en aucun cas être inquiété suite à cette cession ou ce transfert.

CONSTITUTION ET ACQUISITION DE DROITS REELS

Le PRENEUR pourra grever son droit au présent bail et les constructions qu'il aura édifiées sur le terrain qui en est l'objet de privilèges et d'hypothèques. Il pourra ainsi consentir, conformément à la loi, des servitudes passives pour un temps qui n'excédera pas la durée du bail et à charge d'avertir le BAILLEUR.

Le BAILLEUR donne également tous pouvoirs au PRENEUR à l'effet d'acquérir les servitudes, mitoyennetés, droits de vue, de prospect et de passage nécessaires à la réalisation des éventuelles constructions édifiées par LE PRENEUR.

Ces pouvoirs sont conférés au PRENEUR dans l'intérêt commun du BAILLEUR et du PRENEUR et en contrepartie des engagements contractés par le PRENEUR envers le BAILLEUR.

En conséquence, ces pouvoirs sont stipulés irrévocables.

A l'expiration du bail, par arrivée du terme ou réalisation amiable ou judiciaire, toutes les servitudes autres que celles auxquelles le BAILLEUR aurait consenti, ainsi que tous les privilèges et hypothèques conférés par le PRENEUR ou ses ayants-cause, s'éteindront de plein droit.

Toutefois, dans le cas où, sur son droit réel, le PRENEUR aurait conféré ou promis de conférer des sûretés réelles immobilières à des tiers, aucune résiliation du bail ne pourra intervenir sous peine d'inopposabilité à ces derniers, avant l'expiration d'un délai de 6 mois à partir de la date à laquelle ce dernier aura dénoncé aux créanciers, par voie de lettre recommandée avec accusé de réception, la survenance de l'une des causes de résiliation précitées.

Durant ce délai de SIX (6) mois, chacun des créanciers pourra seul ou ensemble se substituer au PRENEUR (ou lui substituer tout tiers de son choix).

Le BAILLEUR accepte par avance cette substitution si elle devait intervenir.

SORT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions édifiées et tous travaux et aménagements effectués par le PRENEUR, notamment l'installation photovoltaïque visée ci-dessus le cas échéant, resteront sa propriété et celle de ses ayants cause, pendant toute la durée du bail.

A l'expiration du bail par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, toutes les constructions effectuées par le PRENEUR ou ses ayants cause et tous les aménagements réalisés par le PRENEUR sur le toit loué, ainsi que toutes les améliorations de quelque nature qu'elles soient deviendront de plein droit la propriété du « BAILLEUR » sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte.

Aucune indemnité au profit du PRENEUR ne pourra être réclamée pour des améliorations ou constructions effectuées par ce dernier et reprises en fin de bail par le BAILLEUR, notamment l'installation photovoltaïque visée à l'article 3 ci-dessus.

Toutefois, si bon semble au BAILLEUR et à condition d'en informer le PRENEUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception six (6) mois au moins avant l'expiration du bail, le BAILLEUR pourra demander le démontage et l'enlèvement total de l'installation photovoltaïque. Dans ce cas, le PRENEUR ne sera pas tenu de remettre à neuf la toiture du bâtiment et notamment de garantir l'étanchéité.

REDEVANCE

Le présent bail emphytéotique est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle d'un montant de **1 000,00 € (MILLE EUROS)** qui sera payée sous TRENTE (30) jours à terme échu à la date d'anniversaire de la mise en service de la centrale. Etant ici précisé que la mise en service de la centrale est intervenue le **13 juin 2019**.

Cette redevance sera payable au domicile du BAILLEUR ou en tout autre endroit indiqué par lui.

Révision de la redevance

Ladite redevance sera révisable annuellement en fonction des variations du prix de KWh racheté par EDF, l'indice de départ étant 0,1136 EUR/kWh

Dépôt de garantie :

De convention expresse entre les parties aucun dépôt de garantie n'est versé.

PACTE DE PREFERENCE EN CAS DE VENTE DU BIEN

Pour le cas où, au cours du bail emphytéotique, le BAILLEUR se décidait à vendre l'immeuble présentement loué, les parties conviennent de ce qui suit :

LE BAILLEUR sera tenu de faire connaître au PRENEUR par exploit d'huissier ou par lettre recommandée, un mois avant de réaliser la vente, les noms, prénoms, professions et domicile de l'acquéreur éventuel avec lequel il sera d'accord, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et les conditions générales de la vente projetée.

