

DEPARTEMENT
DE
L'HERAULT

Notifiée le : 26.01.2026

CT-2026-001

Loi du 5 avril 1884 - Article 56

ARRONDISSEMENT
DE
BEZIERS

Extrait du registre
des délibérations du Conseil Municipal
de la commune de Servian

Séance du 20 janvier 2026

n° 2026-001 L'an deux mille vingt-six et le mardi 20 janvier à 18 heures 30 minutes,

Le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Monsieur Christophe THOMAS, Maire,
Présents : C. THOMAS - V. FRYDER-AMÉE - F. SEIGNOUREL de PASTORS - C. VISTE - I. LE BOULAIRE - L. MOULARD - D. BAGOT FLAUZAC - M. WULLAERT - I. BUFFET-PICHON - F. PIBAROT - N. ABBAL - N. ROUQUAIROL - G. CAVAILLÉ - D. BERNARDIN - C. CUENI - J.-E. RUBIO - D. LAGRIFFOUL - C. BOUCHE

Mandats : C. BASTIER à N. ROUQUAIROL - V. BAUDE-TOUSSAINT à L. MOULARD - G. LAMBERT à G. CAVAILLÉ - A. BUIL à D. BAGOT FLAUZAC - J.-P. FIORA à D. LAGRIFFOUL

Absents excusés : A. VAL - B. GRYNFELTT - A. HERNANDEZ - E. TOURRETTE

Rapporteur : F. SEIGNOUREL de PASTORS

Objet : Imputation en section d'investissement des biens meubles inférieurs à 500 €

Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment son article L 2122-21,

Vu la Nomenclature Comptable M57,

Vu la délibération n°2024-006 du 29 janvier 2024 portant sur le règlement budgétaire et financier (RBF),

Vu la circulaire interministérielle N°INT B87 00120 C du 28 avril 1987 précisant les règles d'imputation budgétaire des dépenses du secteur public local,

Vu l'article 47 de la loi de finances rectificative pour 1998 modifiant les articles L 2122-21, L 3221-2 et L 4231-2 du code général des collectivités territoriales donnant aux assemblées délibérantes la compétence pour décider d'un bien meuble de faible valeur puisse être imputé en section d'investissement,

Vu l'arrêté NOR/INT/B0100692 A du 26 octobre 2001 fixant à compter du 1^{er} janvier 2002 à 500 € toutes taxes comprises, le seuil en-dessus duquel les biens meubles ne figurant pas sur la liste sont comptabilisés en section de fonctionnement, il précise également la liste des biens meubles constituant des immobilisations par nature, quelle que soit leur valeur unitaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Oui l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal à l'unanimité des suffrages exprimés :

Article Unique : Charge l'ordonnateur d'imputer en section d'investissement les biens meubles figurant dans la liste ci-dessous dont la valeur TTC est inférieure à 500 € et ce pour l'exercice 2026.

Notifiée le : 26.01.2026

CT-2026-002

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

ADMINISTRATION GENERALE

- A. Mobilier
- B. Ameublement (rideaux - stores - tapis - tentures)
- C. Bureautique - Informatique - Monétique
 - Balances, calculatrices, tableaux...
 - Unités centrales, logiciels/progiciels, périphériques...
- D. Reprographie - Imprimerie
- E. Communication
 - Matériel audiovisuel (appareil photo, téléphone...)
 - Matériel exposition / affichage (grilles, panneaux, meubles, présentoirs, vitrines)
- F. Chauffage / Sanitaire (installations sanitaires, ventilateurs, convecteurs...)
- G. Entretien / Nettoyage (aspirateurs, shampoineuses...)
- H. Entretien et réparations des bâtiments, installations fixes (réseau électrique, téléphonique...)

VOIRIE ET RESEAUX DIVERS

- A. Installation de voirie
- B. Matériel
- C. Eclairage public, électricité
- D. Stationnement

Nombre de conseillers en exercice : 27

Votants : 23

Pour : 23

Contre : 0

Abstention : 0

Ainsi délibéré à Servian, les jour, mois et an désignés ci-dessus

Pour expédition conforme,

Christophe THOMAS

Maire

Lyliane MOULARD
Secrétaire de séance



DEPARTEMENT
DE
L'HERAULT

Notifiée le : 26.01.2026

CT-2026-003

Loi du 5 avril 1884 - Article 56

ARRONDISSEMENT
DE
BEZIERS

Extrait du registre
des délibérations du Conseil Municipal
de la commune de Servian

Séance du 20 janvier 2026

n° 2026-002 L'an deux mille vingt-six et le mardi 20 janvier à 18 heures 30 minutes,

Le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Monsieur Christophe THOMAS, Maire,
Présents : C. THOMAS - V. FRYDER-AMÉE - F. SEIGNOUREL de PASTORS - C. VISTE - I. LE BOULAIRE - L. MOULARD - D. BAGOT FLAUZAC - M. WULLAERT - I. BUFFET-PICHON - F. PIBAROT - N. ABBAL - N. ROUQUAIROL - G. CAVAILLÉ - D. BERNARDIN - C. CUENI - J.-E. RUBIO - D. LAGRIFFOUL - C. BOUCHE

Mandats : C. BASTIER à N. ROUQUAIROL - V. BAUDE-TOUSSAINT à L. MOULARD - G. LAMBERT à G. CAVAILLÉ - A. BUIL à D. BAGOT FLAUZAC - J.-P. FIORA à D. LAGRIFFOUL

Absents excusés : A. VAL - B. GRYNFELTT - A. HERNANDEZ - E. TOURRETTE

Rapporteur : C. THOMAS

Objet : Avis sur l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol Servian 3 situé sur un terrain lieu-dit « Le Mas de Peyrals » - Société TotalEnergies

Vu le Code Général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29,

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-16, R.123-6, R.123-8 et R.122-3,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.421-1 à R.421-17, L.111-16, L.111-18-1, L.101-2 et L.101-2-1,

Vu le Code de l'énergie, notamment ses articles L.100-1, L.100-2 et L.311-1,

Vu la demande de permis de construire n°PC03430022Z037 déposée par la société TotalEnergies Renouvelable France déposée par la société TotalEnergies Renouvelable France pour la création d'une centrale photovoltaïque au sol Servian 3, sur un terrain situé lieu-dit « Le Mas de Peyrals » sur la commune de Servian,
Vu l'arrêté préfectoral n°2025-11-DRCL-0515 portant ouverture d'une enquête publique relative à ladite demande de permis de construire.

Considérant que la société TotalEnergies Renouvelable France porte un projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol destinée à produire de l'énergie électrique au lieu-dit « Le Mas de Peyrals » sur le territoire de la commune de Servian,

Considérant que l'implantation d'une centrale de production d'énergie renouvelable sur le territoire communal présente un intérêt local, notamment en matière de transition énergétique et de contribution aux objectifs nationaux de production d'énergie renouvelable,

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur ce projet dans le cadre de l'enquête publique en cours.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Oui l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal à la majorité des suffrages exprimés :

Article 1 : Donne un avis favorable au projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol Servian 3 porté par la société TotalEnergies Renouvelable France.

Article 2 : Autorise M. le Maire à entreprendre, dans la limite de ses compétences, toute démarche ou action destinée à faciliter la mise en œuvre du projet.

Notifiée le : 26.01.2026

CT-2026-004

Nombre de conseillers en exercice : 27

Votants : 23

Pour : 21

Contre : 0

Abstentions : 2

Ainsi délibéré à Servian, les jour, mois et an désignés ci-dessus

Pour expédition conforme,

Christophe THOMAS

Maire

Lyliane MOULARD

Secrétaire de séance



A handwritten signature in black ink, which appears to be "Lyliane Moulard", written over a horizontal line.

DEPARTEMENT
DE
L'HERAULT

Notifiée le : 26.01.2026

Envoyé en préfecture le 26/01/2026
Reçu en préfecture le 26/01/2026
Publié le 26/01/2026
ID : 034-213403009-20260120-DL2026_003-DE

CT-2026-005

ARRONDISSEMENT
DE
BEZIERS

Loi du 5 avril 1884 - Article 56

Extrait du registre
des délibérations du Conseil Municipal
de la commune de Servian

Séance du 20 janvier 2026

n° 2026-003 L'an deux mille vingt-six et le mardi 20 janvier à 18 heures 30 minutes,

Le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Monsieur Christophe THOMAS, Maire,

Présents : C. THOMAS - V. FRYDER-AMÉE - F. SEIGNOUREL de PASTORS - C. VISTE - I. LE BOULAIRE - L. MOULARD - D. BAGOT FLAUZAC - M. WULLAERT - I. BUFFET-PICHON - F. PIBAROT - N. ABBAL - N. ROUQUAIROL - G. CAVAILLÉ - D. BERNARDIN - C. CUENI - J.-E. RUBIO - D. LAGRIFFOUL - C. BOUCHE

Mandats : C. BASTIER à N. ROUQUAIROL - V. BAUDE-TOUSSAINT à L. MOULARD - G. LAMBERT à G. CAVAILLÉ - A. BUIL à D. BAGOT FLAUZAC - J.-P. FIORA à D. LAGRIFFOUL

Absents excusés : A. VAL - B. GRYNFELTT - A. HERNANDEZ - E. TOURRETTE

Rapporteur : C. THOMAS

Objet : Dénomination de la voie communale n° 43

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2121-29 et L2121-30,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de la Voirie Routière relatif à la dénomination des rues,

Vu la loi 3DS du 21 février 2022 rendant obligatoire la dénomination de toutes les voies par les Communes.

Considérant que la voie communale n° 43 ne comporte actuellement aucune dénomination,

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de valider le principe de procéder au nommage et au numérotage des voies de la commune et d'autoriser l'engagement des démarches préalables à leur mise en œuvre,

Considérant qu'il appartient également au Conseil Municipal de choisir, par délibération, le nom à donner aux voies et lieux-dits de la commune, y compris les voies privées ouvertes à la circulation,

Considérant que la dénomination des voies est laissée au libre choix du Conseil Municipal dont la délibération est exécutoire par elle-même,

Considérant que le numérotage des habitations constitue une mesure de police générale que le Maire peut prescrire en application de l'article L2213-28 du Code général des collectivités territoriales aux termes duquel « dans toutes les communes où l'opération est nécessaire, le numérotage des maisons est exécuté par arrêté du Maire »,

Considérant la nécessité de procéder à la nomination de la voie communale n° 43.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Oùï l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal à l'unanimité des suffrages exprimés :

Article 1 : Approuve la dénomination suivante, attribuée à la voie communale n° 43, conformément au plan joint à la présente délibération :

- Chemin du Prieuré d'Amilhac

Article 2 : Autorise M. le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montpellier, sis 6 rue Pitot, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Notifiée le : 26.01.2026

Envoyé en préfecture le 26/01/2026

Reçu en préfecture le 26/01/2026

Publié le 26/01/2026

ID : 034-213403009-20260120-DL2026_003-DE



CT-2026-006

Nombre de conseillers en exercice : 27

Votants : 23

Pour : 23

Contre : 0

Abstention : 0

Ainsi délibéré à Servian, les jour, mois et an désignés ci-dessus

Pour expédition conforme,

Christophe THOMAS

Maire

Lyliane MOULARD

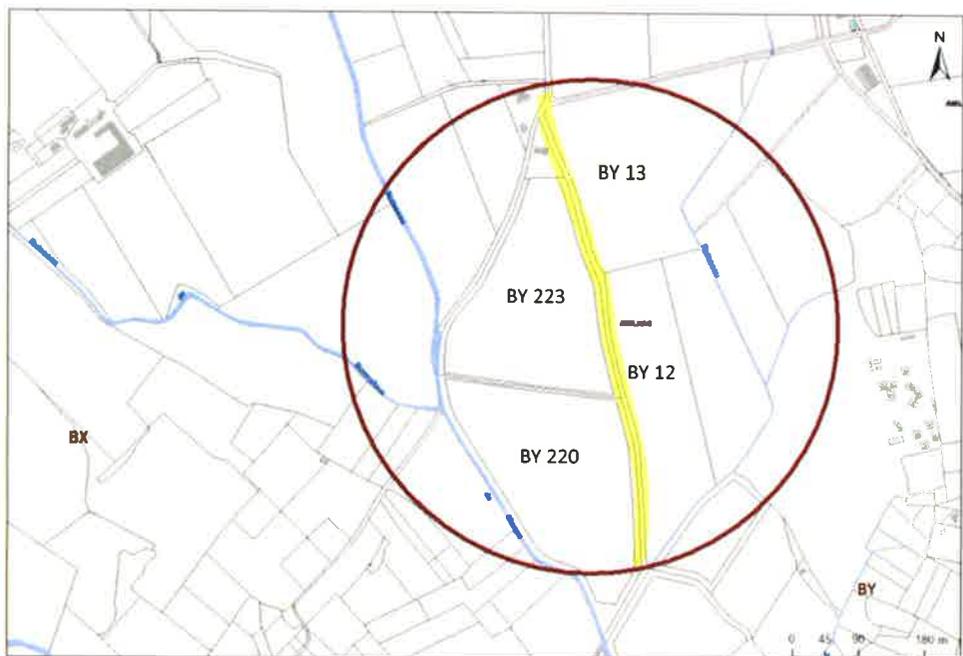
Secrétaire de séance



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lyliane Moulard', written over a horizontal line.

**DENOMINATION
DU CHEMIN DU PRIEURÉ
D'AMILHAC**

CHEMIN DU PRIEURÉ D'AMILHAC



CHEMIN DU PRIEURÉ D'AMILHAC



DEPARTEMENT
DE
L'HERAULT

Notifiée le : 26.01.2026

CT-2026-008

Loi du 5 avril 1884 - Article 56

ARRONDISSEMENT
DE
BEZIERS

Extrait du registre
des délibérations du Conseil Municipal
de la commune de Servian

Séance du 20 janvier 2026

n° 2026-004 L'an deux mille vingt-six et le mardi 20 janvier à 18 heures 30 minutes,

Le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Monsieur Christophe THOMAS, Maire,

Présents : C. THOMAS - V. FRYDER-AMÉE - F. SEIGNOUREL de PASTORS - C. VISTE - I. LE BOULAIRE - L. MOULARD - D. BAGOT FLAUZAC - M. WULLAERT - I. BUFFET-PICHON - F. PIBAROT - N. ABBAL - N. ROUQUAIROL - G. CAVAILLÉ - D. BERNARDIN - C. CUENI - J.-E. RUBIO - D. LAGRIFFOUL - C. BOUCHE

Mandats : C. BASTIER à N. ROUQUAIROL - V. BAUDE-TOUSSAINT à L. MOULARD - G. LAMBERT à G. CAVAILLÉ - A. BUIL à D. BAGOT FLAUZAC - J.-P. FIORA à D. LAGRIFFOUL

Absents excusés : A. VAL - B. GRYNFELTT - A. HERNANDEZ - E. TOURRETTE

Rapporteur : C. THOMAS

Objet : Extension du périmètre du dispositif « permis de louer »

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 (article 92) ;

Vu l'article L635-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH),

Vu le décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016, qui permet à l'EPCI compétent en matière d'habitat de rendre applicable sur son territoire l'autorisation préalable de mise en location d'un logement dans des zones prédéfinies,

Vu la délibération n° 292 du 21 décembre 2017, qui instaure le régime d'autorisation préalable de mise en location d'un logement sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée et institue les périmètres de mise en application sur des communes de l'agglomération.

Considérant qu'agir pour un habitat durable et de qualité, qui réponde aux besoins de la population et contribue à la revitalisation des centres anciens est un objectif prioritaire pour la commune,

Considérant que dans des zones où l'on constate l'existence d'un habitat dégradé, la mise en application du régime d'autorisation préalable de mise en location des logements permet de compléter les différents dispositifs d'amélioration de l'habitat (Pacte territorial, dispositif CAF contre la non décence) et de mieux prévenir les situations d'habitat indigne,

Considérant que suite à l'instauration du dispositif d'autorisation préalable de mise en location d'un logement sur la commune, les résultats obtenus confirment l'efficacité du dispositif,

Considérant que la commune de Servian souhaite étendre le dispositif d'autorisation de louer à un nouveau périmètre.

Il est proposé au conseil municipal d'instaurer l'autorisation préalable de mise en location d'un logement sur le territoire communal selon le nouveau périmètre défini tel qu'annexé à la présente délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Oùï l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal à l'unanimité des suffrages exprimés :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montpellier, sis 6 rue Pitot, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Notifiée le : 26.01.2026

CT-2026-009

Article 1 : Instaure l'autorisation préalable de mise en location des logements sur le territoire communal selon le nouveau périmètre défini.

Article 2 : Approuve le nouveau périmètre annexé à la présente délibération.

Article 3 : Autorise M. le Maire à signer tout document relatif à cette délibération.

Nombre de conseillers en exercice : 27

Votants : 23

Pour : 23

Contre : 0

Abstention : 0

Ainsi délibéré à Servian, les jour, mois et an désignés ci-dessus

Pour expédition conforme,

Christophe THOMAS

Maire

Lyliane MOULARD

Secrétaire de Séance



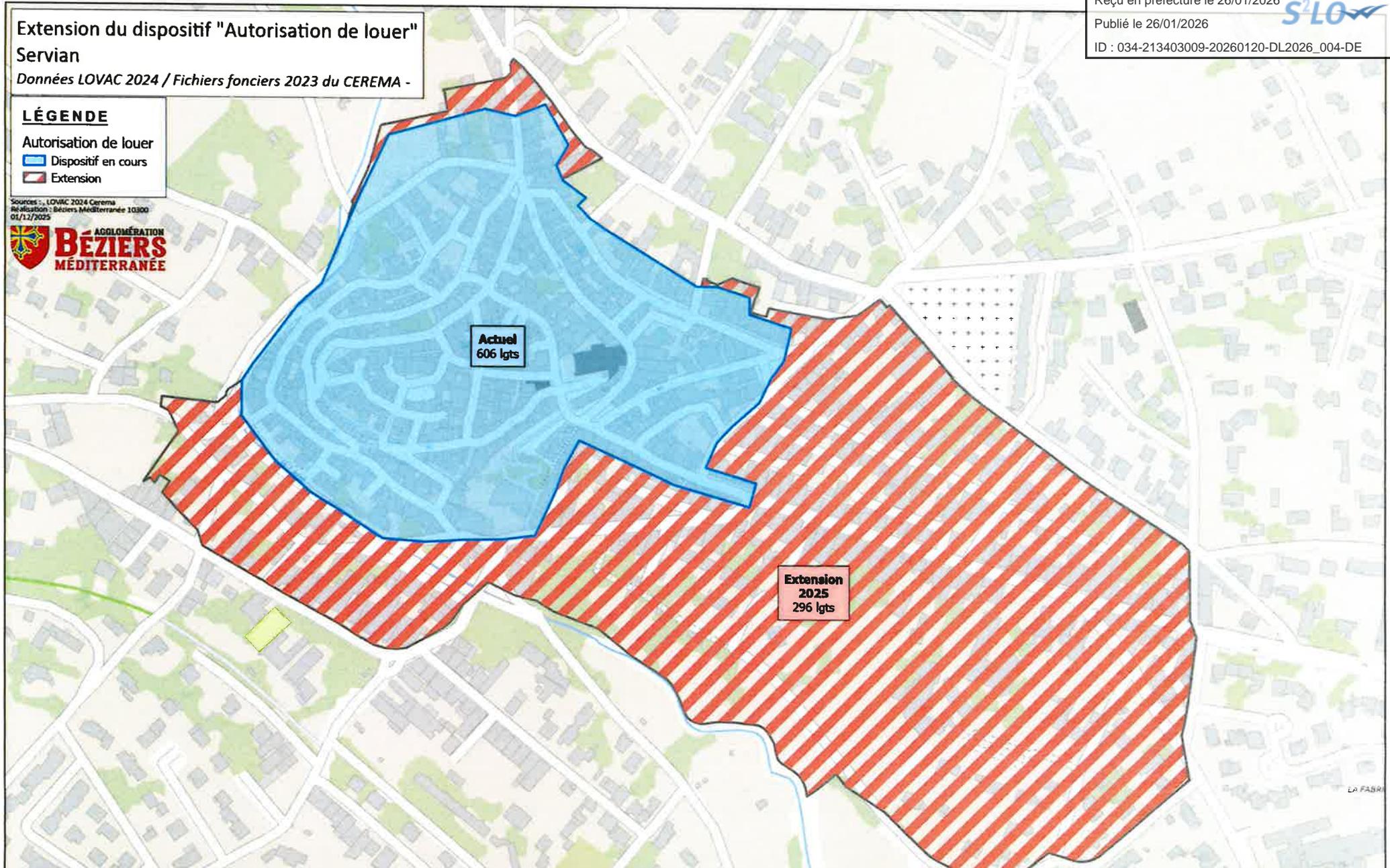


Extension du dispositif "Autorisation de louer"
Servian
Données LOVAC 2024 / Fichiers fonciers 2023 du CEREMA -

LÉGENDE

- Autorisation de louer
■ Dispositif en cours
▨ Extension

Sources : LOVAC 2024 Cerema
Mise à jour : Béziers Méditerranée 10300
01/12/2025



Données LOVAC 2024

Extension	Nb de logements	Nb d'appartement	Appartement vacant	Appartement vacant (+2ans)	Nb de maison	Maison vacante	Maison vacante (+2ans)
Dispositif en cours	606	109	28	7	497	73	33
Extension	296	108	20	4	188	14	7

Données MAJIC 2024

Appartement loué	Appartement occupé par le propriétaire	Maison loué	Maison occupée par le propriétaire
67	47	50	397
67	21	11	163

DEPARTEMENT
DE
L'HERAULT

Notifiée le : 26.01.2026

CT-2026-011

Loi du 5 avril 1884 - Article 56

ARRONDISSEMENT
DE
BEZIERS

Extrait du registre
des délibérations du Conseil Municipal
de la commune de Servian

Séance du 20 janvier 2026

n° 2026-005 L'an deux mille vingt-six et le mardi 20 janvier à 18 heures 30 minutes,