A égalité de prix, LE BAILLEUR devra donner la préférence au PRENEUR sur tous autres acquéreurs ; en conséquence, LE PRENEUR aura le droit d'exiger que ledit immeuble lui soit vendu pour un prix égal à celui qui serait offert au BAILLEUR par un tiers et dans les mêmes conditions. LE PRENEUR aura un délai d'un mois à partir de la notification qui lui aura été faite pour user de son droit de préférence. Si son acceptation n'est pas parvenue au BAILLEUR dans ce délai il sera définitivement déchu de son droit.

LE BAILLEUR aura toujours le droit de disposer du bien présentement loué à titre gratuit, par acte entre vifs ou testamentaire mais il devra imposer à son donataire ou légataire l'obligation de respecter le présent pacte de préférence.

En cas de décès du BAILLEUR ou encore du PRENEUR ou, s'il s'agit d'une personne morale, en cas de dissolution anticipée de la société BAILLEUR ou PRENEUR, leurs héritiers, représentants ou ayants droit seront tenus solidairement et indivisiblement d'exécuter l'obligation résultant des présentes.

En cas de vente aux enchères publiques par adjudication judiciaire ou amiable, LE BAILLEUR ou ses ayants droit sera tenu un mois au moins avant la date retenue pour l'adjudication de faire sommation au PRENEUR par lettre recommandée avec accusé de réception ou par exploit d'huissier de prendre connaissance du cahier des charges avec indication des dates, heures et lieu fixés pour l'adjudication.

Dans ce cas, le délai prévu pour l'exercice du droit de préférence ne jouera pas. LE PRENEUR devra pour bénéficier de son droit, déclarer son intention de se substituer à son enchérisseur aussitôt après l'extinction du dernier feu et avant la clôture du procès-verbal. A défaut le droit de préférence sera définitivement éteint et purgé même s'il survient une surenchère.

Enfin, il est convenu que le présent pacte de préférence ne pourra être cédé.

Le présent pacte de préférence est une disposition dépendante dont la durée est limitée à celle du présent bail emphytéotique et de ses renouvellements éventuels.

Il est ici précisé que pour les besoins de la publicité foncière ce pacte de préférence est évalué à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR)

URBANISME

Sont demeurées annexées aux présentes les pièces suivantes :

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 9 mars 2021 sous le numéro CUa 021 464 21 B0028.

Le PRENEUR déclare avoir pris connaissance desdits documents, et déclare avoir été parfaitement informé par le notaire associé soussigné des dispositions y indiquées.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le BAILLEUR déclare que l'immeuble présentement loué est libre de tout privilège, hypothèque d'aucune sorte ou autre droit réel de même nature faisant obstacle à l'exécution du présent contrat.

Si, lors de la publication foncière du présent bail, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble loué, Le BAILLEUR s'engage à rapporter à ses frais, dans les trois mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite, mainlevées partielles de ces inscriptions afin qu'elles ne grevent plus à l'avenir le droit réel concédé. Il produira les certificats de radiation dans ce sens.

Le BAILLEUR s'engage à obtenir mainlevée de ces inscriptions de sorte que le locataire puisse consentir une garantie hypothécaire en premier rang le bien l'objet du présent bail.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le Bien appartient au BAILLEUR aux présentes par suite de l'acquisition qu'il en a fait de la Commune de Nuits-Saint-Georges, Département de Côte d'Or, identifiée sous le numéro SIREN 212 104 640.

Aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, Notaire à NUITS-SAINT-GEORGES, le 24 janvier 2008, publié au service de la publicité

foncière de BEAUNE, le 5 mars 2008, volume 2008P, n°1015.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété ci-dessus relatée n'étant pas trentenaire, les Parties dispensent la Notaire soussignée d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de l'immeuble, déclarant vouloir s'en référer à la note sur l'origine de propriété qui demeurera annexée.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

Zone 1 : zones à potentiel radon faible.

Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré le 3 août 2022 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone faible (2 sur 5).

Radon

L'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 1.

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **BAILLEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité, notamment en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, l'immeuble est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire.

Le bien est situé en zone d'aléa argile MOYEN.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le notaire informe les parties des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

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

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

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

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

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

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

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

En outre, le rédacteur rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n°75-633 du 15 Juillet 1975 et loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

Le BAILLEUR déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur le Bien Loué ;

- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n°75-633 du 15 Juillet 1975 ;

- qu'à sa connaissance l'activité exercée sur le Bien Loué n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Gode de l'environnement ;

- que le Bien Loué n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi n°92-646 du 13 Juillet 1992) ;

- qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;

- qu'il n'a jamais été exercé sur le Bien Loué ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple), notamment celles visées par la loi n°76-663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

- qu'il n'a reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1° de la loi n° 76-663 susvisé, en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état du Bien Loué ;

- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que le Bien Loué a supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration ;

- qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1972.