Le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Monsieur Christophe THOMAS, Maire,
Présents : C. THOMAS - V. FRYDER-AMÉE - F. SEIGNOUREL de PASTORS - C. VISTE - I. LE BOULAIRE - L. MOULARD - D. BAGOT FLAUZAC - M. WULLAERT - I. BUFFET-PICHON - F. PIBAROT - N. ABBAL - N. ROUQUAIROL - G. CAVAILLÉ - D. BERNARDIN - C. CUENI - J.-E. RUBIO - D. LAGRIFFOUL - C. BOUCHE

Mandats : C. BASTIER à N. ROUQUAIROL - V. BAUDE-TOUSSAINT à L. MOULARD - G. LAMBERT à G. CAVAILLÉ - A. BUIL à D. BAGOT FLAUZAC - J.-P. FIORA à D. LAGRIFFOUL

Absents excusés : A. VAL - B. GRYNFELTT - A. HERNANDEZ - E. TOURRETTE

Rapporteur : C. THOMAS

Objet : Déclassement de 310 m² du domaine public - Section BT - Rue de l'Artisanat

Vu le Code Général des collectivités territoriales notamment les articles L2122-1 et L2122-2,
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), notamment les articles L2141-1 et L2131-1 et suivants,
Vu la jurisprudence récente du Conseil d'État (12 mars 2025, n° 488167) reconnaissant que le déclassement d'un bien du domaine public est possible même si le bien reste occupé, à condition que son usage ne relève plus d'un service public,
Considérant la demande de la « SCI Naivres » souhaitant acquérir ces 310 m², section BT (DP1 267m² et DP2 43m²), située rue de l'Artisanat,
Considérant que cette parcelle est actuellement affectée au domaine public communal et que son déclassement est nécessaire pour permettre son intégration dans le domaine privé.
Il est proposé de déclasser cette surface du domaine public.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Oùï l'exposé de Monsieur le Maire,
Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal à la majorité des suffrages exprimés :

Article 1 : Prononce la désaffectation et le déclassement du domaine public de la surface de 310 m² mentionnée ci-dessus, conformément au plan annexé à la présente délibération, afin qu'elle soit intégrée au domaine privé de la commune.

Article 2 : Autorise M. le Maire à signer tout document relatif à cette délibération.

Nombre de conseillers en exercice : 27
Votants : 23
Pour : 21
Contre : 0
Abstentions : 2

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montpellier, sis 6 rue Pitot, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Notifiée le : 26.01.2026

Envoyé en préfecture le 26/01/2026
Reçu en préfecture le 26/01/2026
Publié le 26/01/2026
ID : 034-213403009-20260120-DL2026_005-DE

CT-2026-012

Ainsi délibéré à Servian, les jour, mois et an désignés ci-dessus
Pour expédition conforme,
Christophe THOMAS
Maire

Lyliane MOULARD
Secrétaire de séance



A handwritten signature in black ink, which appears to be "Lyliane Moulard", written in a cursive style.

DEPARTEMENT
DE
L'HERAULT

Notifiée le : 26.01.2026

CT-2026-013

Loi du 5 avril 1884 - Article 56

ARRONDISSEMENT
DE
BEZIERS

Extrait du registre
des délibérations du Conseil Municipal
de la commune de Servian

Séance du 20 janvier 2026

n° 2026-006 L'an deux mille vingt-six et le mardi 20 janvier à 18 heures 30 minutes,

Le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Monsieur Christophe THOMAS, Maire,
Présents : C. THOMAS - V. FRYDER-AMÉE - F. SEIGNOUREL de PASTORS - C. VISTE - I. LE BOULAIRE - L. MOULARD - D. BAGOT FLAUZAC - M. WULLAERT - I. BUFFET-PICHON - F. PIBAROT - N. ABBAL - N. ROUQUAIROL - G. CAVAILLÉ - D. BERNARDIN - C. CUENI - J.-E. RUBIO - D. LAGRIFFOUL - C. BOUCHE

Mandats : C. BASTIER à N. ROUQUAIROL - V. BAUDE-TOUSSAINT à L. MOULARD - G. LAMBERT à G. CAVAILLÉ - A. BUIL à D. BAGOT FLAUZAC - J.-P. FIORA à D. LAGRIFFOUL

Absents excusés : A. VAL - B. GRYNFELTT - A. HERNANDEZ - E. TOURRETTE

Rapporteur : F. PIBAROT

Objet : Prolongation du dispositif communal d'aide à la rénovation des devantures commerciales

Vu le Code Général des collectivités territoriales notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne, articles 107 et 108 relatifs aux aides d'État,

Vu le règlement (UE) n°1407/2013 relatif aux aides de minimis, exonérant les aides de faible montant de la notification à la Commission européenne,

Vu le règlement (UE) n°651/2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur, notamment les aides à la préservation du patrimoine et au soutien aux PME,

Vu le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques,

Vu la Circulaire n°40359 relative à la répartition des compétences économiques des collectivités territoriales et de leurs groupements issus de la loi NOTRe,

Vu la Circulaire n°40360 relative aux incidences de la suppression de la clause de compétence générale des départements et des régions sur l'exercice des compétences des collectivités territoriales,

Vu l'instruction du gouvernement NOR INTB1531125J du 22 décembre 2015 relative à la nouvelle répartition des compétences en matière d'interventions économiques des collectivités locales et de leurs groupements,

Vu la délibération n°2021-042 en date du 27 mai 2021 actant à la charte de qualité des devantures commerciales du centre ancien,

Considérant la nécessité d'améliorer la qualité architecturale et esthétique du centre ancien du village,

Considérant l'intérêt public local attaché à la valorisation du patrimoine bâti, à l'attractivité du centre-bourg et au maintien de l'activité commerciale,

Considérant la volonté de la commune de continuer à soutenir les travaux de rénovation des devantures commerciales situées dans un périmètre défini, annexé à la présente délibération,

Considérant que les bâtiments concernés sont antérieurs à 1975 et que les projets doivent respecter les prescriptions architecturales de la commune,

Considérant que l'aide est subordonnée au respect des prescriptions définies par l'architecte des Bâtiments de France (ABF) ou par un architecte missionné par la commune (pour le périmètre hors ABF) suite au dépôt et l'accord d'une déclaration préalable ou Permis de construire suivant le cas,

Considérant que la présente aide relève de la compétence communale pour soutenir l'activité commerciale locale, conformément aux circulaires et instructions relatives à la loi NOTRe,

Considérant que participation financière sera versée après réalisation des travaux et présentation des factures acquittées, en une seule fois, et après contrôle de conformité avec le projet initial.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Oui l'exposé de Monsieur le Maire,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montpellier, sis 6 rue Pitot, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

Notifiée le : 26.01.2026

CT-2026-014

Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal à l'unanimité des suffrages exprimés :

Article 1 : Approuve la prolongation du dispositif communal d'aide à la rénovation des devantures commerciales situées dans le périmètre ancien du village. Le périmètre éligible ainsi que les conditions d'attribution de l'aide sont définis par le règlement annexé à la présente délibération.

Article 2 : Cette aide est fixée à 30 % du montant TTC des travaux, dans la limite de 800 €/m² de vitrine et un montant maximum de 5 000 € par dossier

Sont concernés par cette aide, les travaux tels que :

- Rénovation ou remplacement de vitrines, menuiseries et encadrements ;
- Reprise ou embellissement des façades et peintures extérieures ;
- Amélioration de l'éclairage intégré et de la signalétique visible depuis la voie publique ;
- Suppression d'éléments inesthétiques ou dénaturants.

Seuls les projets respectant les prescriptions architecturales de la commune seront éligibles.

Article 3 : La participation financière sera versée après réalisation des travaux et présentation des factures acquittées, en une seule fois, et après contrôle de conformité avec le projet initial.

Article 4 : Les crédits nécessaires seront inscrits au budget de l'exercice correspondant.

Article 5 : Autorise M. le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Nombre de conseillers en exercice : 27

Votants : 23

Pour : 23

Contre : 0

Abstention : 0

Ainsi délibéré à Servian, les jour, mois et an désignés ci-dessus
Pour expédition conforme,
Christophe THOMAS
Maire

Lyliane MOULARD
Secrétaire de séance



RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES À LA RÉNOVATION DES DEVANTURES COMMERCIALES

Article 1 - Objectifs

Le présent règlement a pour objet de définir les conditions d'attribution de l'aide communale destinée à soutenir la rénovation des devantures commerciales des locaux commerciaux, afin d'améliorer la qualité architecturale et esthétique du centre ancien du village, de valoriser le patrimoine bâti et de renforcer l'attractivité commerciale du centre-bourg.

Article 2 - Périmètre d'application

L'aide s'applique exclusivement aux **locaux commerciaux** situés dans le **périmètre ancien** du village, tel que défini et annexé à la délibération correspondante.
Les bâtiments concernés doivent être antérieurs à l'année 1975.

Article 3 - Bénéficiaires

Peuvent bénéficier de l'aide :

- Les propriétaires de locaux commerciaux ;
- Les exploitants de locaux commerciaux, sous réserve de l'accord écrit du propriétaire.

Les demandeurs doivent être à jour de leurs obligations fiscales et sociales.

Article 4 - Travaux éligibles

Sont éligibles à l'aide les travaux portant exclusivement sur les éléments visibles depuis l'espace public, notamment :

- La rénovation ou le remplacement des vitrines, menuiseries et encadrements ;
- La reprise, la restauration ou l'embellissement des façades et des peintures extérieures ;
- L'amélioration ou la création d'un éclairage intégré à la devanture ;
- La rénovation, l'intégration ou la mise en conformité de la signalétique et des enseignes ;
- La suppression d'éléments inesthétiques ou dénaturants.

Les travaux intérieurs et les travaux d'entretien courant sont exclus du dispositif.

Article 5 - Conditions d'éligibilité

Les projets doivent impérativement :

- Respecter les prescriptions architecturales de la commune ;
- Respecter la charte de qualité des devantures commerciales du centre ancien ;
- Être conformes aux règles d'urbanisme en vigueur ;
- Faire l'objet, le cas échéant, d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire obtenu avant le démarrage des travaux ;

- Respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) lorsque le projet est situé dans un périmètre soumis à son avis, ou celles d'un architecte missionné par la commune hors périmètre ABF.

Aucun travail commencé avant l'accord écrit de la commune ne pourra être subventionné.

Article 6 - Montant de l'aide

L'aide communale est fixée à :

- 30 % du montant TTC des travaux éligibles ;
- dans la limite de 800 € par mètre carré de vitrine ;
- avec un plafond maximum de 5 000 € par dossier.

Une seule aide peut être accordée par local commercial sur la durée du dispositif, sauf décision contraire motivée du conseil municipal.

Article 7 - Modalités de dépôt des demandes

Le dossier de demande d'aide doit être déposé en mairie avant le démarrage des travaux et comprendre notamment :

- Un courrier de demande de subvention ;
- Une description détaillée du projet ;
- Les plans, croquis ou photomontages du projet ;
- Les devis détaillés des travaux ;
- L'autorisation d'urbanisme correspondante, le cas échéant.
- Un RIB

Pour un commerçant ou un gérant de société ou un artisan :

- Attestation d'inscription à la Chambre de Commerce et des Sociétés (extrait K- BIS de moins de trois mois) ou attestation d'inscription à la Chambre des Métiers et de l'artisanat de moins de trois mois
- Une copie du bail commercial ou professionnel

Pour un propriétaire :

- Attestation notariée de propriété ou copie du dernier avis de taxe foncière
- Dans le cas d'une Société Civile Immobilière, copie des statuts de la SCI et extrait du registre du commerce de la SCI de moins de 3 mois.

Pour une copropriété comportant une partie habitation :

- Un justificatif d'inscription au registre national d'immatriculation des syndicats de copropriétaire.

Toutes les pièces administratives ou autres, relatives à la demande de subvention, doivent obligatoirement être adressées au service Urbanisme. Tout acte non enregistré à ce service peut faire l'objet de non-recevabilité.

La complétude du dossier conditionne son instruction.

Article 8 - Attribution de l'aide

L'attribution de l'aide est décidée par le conseil municipal, dans la limite des crédits budgétaires disponibles.

La commune se réserve le droit de refuser toute demande ne respectant pas les objectifs qualitatifs du dispositif.

Article 9 - Modalités de versement

Le versement de l'aide intervient en une seule fois, après :

- Achèvement complet des travaux ;
- Transmission des factures acquittées faisant apparaître de façon détaillée, tous les travaux réalisés ainsi que leur coût HT ;
- Contrôle de conformité des travaux réalisés avec le projet initial validé.

En cas de non-conformité, la commune se réserve le droit de réduire ou d'annuler l'aide accordée.

Article 10 - Engagement du bénéficiaire

Le bénéficiaire de l'aide communale s'engage expressément à **maintenir une activité commerciale ouverte au public dans le local** ayant fait l'objet de la subvention pendant une durée minimale de **trois années consécutives**, à compter de la date de versement de l'aide. Sont considérés comme un manquement à cet engagement :

- La fermeture prolongée et attestée du commerce ;
- Le changement de destination du local (usage non commercial) ;
- La transformation du commerce en activité non ouverte au public ;
- Le déplacement du fond de commerce dans un autre local.

Article 11 - Durée du dispositif

Le dispositif est applicable à compter de son adoption par le Conseil Municipal.

Article 12 - Dispositions budgétaires

Les crédits nécessaires à la mise en œuvre du présent règlement sont inscrits chaque année au budget communal, dans la limite des crédits votés.

Article 13 - Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur à compter de son adoption par le Conseil Municipal.

À Servian, le 20 janvier 2026

Le Maire
Christophe THOMAS

Notifiée le : 26.01.2026

Envoyé en préfecture le 26/01/2026

Reçu en préfecture le 26/01/2026

Publié le 26/01/2026

ID : 034-213403009-20260120-DL2026_007-DE



CT-2026-015

DEPARTEMENT
DE
L'HERAULT

Loi du 5 avril 1884 - Article 56

ARRONDISSEMENT
DE
BEZIERS

Extrait du registre
des délibérations du Conseil Municipal
de la commune de Servian

Séance du 20 janvier 2026

n° 2026-007 L'an deux mille vingt-trois et mardi 20 janvier à 18 heures 30 minutes,

Le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Monsieur Christophe THOMAS, Maire,
Présents : C. THOMAS - V. FRYDER-AMÉE - F. SEIGNOUREL de PASTORS - C. VISTE - I. LE BOULAIRE - L. MOULARD - D. BAGOT FLAUZAC - M. WULLAERT - I. BUFFET-PICHON - F. PIBAROT - N. ABBAL - N. ROUQUAIROL - G. CAVAILLÉ - D. BERNARDIN - C. CUENI - J.-E. RUBIO - D. LAGRIFFOUL - C. BOUCHE

Mandats : C. BASTIER à N. ROUQUAIROL - V. BAUDE-TOUSSAINT à L. MOULARD - G. LAMBERT à G. CAVAILLÉ - A. BUIL à D. BAGOT FLAUZAC - J.-P. FIORA à D. LAGRIFFOUL

Absents excusés : A. VAL - B. GRYNFELTT - A. HERNANDEZ - E. TOURRETTE

Rapporteur : C. THOMAS

Objet : Motion de soutien pour la liberté locale et les moyens d'agir des communes - Association des Maires de France

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29.

Considérant que la liberté locale constitue une condition essentielle d'une démocratie vivante et d'une action publique efficace,

Considérant que la liberté locale, et les moyens dont disposent les collectivités pour mettre en œuvre leurs politiques à destination des habitants, sont mis à mal par un Etat toujours plus centralisateur, qui ne se réforme pas,

Considérant que ce centralisme, qui éloigne la décision et l'action publiques des citoyens, est pourtant l'une des causes des problèmes du pays, y compris des finances publiques,

Considérant que, à l'occasion du 107^e Congrès des maires, l'Association des maires de France et des présidents d'intercommunalité (AMF) a lancé un appel en faveur de la liberté locale, fondé sur des principes garantissant son effectivité et assorti de propositions concrètes,

Considérant que la commune de Servian partage ces propositions visant à redonner immédiatement aux communes et aux intercommunalités un réel pouvoir d'agir,

Considérant que la commune de Servian affirme son attachement aux principes suivants :

- **La libre administration des collectivités territoriales**, qui implique l'absence de toute tutelle de l'État ou d'une autre collectivité ;
- **L'autonomie financière et fiscale**, reposant notamment sur la compensation intégrale des compétences transférées et sur la prépondérance des ressources propres dans les ressources des collectivités ;
- **Le principe de subsidiarité**, qui confie par principe le pouvoir de décision à l'échelon le plus proche du citoyen. Pour les communes, ce principe implique le maintien de la clause de compétence générale et exclut toute différenciation des compétences entre collectivités d'une même catégorie.

Considérant que la commune de Servian s'oppose à toute mesure qui remettrait en cause ces principes fondamentaux.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montpellier, sis 6 rue Pitot, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

Notifiée le : 26.01.2026

Envoyé en préfecture le 26/01/2026

Reçu en préfecture le 26/01/2026

Publié le 26/01/2026

ID : 034-213403009-20260120-DL2026_007-DE



CT-2026-016

Par ailleurs, pour retrouver du pouvoir d'agir immédiatement, la commune soutient les propositions de l'AMF sur :

- Le **pouvoir réglementaire** local, pour adapter les textes aux réalités locales et alléger le poids des normes nationales ;
- Un **moratoire sur toute nouvelle contrainte** qui réduirait les moyens d'action des communes ;
- Une **réduction des normes et un allègement des procédures inutilement complexes et coûteuses**, notamment en termes d'urbanisme et de commande publique, afin de débloquer les projets. Faire un projet devrait être plus simple, plus rapide et moins onéreux en 2025 qu'il y a 20 ans, et pourtant, c'est l'inverse qui se produit.

Enfin, **le pouvoir d'agir implique des moyens. L'Etat doit tenir sa parole.** Dans le projet de budget présenté pour 2026, cela impose :

- La suppression du DILICO, qui ne devait être instauré que pour un an mais qui serait finalement reconduit et aggravé ;
- La suppression de la réduction de la compensation des impôts économiques supprimés, qui avait pourtant été annoncée comme garantie "à l'euro près" ;
- La suppression des modifications du FCTVA, qui doit demeurer un remboursement ;
- La suppression des coupes budgétaires envisagées dans la mission Outre-mer ;
- La suppression du gel de la DGF et des baisses de crédits dédiés aux collectivités ;
- La suppression de l'augmentation des cotisations CNRACL, qui n'est pas le seul moyen de rétablir son équilibre financier.

Les communes et intercommunalités ont démontré leur solidité au cours de ce mandat face à toutes les crises. Notre Nation a besoin d'un Etat fort sur ses missions essentielles et de communes libres. A l'heure où le pays traverse une nouvelle crise, politique et budgétaire, il est urgent de régénérer l'action publique et la démocratie par la liberté locale et la confiance.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Où l'exposé de Monsieur le Maire,
Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal à *l'unanimité* des suffrages exprimés :

Article 1 : Approuve la présente motion en faveur de la liberté locale.

Article 2 : Communique la présente motion à M. le Préfet de l'Hérault et à l'Association des Maires de France.

Nombre de conseillers en exercice : 27

Votants : 23

Pour : 23

Contre : 0

Abstention : 0

Ainsi délibéré à Servian, les jour, mois et an désignés ci-dessus
Pour expédition conforme,
Christophe THOMAS
Maire

Lyliane MOULARD
Secrétaire de séance



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montpellier, sis 6 rue Pitot, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

DEPARTEMENT
DE
L'HERAULT

Notifiée le : 26.01.2026

CT-2026-017

ARRONDISSEMENT
DE
BEZIERS

Loi du 5 avril 1884 - Article 56

Extrait du registre
des délibérations du Conseil Municipal
de la commune de Servian

Séance du 20 janvier 2026

n° 2026-008 L'an deux mille vingt-six et le mardi 20 janvier à 18 heures 30 minutes,

Le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Monsieur Christophe THOMAS, Maire,

Présents : C. THOMAS - V. FRYDER-AMÉE - F. SEIGNOUREL de PASTORS - C. VISTE - I. LE BOULAIRE - L. MOULARD - D. BAGOT FLAUZAC - M. WULLAERT - I. BUFFET-PICHON - F. PIBAROT - N. ABBAL - N. ROUQUAIROL - G. CAVAILLÉ - D. BERNARDIN - C. CUENI - J.-E. RUBIO - D. LAGRIFFOUL - C. BOUCHE

Mandats : C. BASTIER à N. ROUQUAIROL - V. BAUDE-TOUSSAINT à L. MOULARD - G. LAMBERT à G. CAVAILLÉ - A. BUIL à D. BAGOT FLAUZAC - J.-P. FIORA à D. LAGRIFFOUL

Absents excusés : A. VAL - B. GRYNFELTT - A. HERNANDEZ - E. TOURRETTE

Rapporteur : C. THOMAS

Objet : Demande de subvention auprès de la DRAC au titre de la DGD Bibliothèques - Extension des horaires de la Médiathèque

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-21.

Vu le Code du patrimoine, notamment les dispositions relatives aux bibliothèques des Collectivités Territoriales,

Vu le décret n° 2024-816 du 15 juillet 2024 portant sur le concours particulier de la Dotation Générale de Décentralisation relatif aux bibliothèques.

Considérant la volonté de faire perdurer les horaires d'ouverture de la médiathèque les samedis après-midi de 13h30 à 17h afin de valoriser l'existant, de développer des animations en direction des publics,

Considérant que le coût de ce projet est de 12 080.77 € HT pour l'année 2026-2027,

Considérant la possibilité pour la commune de solliciter un soutien financier auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) dans le cadre de la DGD - Bibliothèques, à hauteur de 50 % du coût prévisionnel du projet.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Où l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal à l'unanimité des suffrages exprimés :

Article 1 : Autorise le maire à solliciter une subvention à hauteur de 50% pour un coût prévisionnel de 12 080.77 € HT, auprès de la DRAC pour l'extension des horaires de la Médiathèque.