S'il se révèle que le Bien Loué figure sur la liste des installations classées, le BAILLEUR fera son affaire, à ses frais, de le faire sortir de ce répertoire et de le remettre en état au sens de l'article L 512-17 du Code de l'environnement.

INTERROGATION DES BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

La notaire soussignée a interrogé les bases de données environnementales BASIAS sur l'inventaire historique, les sites industriels et activités de service, et BASOL sur les sites et sols pollués.

En conséquence, le BAILLEUR déclare :

- concernant la base de données BASOL, que le bien ne figure pas sur ladite base de données,

- concernant la base de données BASIAS, que le bien ne figure pas sur ladite base de données.

Sont demeurés annexés aux présentes :

- l'inventaire d'anciens sites industriels et activités de services situés dans la commune de NUIITS-SAINT-GEORGES et répertoriés dans la base de données BASIAS,
- l'interrogation de la base de données BASOL des sites et sols pollués de la commune.
- les descriptif GEORISQUES.

PUBLICITE FONCIERE

Pour la perception des droits, les Parties déclarent :

- Qu'en vertu de l'article 689 du Code général des impôts, le Bail est soumis à la taxe de publicité foncière majorée de la taxe d'Etat prévu à l'article 742 du Code général des impôts ;

- Que l'assiette servant de base au paiement de la taxe de publicité foncière, constituée par le montant cumulé des loyers et des charges restant à courir, s'élève à la somme de 30 000,00 € (TRENTE MILLE EUROS) ;

- et que le Bail sera publié au service de la publicité foncière de DIJON 1.

RENONCIATION AU PRIVILEGE LEGAL

Le BAILLEUR renonce au bénéfice du privilège légal du BAILLEUR prévu à l'article 2332,1° du Code civil et à se prévaloir de celui-ci jusqu'à la date à laquelle l'organisme de financement lui aura signifié par écrit que le PRENEUR a rempli toutes ses obligations au titre du financement. Le BAILLEUR renonce donc à se prévaloir d'un quelconque droit afférent à la possession ou la propriété des Constructions édifiées par le PRENEUR et notamment les panneaux solaires.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

Les parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, y compris le coût d'une copie exécutoire pour LE BAILLEUR sont supportés et acquittés par LE PRENEUR ainsi qu'il s'y oblige.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au BAILLEUR.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations connues de l'une dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

IMPREVISION

En outre, l'article 1195 du Code civil, modifié par Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 2, prévoit une clause d'imprévision ci-après littéralement retranscrite :

« Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

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

Les parties, dûment informées de cette possibilité liée à l'imprévision, tant par la lecture de l'acte qui vient de leur être faite par le Notaire Soussigné que par les explications qui leur en ont été données, ont expressément renoncé à l'application au présent contrat de l'article 1195 du Code civil. L'article 1195 du Code civil ainsi écarté constitue un élément substantiel des présentes sans lequel les parties n'auraient pas contracté.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités,
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