Article 2 : Autorise M. le Maire à signer tout document relatif à cette délibération.

Nombre de conseillers en exercice : 27

Votants : 23

Pour : 23

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montpellier, sis 6 rue Pitot, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Notifiée le : 26.01.2026

CT-2026-018

Contre : 0
Abstention : 0

Ainsi délibéré à Servian, les jour, mois et an désignés ci-dessus
Pour expédition conforme,
Christophe THOMAS
Maire

Lyliane MOULARD
Secrétaire de Séance



DEPARTEMENT
DE
L'HERAULT

Notifiée le : 26.01.2017

CT-2026-019

Loi du 5 avril 1884 - Article 56

ARRONDISSEMENT
DE
BEZIERS

Extrait du registre
des délibérations du Conseil Municipal
de la commune de Servian

Séance du 20 janvier 2026

n° 2026-009 L'an deux mille vingt-six et le mardi 20 janvier à 18 heures 30 minutes,

Le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Monsieur Christophe THOMAS, Maire,
Présents : C. THOMAS - V. FRYDER-AMÉE - F. SEIGNOUREL de PASTORS - C. VISTE - I. LE BOULAIRE - L. MOULARD - D. BAGOT FLAUZAC - M. WULLAERT - I. BUFFET-PICHON - F. PIBAROT - N. ABBAL - N. ROUQUAIROL - G. CAVAILLÉ - D. BERNARDIN - C. CUENI - J.-E. RUBIO - D. LAGRIFFOUL - C. BOUCHE

Mandats : C. BASTIER à N. ROUQUAIROL - V. BAUDE-TOUSSAINT à L. MOULARD - G. LAMBERT à G. CAVAILLÉ - A. BUIL à D. BAGOT FLAUZAC - J.-P. FIORA à D. LAGRIFFOUL

Absents excusés : A. VAL - B. GRYNFELTT - A. HERNANDEZ - E. TOURRETTE

Rapporteur : C. THOMAS

Objet : Avenant n°1 à la promesse de bail emphytéotique et de convention de servitude en date du 13 avril 2021 - TotalEnergies Renouvelables France
Annule et remplace DL2025-073

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1311-2 à L.1311-5 relatifs aux baux emphytéotiques administratifs ainsi que les articles L.2121-29 et L.2122-21,

Vu la promesse de bail emphytéotique et de convention de servitudes signée le 13 avril 2021 entre la commune de Servian et la société TotalEnergies Renouvelables France anciennement Total Quadran.

Considérant que le projet d'avenant n°1 à cette promesse, transmis par TotalEnergies Renouvelables France, vise à :

- Porter la durée du bail de 20 à 35 ans,
- Fixer le loyer annuel à 8 000 €,
- Maintenir la soulte de 100 000 € versée à la mise en service de la centrale,
- Confirmer la prise en charge par le preneur de la taxe foncière et autres taxes liées à l'exploitation.

Considérant que suite à une erreur matérielle sur l'avenant n°1, il est proposé d'ajouter une clause permettant de proroger la durée de validité de la promesse de bail signée en 2021, afin de tenir compte des contraintes opérationnelles du projet, notamment des délais d'approvisionnement du matériel, susceptibles d'atteindre jusqu'à un an pour les locaux techniques, et ainsi de sécuriser la levée de l'option dans des conditions compatibles avec la réalisation du projet.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Oui l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal à la majorité des suffrages exprimés :

Article 1 : Annule et de remplace la délibération DL2025-073 en date du 4 décembre 2025 en raison d'une erreur matérielle.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montpellier, sis 6 rue Pitot, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

Notifiée le : 26.01.2017

CT-2026-020

Article 2 : Approuve le projet d'avenant n°1 à la promesse de bail emphytéotique signé le 13 avril 2021 avec la société TotalEnergies Renouvelables France, incluant l'ajout d'une clause de prorogation de la durée de validité de la promesse de bail.

Article 3 : Autorise M. Le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Nombre de conseillers en exercice : 27

Votants : 23

Pour : 21

Contre : 0

Abstentions : 2

Ainsi délibéré à Servian, les jour, mois et an désignés ci-dessus

Pour expédition conforme,

Christophe THOMAS

Maire

Lyliane MOULARD
Secrétaire de séance



DJ- Modèle de Promesse de bail emphytéotique - Solaire au sol – 2020 10 14



Projet : Servian 3
Commune : Servian

**PROMESSE
BAIL EMPHYTEOTIQUE - CONVENTION DE SERVITUDES**

Entre

La Commune de Servian, département de l'Hérault (34), située Place du Marché 34 290 Servian, identifiée sous le numéro SIREN 213403009 ici représentée par Christophe Thomas agissant en qualité de Maire en exercice, en vertu d'une délibération du Conseil municipal, en date du 16/02/2021 prise après convocation régulière dudit conseil, à laquelle était joint le projet du présent acte. Cette délibération a été régulièrement publiée en Mairie et adressée en Préfecture, en vue du contrôle de légalité, l'ensemble des documents y afférent (convocation, délibération comportant le cachet préfectoral, etc.), étant demeurés annexés aux présentes après mention.

Ci-après dénommé le « Propriétaire ou Promettant »,

D'UNE PART,

ET

TOTAL QUADRAN, Société par Actions Simplifiée au capital de 8.624.664 €, dont le siège social se situe 74 rue Lieutenant de Montcabrier ZAC de Mazeran 34500 BEZIERS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Béziers sous le numéro 434 836 276, représentée par Xavier MESSING, Directeur Développement au sein du Groupe TOTAL QUADRAN, dûment habilité en vertu d'un pouvoir en date du 02 novembre 2020.

Ci-après dénommée le « Bénéficiaire » ou le « Preneur », selon le cas,

D'AUTRE PART,

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

Préambule :

Le Bénéficiaire a pour activité la production d'électricité par utilisation d'énergies renouvelables.

Le Promettant est notamment propriétaire du terrain situé sur la commune de Servian cadastré BN 4 ci-après désigné le « **Terrain** » et décrit en annexe 1, lequel intéresse le Bénéficiaire pour y implanter et

DJ- Modèle de Promesse de bail emphytéotique - Solaire au sol – 2020 10 14

exploiter une centrale solaire au sol (le « **Projet** ») sous réserve des résultats des études de faisabilité technique, juridique et économique.

Les Parties ont convenu de ce qui suit, afin de permettre tant la réalisation des études que la réalisation et l'exploitation, le cas échéant d'une centrale solaire au sol sur le Terrain du Promettant (la « **Centrale** »).

C'est dans ce cadre que les Parties ont consenti à la présente promesse (ci-après la « **Promesse** »), de la manière qui suit :

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIVIT:

ARTICLE 1 – OBJET DES PRESENTES

Par les présentes, le Promettant consent et s'oblige définitivement au bail emphytéotique¹ et aux servitudes² décrites ci-après (respectivement : le « **Bail** » ; les « **Servitudes** »), ainsi qu'à leurs accessoires, ci-après précisés sous réserve de la faisabilité technique, juridique et économique du Projet.

Le Promettant ne peut ainsi revenir sur son consentement pendant toute la durée des présentes.

Le Bénéficiaire, lui, l'accepte en tant que promesse. Avant l'expiration des présentes, le Bénéficiaire a donc, à tout moment, la faculté de devenir emphytéote et/ou de constituer diverses servitudes par une simple levée d'option, prévue à l'Article 4.

Ainsi, pour le cas où les études de faisabilité ne déboucheraient pas sur la possibilité d'implanter une centrale solaire et ses équipements accessoires sur le Terrain dans des conditions économiques satisfaisantes pour le Bénéficiaire, ce dernier peut ne pas lever l'option sans indemnité autre que l'indemnité d'immobilisation.

La Promesse contient une promesse de Bail et une promesse de Servitudes.

ARTICLE 2 - DESIGNATION DU TERRAIN

Il convient de se reporter à l'**Annexe 1** pour l'identification de l'assiette foncière objet de la présente Promesse (« **le Terrain** »).

ARTICLE 3 – DUREE DE LA PROMESSE

3.1 Durée

La Promesse est convenue pour une durée de six (6) ans à compter de sa signature par l'ensemble des Parties.

¹ Propriété temporaire, dont le locataire (« emphytéote ») est titulaire sur toute la construction qu'il ferait sur le terrain/surface loué(s) (art L.451-1 et s du Code rural)

² Droit par lequel une propriété (« fonds servant ») est partiellement mise au service d'un autre droit, notamment d'emphytéose (« fonds dominant ») par ex., afin de pouvoir passer sur le fonds servant pour accéder au fonds dominant.

DJ- Modèle de Promesse de bail emphytéotique - Solaire au sol – 2020 10 14

En l'absence de levée d'option du Bénéficiaire avant la fin de ce délai, le Promesse est caduque à l'échéance de son terme, automatiquement.

Aucune indemnité n'est due de ce seul fait autre que l'indemnité d'immobilisation).

3.2 Prorogation de durée de la Promesse

Par exception à l'**article 3.1** ci-dessus, dans les cas où, à l'échéance de la période de six (6) années susvisées, le Bénéficiaire :

- A préalablement déposé des demandes administratives aux fins notamment de la réalisation d'une Centrale photovoltaïque sur le Terrain, sans pour autant avoir obtenu de réponse définitive de la part des administrations concernées ou si un recours est en cours devant les Tribunaux administratifs compétents ;
- ou bien encore, ayant obtenu l'ensemble des autorisations, reste dans l'attente d'une convention de raccordement au réseau EDF ;

Il est convenu entre les Parties d'une prorogation automatique de son terme par période successive d'UNE (1) année, jusqu'à la réception du document faisant défaut, cette prorogation ne pouvant en tout état de cause, sauf accord des Parties, conduire à un allongement de la durée de plus de DEUX (2) années.

ARTICLE 4 – LEVEE D'OPTION ISSUE DE LA PROMESSE

Toute levée d'option suffit à former le Bail et/ou les Servitudes définitivement, à sa date et en son lieu, cette formation n'étant pas repoussée à la signature d'un acte en la forme notariée.

Pour informer le Promettant de toute levée d'option, le Bénéficiaire lui adresse une lettre recommandée avec avis de réception (LRAR), à l'adresse indiquée dans les présentes. L'information est réputée donnée lors de la première présentation de la LRAR.

A cette occasion, le Bénéficiaire précise la surface précise prise à Bail, ainsi que sa localisation, par exemple au moyen d'un plan.

S'agissant de l'option de Servitude(s), s'il l'exerce (étant rappelé que le Bénéficiaire peut l'exercer à titre isolé, sans exercer pour autant l'option de Bail), le Bénéficiaire indique aussi au Promettant, à cette occasion, le nombre et l'objet des Servitudes retenues, ainsi que l'assiette de leur exercice.

A l'occasion de cette information, le Bénéficiaire donne rendez-vous au Promettant en une Etude notariale pour réitération.

L'ensemble des frais, droits et honoraires relatifs à ces actes est à la charge du Preneur, ainsi que les frais de leur publication.