PLAN DE COUPE

DA N° 2042P du 08/11/2021 publier par PV du cadastre

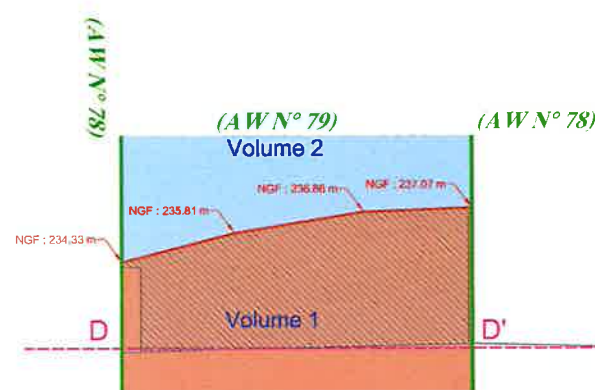
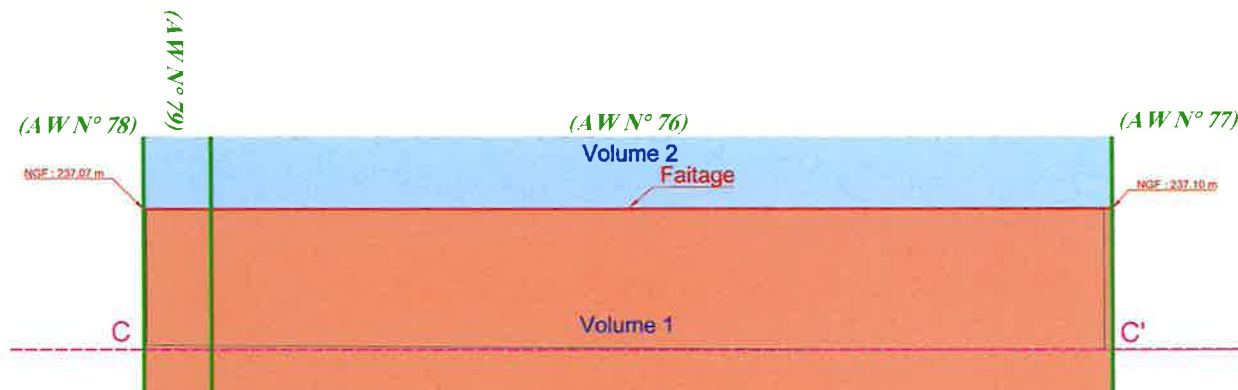
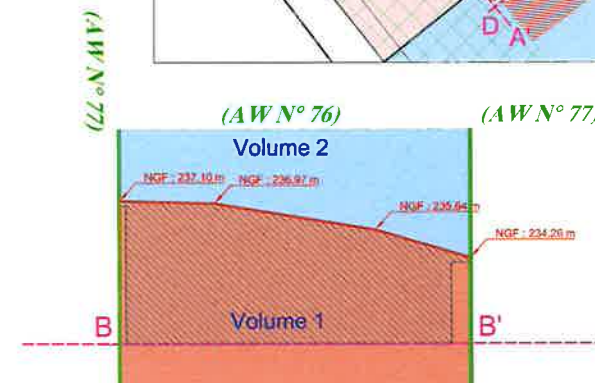
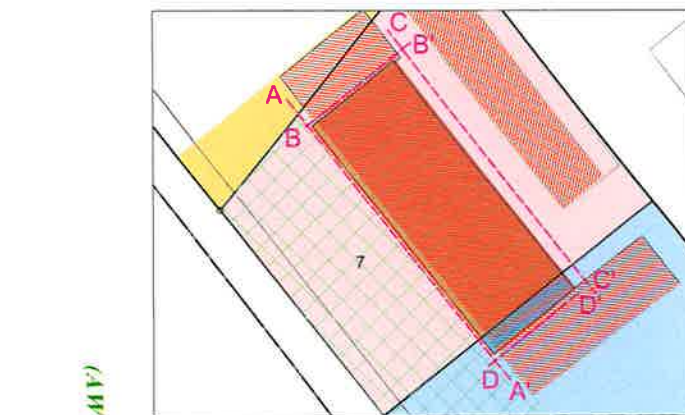
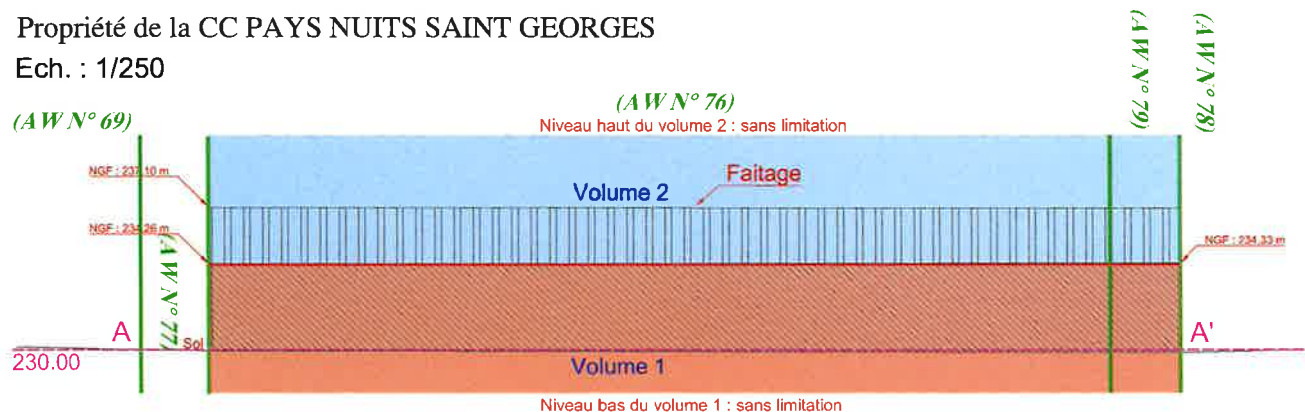
Commune Nuits SAINT GEORGES