ARTICLE 5 – INDEMNITE D'IMMOBILISATION

A titre de dédommagement pour l'immobilisation des terrains listés en Annexe 1, durant la phase de développement du Projet, c'est-à-dire à compter de la signature de la présente Promesse jusqu'à la date de signature du Bail, le Bénéficiaire versera au Promettant une indemnité d'immobilisation unique et forfaitaire d'un montant de VINGT MILLE EUROS HORS TAXES (20.000 € H.T).

DJ- Modèle de Promesse de bail emphytéotique - Solaire au sol – 2020 10 14

Le Bénéficiaire versera ladite indemnité dans un délai de TROIS (3) mois à compter de la signature de la présente Promesse.

ARTICLE 6 - PRESENCE DU BENEFICIAIRE SUR LE TERRAIN DURANT LA PROMESSE

6.1 Etudes

Le Promettant autorise le Bénéficiaire, à compter de la signature de la Promesse, à procéder sur le Terrain à toute intervention en vue de préparer son Projet. Ainsi, le Bénéficiaire peut procéder et faire procéder à l'ensemble des opérations, études, sondages, carottages, diagnostics et pré-diagnostics, tests, mesures, relevés, démarches et travaux de toute nature préalables et nécessaires à la réalisation et au bon développement de son Projet.

Le Bénéficiaire s'engage à informer le Promettant de la nature des travaux et des opérations et prendre en compte leurs principales contraintes. Dans le cas où des travaux de type destructif (sondage, par exemple) devraient avoir lieu, le Bénéficiaire sollicite préalablement une autorisation *ad hoc* du Propriétaire.

Il est également autorisé à déposer auprès des autorités administratives compétentes toutes demandes, déclarations préalables et autorisations nécessaires ou utiles aux études et à la réalisation et à l'exploitation du Projet (urbanisme, environnement, énergie, industrie, raccordement électrique, etc.). Le Bénéficiaire s'engage à informer le Promettant des choix des emplacements des installations et, dans toute la mesure du possible, à prendre en compte les principales contraintes indiquées.

Cette présence est consentie sans indemnité autre que l'indemnité d'immobilisation.

6.2 Préservation des droits du Bénéficiaire durant la Promesse – Exclusivité sur les Terrains

Le Propriétaire réserve au Bénéficiaire, en exclusivité, le Terrain à la réalisation du Projet dont les références cadastrales figurent en **ANNEXE 1**.

Le Propriétaire s'engage à ne pas accorder, même à titre gratuit, de nouvelle mise à disposition, concession ou de nouveaux baux, promesses, servitudes, hypothèque ou tout autre acte pouvant porter atteinte aux droits que le Bénéficiaire tire des présentes, ainsi que ceux qui lui sont promis (Bail et Servitudes).

Le Promettant s'engage à ne rien faire directement ou indirectement qui puisse nuire aux intérêts du Bénéficiaire et/ou de son Projet.

ARTICLE 7 - OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

Pendant la Promesse, le Bénéficiaire s'engage à informer dans les meilleurs délais le Promettant de l'avancement et de l'évolution des études.

ARTICLE 8 - CONDITIONS DU BAIL ET SERVITUDES PROMIS

8.1 Bail emphytéotique

De manière générale, le Bail ne doit comporter aucune clause incompatible avec la nature du bail emphytéotique, et notamment :

- clause « Conditions résolutoires » prévues par les trames notariées non compatibles avec un bail emphytéotique,

DJ- Modèle de Promesse de bail emphytéotique - Solaire au sol – 2020 10 14

- limitation à la libre disposition du Terrain (destination, sous-location ...),
- restriction à la liberté de cession,
- durée inférieure à 18 ans et un jour.

Les éléments essentiels du Bail promis sont les suivants :

8.1.1 Type - objet

Le Bail est constitutif de droit réel, faisant du Preneur le seul titulaire des constructions qu'il a la faculté de réaliser, librement pour la durée du Bail. En cette qualité, le Preneur dispose aussi librement de son droit, appelé emphytéose.

8.1.2 Durée

Vingt (20) années, à compter de la mise en service industrielle de la Centrale.

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

En outre et avant la survenance du terme, le Preneur a la faculté de proroger le Bail, une (1) fois, pour une période de [dix (10)] ans.

Le Preneur qui souhaite exercer cette faculté envoie une lettre recommandée avec avis de réception au Bailleur six (6) mois au plus tard avant l'échéance du terme du Bail, la date d'expédition de cette lettre faisant foi entre les Parties. La prorogation démarre à compter du dernier jour franc, 24h00, de la période en cours.

En cas de prorogation, le loyer continue à être dû, selon les mêmes règles et modalités que pour la période antérieure. Ainsi, à l'exception de son terme, le Bail demeure inchangé dans toutes ses dispositions pour toute la période prorogée.

Le Preneur prend en charge les frais afférents à cette prorogation, notamment d'acte notarié et de publicité foncière.

8.1.3 Prise d'effet

Le Bail prend effet dès la levée d'option par le Bénéficiaire (**Article 4**).

Un procès-verbal contradictoire d'entrée des lieux constate l'entrée en jouissance.

8.1.4.3 Loyer

• Montant :

Le Preneur s'engage à verser un loyer annuel au Bailleur à compter de la mise en service industrielle de la Centrale se décomposant comme suit :

- (a) une somme versée à la mise en service industrielle de la Centrale ;
- (b) une somme annuelle versée pendant toute la durée du Bail.

(a) Versement à la mise en service industrielle de la Centrale :

- Montant : Versement d'un montant unique et forfaitaire s'élevant à cent-mille euros (100.000 €)

DJ- Modèle de Promesse de bail emphytéotique - Solaire au sol – 2020 10 14

(b) Versement annuel pendant la durée du Bail :

- Montant : 5 000€/ha clôturé/an (soit 8 000€/an pour la parcelle de 1,6ha)
- Modalités :

Exigibilité : terme échu, 15 février de chaque année

Périodicité : par année civile + prorata temporis

Délai de paiement : QUARANTE-CINQ (45) jours à compter de la date d'échéance.

Intérêts de retard : taux de l'intérêt légal, à compter du premier jour de retard.

Mode de paiement : virement, sur le compte correspondant au RIB fourni.

Indexation : selon même mode d'indexation que celui figurant au contrat d'achat signé avec EDF ou toute autre entité.

Garantie : le Bailleur bénéficie du privilège du bailleur d'immeuble (article 2332 du Code civil). Cependant, dans le cas où le Preneur confère des sûretés ou autres droits réels à des tiers sur tout ou partie des meubles garnissant le bien, le Bailleur renonce, envers ces tiers et seulement envers eux, à se prévaloir dudit privilège.

8.1.5 Phasage :

Phase 1 : Etat initial.

Dès l'obtention des autorisations administratives nécessaires, purgées de tous recours, le Bail définitif sera signé devant notaire, un plan de division fera apparaître, dans le détail, les emprises du Projet.

Phase 2 : Travaux.

Tous les dégâts éventuellement occasionnés par la réalisation de la Centrale pendant la période des travaux seront pris en charge par le Bénéficiaire.

Phase 3 : Fin de l'exploitation de la Centrale

A la fin du Bail pour quelque cause que ce soit la Centrale sera laissée en l'état sans garantie de fonctionnement et cédée au Propriétaire pour un euro symbolique qui en deviendra propriétaire à moins que ce dernier ne demande le démantèlement des équipements électriques aux frais du Bénéficiaire, en procédant notamment au démontage et au transport des modules et onduleurs vers des filières de recyclage adaptées, les autres constructions, aménagements et équipements réalisés par le Bénéficiaire deviendront la propriété du Propriétaire, sans indemnité, et sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte.

8.1.6 Caducité

Si, pendant la durée du Bail advenait l'un, au moins, des événements ci-après :

DJ- Modèle de Promesse de bail emphytéotique - Solaire au sol – 2020 10 14

- Annulation (ou retrait) de l'autorisation d'implantation du poste source ou du poste livraison concerné par le Projet du Preneur ou de toute autorisation administrative ;
- Arrêt définitif, total ou partiel, de l'exploitation de la Centrale du Preneur, pour une cause qui lui est indépendante ;
- Cessation (par annulation ou résiliation) et/ou le non-renouvellement du contrat d'achat d'électricité relatif au Projet du Preneur, pour une cause indépendante du Preneur ;
- Annulation ou abrogation, totale ou partielle de l'un ou plusieurs des textes visant le contrat d'achat d'électricité relatif au Projet du Preneur, ayant pour conséquence une modification substantielle du contrat d'achat d'électricité, notamment : modification de la durée du contrat d'achat d'électricité, modification du prix d'achat de l'électricité produite ;

Le Preneur a, seul, la faculté d'invoquer la caducité du Bail, ces différents aspects ayant tous été déterminants de son consentement.

Il en informe ensuite le Bailleur, par lettre recommandée avec avis de réception, sommation d'huissier ou remise en mains propres contre récépissé, à son libre choix. Cependant, en aucun cas, le Preneur ne peut invoquer cette caducité moins de DIX-HUIT (18) années et UN (1) jour après la prise d'effet du Bail.

La caducité du Bail ne donne lieu à aucune indemnité de part et d'autre.

Toutefois, dans le cas où le Preneur a constitué des sûretés hypothécaires ou d'autres droits réels à des tiers dont les droits sont inscrits au Service de la Publicité Foncière, aucune caducité du Bail ne peut intervenir, avant l'expiration de la procédure ci-dessous.

Le Preneur notifie par lettre recommandée avec avis de réception aux titulaires de ces droits réels la survenance d'une cause de caducité du Bail. Si, dans les trois (3) mois de cette notification, ces derniers ne lui ont pas signifié, par lettre recommandée avec avis de réception, leur substitution pure et simple (ou celle d'un tiers désigné par eux, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires à l'exploitation de la Centrale envisagée) dans les droits et obligations du Preneur, la caducité se produit. En cas de substitution, celle-ci est constatée par acte authentique. En cas de caducité du Bail, le Preneur doit se conformer aux devoirs mis à sa charge en fin de Bail, notamment en matière de démantèlement.

8.1.7 Responsabilité –Assurances - Résiliation

- ❖ Pendant le Bail, le Preneur est le seul responsable des accidents ou dommages qui pourront résulter du fait de l'exécution des travaux ainsi que de la présence de ses personnels et préposés liés à l'exploitation de la Centrale.

Le Bénéficiaire s'engage à souscrire toutes assurances nécessaires à son activité et à en justifier sur demande auprès du Propriétaire.

Il devra notamment assurer sa responsabilité civile d'exploitant de la Centrale, assurer la Centrale contre les dommages qui pourraient lui être causés (incendie, explosions, dégâts des eaux et autres risques) et produire toute attestation mentionnant les risques et le montant des capitaux couverts, à première demande du Propriétaire.

Ces assurances couvriront tous les travaux effectués par le Bénéficiaire.

Le Propriétaire devra assurer sa responsabilité civile de propriétaire du Terrain pendant toute la durée du Bail.

DJ- Modèle de Promesse de bail emphytéotique - Solaire au sol – 2020 10 14

- ❖ Outre pour défaut de paiement, le Bail peut être judiciairement résilié, à la demande d'une Partie, en cas d'inexécution par l'autre Partie de ses engagements, pourvu que cette inexécution ait des conséquences graves et ait fait l'objet d'une mise en demeure d'avoir à exécuter restée infructueuse.