Lieudit "Au lavoir"

Parcelles mère : Section AW N° 7 et 8

Propriété de la CC PAYS Nuits SAINT GEORGES

Ech. : 1/250



SARL MEYRIAT-PIN
 GEOMETRE-TOPOGRAPHE
 N° 9 Place de l'église
 71 570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY
 Tél. : 09.50.83.78.80
 Courriel : dmeyrat@mgctopo.fr

Chambre Syndicale Nationale
 des Géomètres Topographes

M - P
 Géomètre
 Topographe

Date : 09/11/2021
 Réf. N° : 21 0567

Légende :

- Limite de volume
- Application cadastrale

PLAN DE DIVISION

DA N° 2042P du 08/11/2021 publier par PV du cadastre

Commune NUI TS SAINT GEORGES

Lieudit "Au lavoir"

Parcelles mère : Section AW N° 7 et 8

Propriété de la CC PAYS NUI TS SAINT GEORGES

Coordonnées RGF93/CC47		
MAT	X	Y
A	1848838.93	6215665.98
B	1848842.66	6215668.92
C	1848848.93	6215673.88
D	1848852.61	6215676.79
E	1848882.43	6215638.94
F	1848878.26	6215635.53
G	1848873.24	6215631.54
H	1848868.88	6215628.04



SITUATION AVANT/APRES DIVISION

Parcelles mère				Division DA N° 2042P			
Propriétaire(s)	Contenance cadastrale	Section	N°	N°	Section	Contenance cadastrale	Propriétaire(s)
CC PAYS NUI TS SAINT GEORGES	29a49ca	AW	7	76	AW	07a83ca	CC PAYS NUI TS SAINT GEORGES
				77	AW	20a66ca	CC PAYS NUI TS SAINT GEORGES
CC PAYS NUI TS SAINT GEORGES	35a60ca	AW	8	78	AW	35a60ca	CC PAYS NUI TS SAINT GEORGES
				79	AW	60ca	CC PAYS NUI TS SAINT GEORGES

Légende :

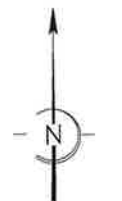
- Limite de division
- Application cadastrale

SARL MEYRIAT-PIN
GEOMETRE-TOPOGRAPHE
N° 9 Place de l'église
71 570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY
Tél : 09 50 83 78 80
Courriel : dmeyrat@mpgeotopo.fr

Chambre Syndicale Nationale
des Géomètres Topographes

M - P
Géomètre
Topographe

Date : 09/11/2021
Réf. N° : 21 0567



Ech. : 1/500

PLAN DES SERVITUDES

(Reporté sur la base cadastrale)

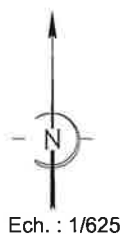
DA N° 2042P du 08/11/2021 publier par PV du cadastre

Commune NUI TS SAINT GEORGES

Lieudit "Au lavoir"

Parcelles mère : Section AW N° 7 et 8

Propriété de la CC PAYS NUI TS SAINT GEORGES



Légende :