Toutefois, dans le cas où le Preneur aurait constitué des sûretés hypothécaires ou d'autres droits réels à des créanciers ayant fait publier leurs droits, aucune demande de résiliation du Bail n'est recevable à la demande du Bailleur avant l'expiration d'un délai de trois (3) mois à partir de la date à laquelle le commandement de payer ou la mise en demeure d'exécuter aura été dénoncé par lettre recommandée à ces créanciers et dans la mesure où aucun d'eux n'aurait notifié au Bailleur son intention de se substituer ou de substituer un tiers désigné dans les droits et obligations du PRENEUR.

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

A cet effet, le Bailleur s'engage à dénoncer aux créanciers du Preneur une copie du commandement de payer ou de la mise en demeure d'exécuter, en même temps que ce commandement ou cette mise en demeure. Cette dénonciation interviendra par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas de substitution, celle-ci sera constatée par acte authentique, le BAILLEUR ne pouvant s'y opposer.

8.2. Servitudes

8.2.1 Type - Objet

Sur les terrains non pris à Bail, des nécessités de servitudes peuvent apparaître, telle que, en tout temps et heures :

- l'enfouissement de câbles, gaines et canalisations ;
- l'accès au Terrain et au local technique / passage (piétonnier et tout type de véhicule);
- l'engagement de ne pas faire de l'ombre aux panneaux photovoltaïques composant la Centrale en érigeant des constructions ou plantations notamment.

Les fonds servants sont la partie des surfaces qui ne serait pas prise à Bail ; les fonds dominants étant les droits d'emphytéose dont le Bénéficiaire peut devenir titulaire. Ces Servitudes sont constituées, par acte séparé ou dans le Bail.

8.2.2 Durée - Effet

Les Servitudes ont une durée identique à celle du Bail (initiale comme prorogée). Elles sont constituées à la levée d'option (**Article 4**), un instant de raison après la naissance d'un droit d'emphytéose si le Bénéficiaire exerce aussi cette option.

ARTICLE 9 - CHANGEMENT DE CONTRACTANT DURANT LA PROMESSE

9.1 Substitution de Bénéficiaire

Le Promettant consent à ce que le Bénéficiaire se substitue dans sa qualité de Partie à la Promesse toute autre société commerciale de son choix, les caractéristiques de cette dernière n'étant pas déterminantes pour eux.

Ainsi, le Propriétaire agrée dès à présent la ou les personnes qui, en cas de substitution, deviendraient son cocontractant au titre de la Promesse. En ce cas de substitution dans la qualité de bénéficiaire, le

DJ- Modèle de Promesse de bail emphytéotique - Solaire au sol – 2020 10 14

Propriétaire en est informé par LRAR, lui étant ainsi communiquées l'identité du nouveau bénéficiaire et la date de la substitution.

La personne substituée est tenue de reprendre l'intégralité des engagements du Bénéficiaire, au titre de la Promesse et ceux pouvant résulter de toute levée d'option ultérieure de sa part.

9.2 Changement dans la propriété du Terrain

En cas de modification dans la propriété du Terrain, le Propriétaire s'engage à obtenir préalablement l'engagement écrit et daté de tout nouveau titulaire de droit d'exécuter la Promesse, au profit du Bénéficiaire, l'écrit ainsi dressé devant impérativement comporter la mention d'un engagement de garantie de bonne exécution donné par l'actuel Propriétaire.

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

9.3 Changement dans l'exploitation du Terrain

En cas de modification et en particulier en cas de contrat de bail conclu avec un exploitant/locataire, le Propriétaire s'engage à faire reprendre les présentes par tout exploitant ou tout nouvel exploitant ou locataire de façon à préserver les droits et obligations du Bénéficiaire pour la réalisation du Projet.

Le Propriétaire en informe le Bénéficiaire sans délai.

ARTICLE 10 : DIVERS

10.1 Frais

L'ensemble des frais, droits, émoluments tant des présentes que de leurs suites que de la réalisation de l'acte authentique à intervenir, auxquels pourront donner lieu les présentes et tous autres actes ultérieurs seront à la charge exclusive du Bénéficiaire qui s'y oblige expressément.

10.2 Election de domicile

Pour l'exécution de la Promesse et de ses suites, les Parties font élection de domicile en leurs adresses/sièges sociaux respectifs, visés lors de leur identification.

10.3 Divisibilité – Modifications – Clause de sauvegarde

Si une ou plusieurs des stipulations de la Promesse devait être tenues pour inefficaces, non valables ou déclarées telles, en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision de justice exécutoire, les autres stipulations n'en demeurent pas moins valables et efficaces. En ce cas, les Parties s'efforcent de bonne foi de substituer aux dispositions non valables ou inefficaces toutes autres stipulations de nature à maintenir l'équilibre économique des présentes.

10.4 Confidentialité

Les Parties s'engagent à assurer la stricte confidentialité envers tout tiers du contenu du présent contrat, notamment concernant le montant des redevances promises, sauf dans la mesure imposée par les textes en vigueur ou par une décision de justice passée en force de chose jugée ou au profit d'un professionnel tenu au secret en vertu des règles de sa profession (notaire, huissier, avocat, comptable).

10.5 Information droits Informatique et Libertés

DJ- Modèle de Promesse de bail emphytéotique - Solaire au sol – 2020 10 14

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

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

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

- Par voie électronique : protection-donnees@total-quadrان.com
- Par voie postale : **TOTAL QUADRAN**
Direction Générale
74, rue Lieutenant de Montcabrier
ZAC Mazeran
34500 BEZIERS

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

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

ARTICLE 11 : LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Désignation du Terrain objet des présentes

Annexe 2 : Contraintes formulées par le Promettant

Annexe 3 : Mandat (division – fusion cadastrale) + 3 bis habilitation à construire

Fait en 2 exemplaires originaux (autant d'originaux que de Parties),

LE PROPRIETAIRE* :

THOMAS Christophe, maire de Servian

Date : 23/03/2021

LE BENEFICIAIRE * :

TOTAL QUADRAN

Date : 13/06/21



*Pour chaque signataire, il convient d'indiquer : nom, prénom et éventuelle qualité



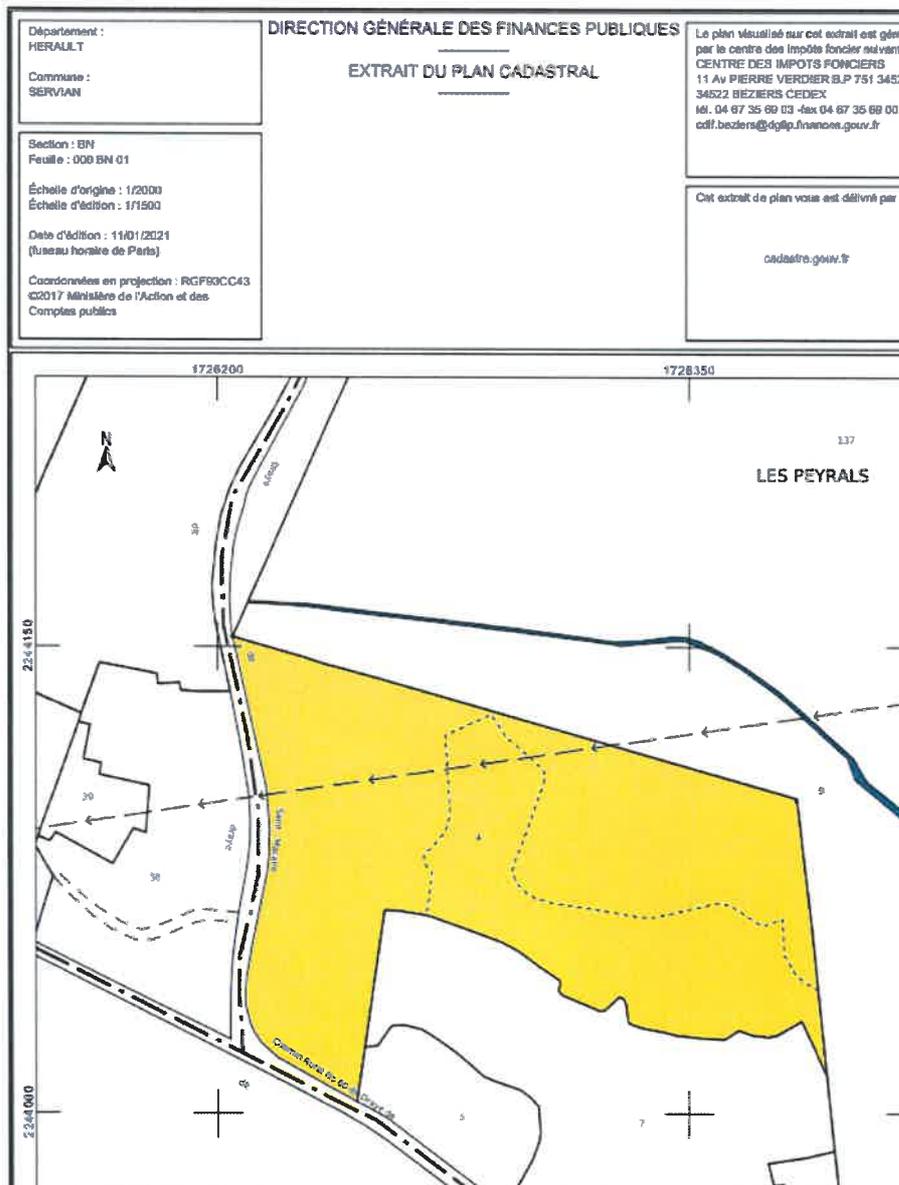
DJ- Modèle de Promesse de bail emphytéotique - Solaire au sol – 2020 10 14

ANNEXE 1

**Liste des surfaces objet
de la Promesse (le « Terrain »)**

Adresse postale : Lieu-dit Les Peyrals, 34290 Servian

Commune	Parcelle	
	Section	Numéro
Servian	BN	4



DJ- Modèle de Promesse de bail emphytéotique - Solaire au sol – 2020 10 14

ANNEXE 2

Contraintes formulées par le Promettant

A défaut, la présente annexe est mentionnée « NEANT » par chacune des Parties.



DJ- Modèle de Promesse de bail emphytéotique - Solaire au sol – 2020 10 14

ANNEXE 3

MANDAT

Je soussigné M. THOMAS Christophe, maire de Servian,

Né(e) le 29/12/1970 Boynes De nationalité Française
Demeurant à Servian

Donne mandat à :

TOTAL QUADRAN, Société par Actions Simplifiée au capital de 8.624.664 €, dont le siège social se situe ZAC de Mazeran – 74, rue Lieutenant de Montcabrier à Béziers (34500), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Béziers sous le numéro 434 836 276.
ou toute personne qu'elle se substituerait,

D'agir, à sa faculté, en mon (notre/nos) nom(s) et pour mon (notre/nos) compte(s) pour les actes ci-après, ainsi que pour leurs suites nécessaires, en application de la Promesse dont le présent mandat est une annexe, à savoir :

- Faire procéder aux opérations de division (et/ou fusion), au choix du mandataire du Terrain
- Les faire déposer et publier.