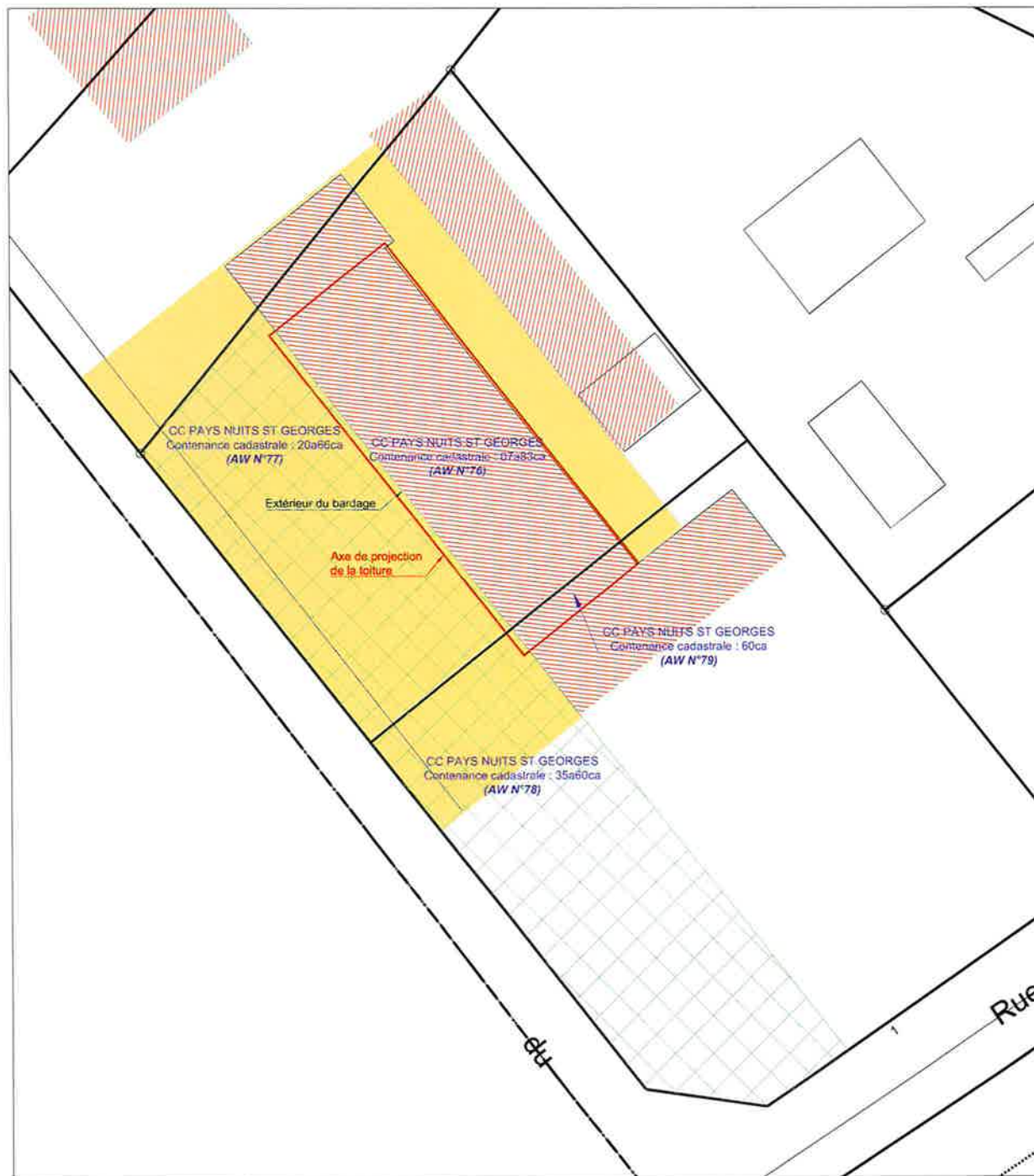
- Limite de division
- Application cadastrale
- Tracé de la servitude d'accès
- Tracé de la servitude d'ensoleillement

SARL MEYRIAT-PIN
GEOMETRE-TOPOGRAPHE
N° 9 Place de l'église
71 570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY
Tél. : 09 50 83 78 80
Courriel : dmeyria@mpgeotopo.fr



M - P
Géomètre
Topographe

Date : 09/11/2021
Réf. N° : 21 0567



PLAN DE REPERAGE DES VOLUMES

DA N° 2042P du 08/11/2021 publier par PV du cadastre

Commune Nuits Saint Georges

Lieudit "Au lavoir"

Parcelles mère : Section AW N° 7 et 8

Propriété de la CC PAYS Nuits Saint Georges

Ech. : 1/250

Légende :

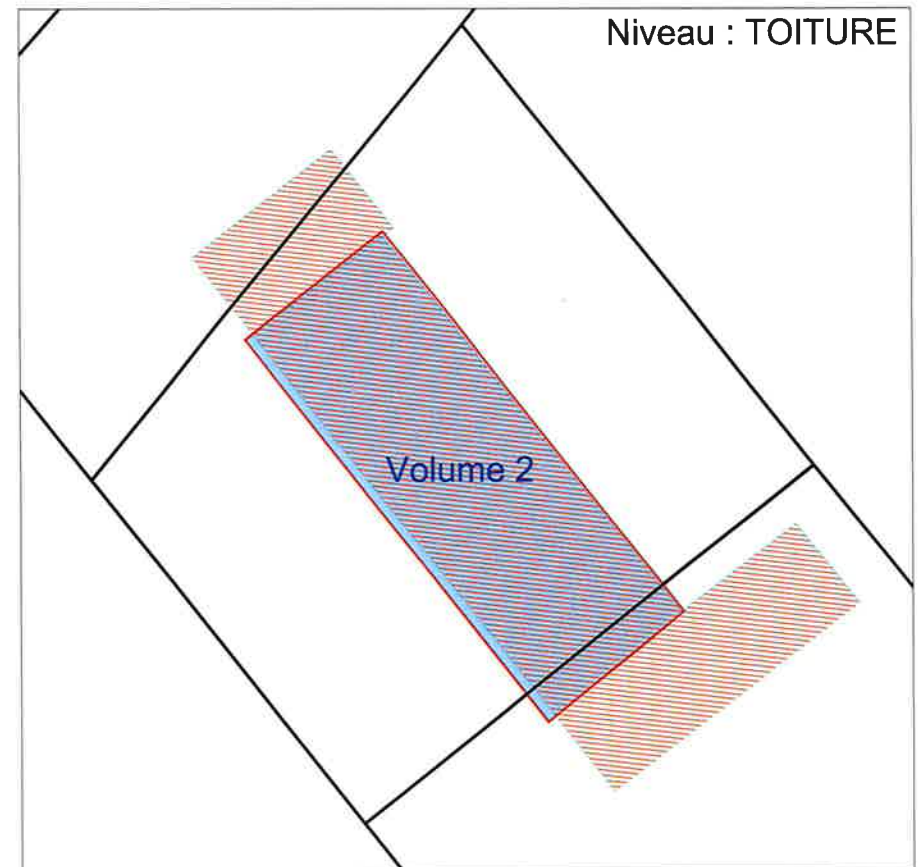
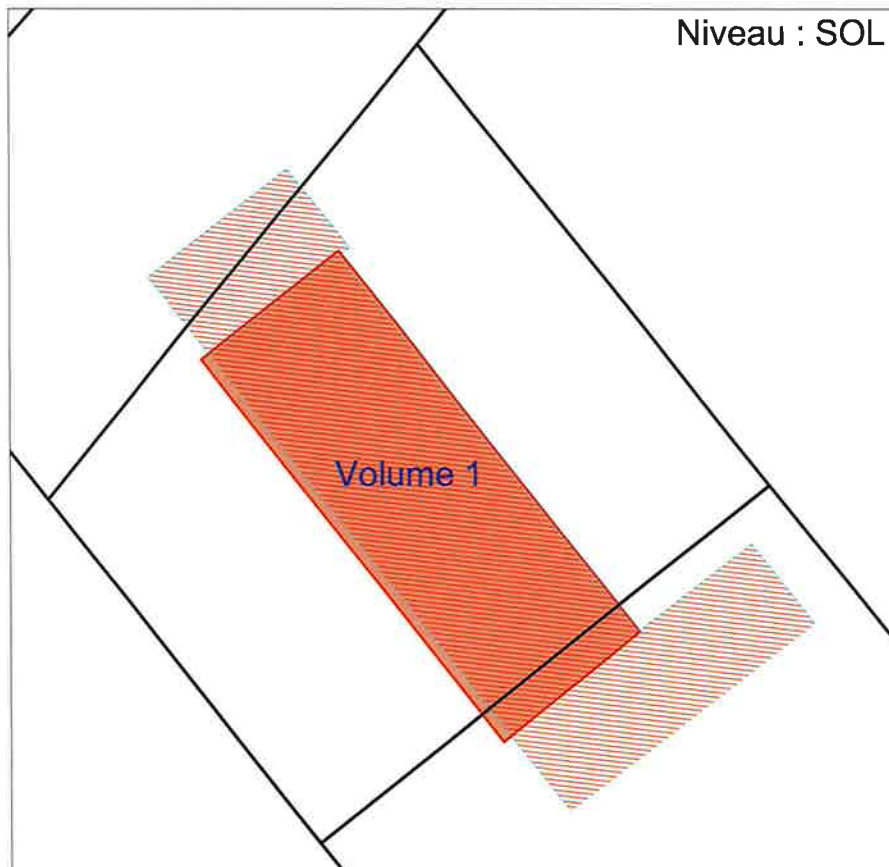
— Limite de volume

SARL MEYRIAT-PIN
GEOMETRE-TOPOGRAPHE
N° 9 Place de l'église
71 570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY
Tél. : 09 50 83 78 80
Courriel : dmeyrisk@mpgeotopo.fr

Chambre Syndicale Nationale
des Géomètres Topographes

M - P
Géomètre
Topographe

Date : 09/11/2021
Réf. N° : 21 0567



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 021-200070894-20240312-B_24_40-DE

SLO

Département de la
CÔTE-D'OR

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE GEVREY-CHAMBERTIN ET DE NUIITS-SAINT-GEORGES**

Arrondissement
de
BEAUNE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

Convocation du
06 mars 2024

SEANCE DU 12 MARS 2024

PRESENTS : Pascal GRAPPIN, Président ;

Alain CARTRON, Christophe LUCAND, Valérie DUREUIL, Hubert POULLOT, Sylvie VENTARD,
Didier TOUBIN, Ghislaine POSTANSQUE, Pascal BORTOT, Christian ROUSSEL
Jacques BARTHELEMY, Georges STRUTYNSKI, François MARQUET.

EXCUSE : Gilles CARRE.

SECRETAIRE DE SEANCE : Valérie DUREUIL.

**B/24/40 - OBJET : BUDGET EAU REGIE - ADMISSION EN NON-VALEUR DES CREANCES EAU
POTABLE**

Monsieur le Trésorier nous informe qu'elle est dans l'impossibilité de recouvrer des créances d'eau potable en raison d'un jugement pour liquidation judiciaire avec clôture pour insuffisance d'actif.

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité :

- **ADMET** en non-valeur ces créances d'eau potable années 2021, 2022 et 2023 pour un montant total de 231.57 € dont 14.84 € au titre de la redevance pollution et 8.32 € au titre de la redevance modernisation des réseaux,
- **DIT** que les crédits sont prévus au budget primitif Eau régie à l'article 6542.

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS,
AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES,
POUR COPIE CONFORME,
LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE,
Pascal GRAPPIN.



Département de la
CÔTE-D'OR

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE GEVREY-CHAMBERTIN ET DE NUITS-SAINT-GEORGES**

Arrondissement
de
BEAUNE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

Convocation du
06 mars 2024

SEANCE DU 12 MARS 2024

PRESENTS : Pascal GRAPPIN, Président ;

Alain CARTRON, Christophe LUCAND, Valérie DUREUIL, Hubert POUILLON, Sylvie VENTARD,
Didier TOUBIN, Ghislaine POSTANSQUE, Pascal BORTOT, Christian ROUSSEL
Jacques BARTHELEMY, Georges STRUTYNSKI, François MARQUET.

EXCUSE : Gilles CARRE.

SECRETAIRE DE SEANCE : Valérie DUREUIL.

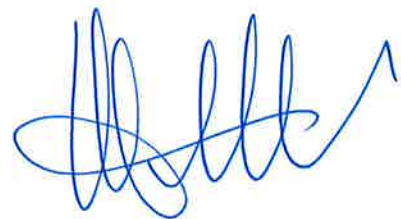
**B/24/41 - OBJET : BUDGET ASSAINISSEMENT REGIE - ADMISSION EN NON-VALEUR DES
CREANCES D'ASSAINISSEMENT**

Monsieur le Trésorier nous informe qu'elle est dans l'impossibilité de recouvrer des créances d'assainissement en raison d'un jugement pour liquidation judiciaire avec clôture pour insuffisance d'actif.

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité :

- **ADMET** en non-valeur ces créances d'assainissement années 2022 et 2023 pour un montant total de 182.26 €,
- **DIT** que les crédits sont prévus au budget primitif Assainissement régie à l'article 6542.

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS,
AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES,
POUR COPIE CONFORME,
LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE,
Pascal GRAPPIN.



Département de la
CÔTE-D'OR

Arrondissement
de
BEAUNE

Convocation du
06 mars 2024

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE GEVREY-CHAMBERTIN ET DE NUITS-SAINT-GEORGES**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

SEANCE DU 12 MARS 2024

PRESENTS : Pascal GRAPPIN, Président ;

Alain CARTRON, Christophe LUCAND, Valérie DUREUIL, Hubert POUILLON, Sylvie VENTARD,
Didier TOUBIN, Ghislaine POSTANSQUE, Pascal BORTOT, Christian ROUSSEL
Jacques BARTHELEMY, Georges STRUTYNSKI, François MARQUET.

EXCUSE : Gilles CARRE.

SECRETAIRE DE SEANCE : Valérie DUREUIL.

**B/24/42 - OBJET : BUDGET DECHETS - ADMISSION EN NON-VALEUR DES CREANCES
D'ORDURES MENAGERES**

Monsieur le Trésorier nous informe qu'elle est dans l'impossibilité de recouvrer des créances d'ordures ménagères en raison d'un jugement pour liquidation judiciaire avec insuffisance d'actif.

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité :

- **ADMET** en non-valeur ces créances d'ordures ménagères années 2022 et 2023 pour un montant total de 1 104.31 €,
- **DIT** que les crédits sont prévus au budget primitif Déchets CC Gevrey Nuits à l'article 6542.

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS,
AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES,
POUR COPIE CONFORME,
LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE,
Pascal GRAPPIN.