Ces opérations sont aux frais exclusifs du mandataire (géomètre-expert, actes notariés, frais et débours, enregistrement, publication). A leur occasion, le mandataire veillera à faire vérifier par le géomètre-expert en charge de ces opérations l'absence d'interdiction de « diviser ».

Ce mandat est irrévocablement donné pour la même durée que celle de la Promesse dont il est une annexe.

Fait à Servian, le 23/03/2021

Signature du mandant :

Signature du mandataire :

DJ- Modèle de Promesse de bail emphytéotique - Solaire au sol – 2020 10 14

ANNEXE 3 BIS

TITRE D'HABILITATION A CONSTRUIRE

Je soussigné M. THOMAS Christophe, maire de Servian,

Né(e) le 29/12/1960 à Servian De nationalité Française
Demeurant à Servian

Propriétaire(s) de :

La parcelle BN 004 (Servian)

Autorise la société TOTAL QUADRAN ou tout tiers ou société qui lui serait substituée, notamment à :

- à déposer auprès des autorités administratives compétentes toutes demandes, déclarations préalables et autorisations nécessaires ou utiles aux études et à la réalisation du Projet (urbanisme, environnement, énergie, industrie, raccordement électrique, etc.),
- à construire et exploiter une centrale solaire (en tout ou partie) sur le Terrain,
- à mettre en place des câbles de transport d'énergie électrique enterrés ou aériens dans / sur la (les) parcelle(s) énumérées ci-dessus,

Fait à Servian
Le 23/03/2021

Signature(s) :




**AVENANT N° 1 A LA PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE CONVENTION DE
SERVITUDES EN DATE DU 13 AVRIL 2021**

ENTRE :

La Commune de Servian, département de l'Hérault (34), située Place du Marché 34290 Servian, identifiée sous le numéro SIREN 213403009 ici représentée par Christophe Thomas agissant en qualité de Maire en exercice, en vertu d'une délibération du Conseil municipal, en date du 20 janvier 2026 prise après convocation régulière dudit conseil, à laquelle était joint le projet du présent acte. Cette délibération a été régulièrement publiée en Mairie et adressée en Préfecture, en vue du contrôle de légalité, l'ensemble des documents y afférent (convocation, délibération comportant le cachet préfectoral, etc.), étant demeurés annexés aux présentes après mention.

Ci-après dénommé le « **Propriétaire** » ou « **Promettant** » selon le cas,

D'UNE PART,

ET

TotalEnergies Renouvelables France, Société par Actions Simplifiée au capital de 8.624.664 €, dont le siège social se situe 74 rue Lieutenant de Montcabrier ZAC de Mazeran 34500 BEZIERS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Béziers sous le numéro 434 836 276.

Représentée par Nicolas TEYRAS, Responsable de l'agence Languedoc Roussillon de TotalEnergies Renouvelables France, dument habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoir datant du 10 octobre 2025,

Ci-après dénommée le « **Bénéficiaire** » ou le « **Preneur** »

D'AUTRE PART,

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

Préalablement au présent avenant, les Parties ont exposé ce qui suit :

- 1) Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 13 avril 2021 (ci-après la « **Promesse** »), le **Propriétaire** a conclu une promesse de bail emphytéotique avec le **Bénéficiaire**, anciennement dénommée TOTAL QUADRAN, portant sur la parcelle suivante :

Commune	Parcelle	
	Section	Numéro
Servian	BN	4

Un exemplaire de ladite **Promesse** est demeuré joint et annexé aux présentes.

2) Aux termes de la Promesse, il a notamment été stipulé ce qui suit, littéralement rapporté :

I. « Article 3 – Durée de la Promesse
1.1 Durée

La promesse est convenue pour une durée de six (6) ans à compter de sa signature par l'ensemble des parties. En l'absence de levée d'option du Bénéficiaire avant la fin de ce délai, la Promesse est caque à l'échéance de son terme, automatiquement. Aucune indemnité n'est due de ce seul fait autre que l'indemnité d'immobilisation.

1.2 Prorogation de la durée de la Promesse

Par exception à l'article 3.1 ci-dessus dans le cas où, à l'échéance de la période de six (6) années susvisées, le Bénéficiaire :

- A préalablement déposé des demandes administratives aux fins notamment de la réalisation d'une Centrale Photovoltaïque sur le Terrain, sans pour autant avoir obtenu de réponse définitive de la part des administrations concernées ou si un recours est en cours devant les Tribunaux compétents,
- Ou bien encore, ayant obtenu l'ensemble des autorisations, reste dans l'attente d'une convention de raccordement au réseau EDF ;

Il est convenu entre les Parties d'une prorogation automatique de son terme par période successive d'UNE (1) année, jusqu'à la réception du document faisant défaut, cette prorogation ne pouvant en tout état de cause, sauf accord des Parties, conduire à un allongement de la durée de plus de DEUX (2) années. »

II. Article « **8.1.2 Durée**

Vingt (20) années, à compter de la mise en service industrielle de la Centrale.

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

En outre et avant la survenance du terme, le Preneur a la faculté de proroger le Bail, une (1) fois, pour une période de [dix (10)] ans.

Le Preneur qui souhaite exercer cette faculté envoie une lettre recommandée avec avis de réception au Bailleur six (6) mois au plus tard avant l'échéance du terme du Bail, la date d'expédition de cette lettre faisant foi entre les Parties. La prorogation démarre à compter du dernier jour franc, 24h00, de la période en cours.

En cas de prorogation, le loyer continue à être dû, selon les mêmes règles et modalités que pour la période antérieure. Ainsi, à l'exception de son terme, le Bail demeure inchangé dans toutes ses dispositions pour toute la période prorogée.

Le Preneur prend en charge les frais afférents à cette prorogation, notamment d'acte notarié et de publicité foncière. »

III. Article « **8.1.4.3 Loyer**

• Montant :

Le Preneur s'engage à verser un loyer annuel au Bailleur à compter de la mise en service industrielle de la Centrale se décomposant comme suit :

- a. *une somme versée à la mise en service industrielle de la Centrale ;*
 - b. *une somme annuelle versée pendant toute la durée du Bail.*
-
- a. *Versement à la mise en service industrielle de la Centrale :*
 - *Montant : Versement d'un montant unique et forfaitaire s'élevant à cent-mille euros (100.000 €)*
 - b. *Versement annuel pendant la durée du Bail :*
 - *Montant : 5 000€/ha clôturé/an (soit 8 000€/an pour la parcelle de 1,6ha)*

• Modalités :

Exigibilité : terme échu, 15 février de chaque année

Périodicité : par année civile + prorata temporis

Délai de paiement : QUARANTE-CINQ (45) jours à compter de la date d'échéance.

Intérêts de retard : taux de l'intérêt légal, à compter du premier jour de retard.

Mode de paiement : virement, sur le compte correspondant au RIB fourni.

Indexation : selon même mode d'indexation que celui figurant au contrat d'achat signé avec EDF ou toute autre entité.

Garantie : le Bailleur bénéficie du privilège du bailleur d'immeuble (article 2332 du Code civil). Cependant, dans le cas où le Preneur confère des sûretés ou autres droits réels à des tiers sur tout ou partie des meubles garnissant le bien, le Bailleur renonce, envers ces tiers et seulement envers eux, à se prévaloir dudit privilège. »

- 3) Les Parties, souhaitant proroger la durée de la promesse de bail, promesse de bail, modifier la durée du bail ainsi que le montant du loyer du bail prévue au sein de la Promesse, se sont rapprochées afin de conclure le présent avenant (ci-après l'« **Avenant** »).

CECI ETANT EXPOSE, LES PARTIES CONVIENNENT ET ARRENTENT CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – PROROGATION DE LA DUREE DE LA PROMESSE

Les Parties conviennent expressément de proroger la Promesse pour une nouvelle durée de trois (3) ans supplémentaires à compter du 22 mars 2026, pour arriver à expiration le 21 mars 2029.

En outre dans les cas où, à l'échéance de cette période complémentaire de trois (3) années susvisée, le Bénéficiaire :

- a préalablement déposé les demandes administratives (autorisation unique, demande de permis de construire, demande d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement – ICPE- demande de défrichement) aux fins notamment de la réalisation d'une centrale photovoltaïque sur le site objet de la Promesse, sans pour autant avoir obtenu de réponse définitive de la part des administrations concernées ou si un recours est en cours devant une juridiction de l'ordre administratif ;
- ou bien encore, ayant obtenu l'ensemble des autorisations de construire, reste dans l'attente d'une convention de raccordement au réseau Enedis de la centrale photovoltaïque autorisée,

Il est expressément convenu entre les Parties d'une prorogation automatique du terme de la Promesse par période successive d'UNE (1) année, jusqu'à la réception du document faisant défaut, cette prorogation ne pouvant en tout état de cause, sauf accord des Parties, conduire à un allongement d'une durée de plus de DEUX (2) années.

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 8.1.2 DE LA PROMESSE INTITULE « DUREE »

Les Parties conviennent expressément de modifier la durée du bail convenu au sein de la Promesse pour permettre à ce dernier d'atteindre une durée de TRENTE-CINQ (35) ans en lieu et place des VINGT ans initialement convenu, comme suit :

8.1.2 Durée

TRENTE-CINQ (35) années, à compter de la mise en service industrielle de la Centrale.

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

En outre et avant la survenance du terme, le Preneur a la faculté de proroger automatiquement le Bail, une (1) fois, pour une période de dix (10) ans, ce à quoi le Bailleur consent d'ores et déjà.

Modalités de mise en œuvre de la prorogation automatique : Le Preneur qui souhaite exercer cette faculté envoie une lettre recommandée avec avis de réception au Bailleur six (6) mois au plus tard avant l'échéance du terme du Bail, la date d'expédition de cette lettre faisant foi entre

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

En cas de prorogation, le loyer continue à être dû, selon les mêmes règles et modalités que pour la période antérieure. Ainsi, à l'exception de son terme, le Bail demeure inchangé dans toutes ses dispositions pour toute la période prorogée.

Le Preneur prend en charge les frais afférents à cette prorogation, notamment d'acte notarié et de publicité foncière. »

ARTICLE 3 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 8.1.4.3 DE LA PROMESSE INTITULE « LOYER »

Les Parties conviennent expressément de modifier le montant du loyer annuel prévu dans la Promesse comme suit :

8.1.4.3 Loyer

- Montant :

Le Preneur s'engage à verser un loyer annuel au Bailleur à compter de la mise en service industrielle de la Centrale se décomposant comme suit :

- a. une somme versée à la mise en service industrielle de la Centrale ;
- b. une somme annuelle versée pendant toute la durée du Bail.

- a. Versement à la mise en service industrielle de la Centrale :

- Montant : Versement d'un montant unique et forfaitaire s'élevant à cent-mille euros (100.000 €)

- b. Versement annuel pendant la durée du Bail :

- Montant : 8 000€/an

- Modalités :

Exigibilité : terme échu, 15 février de chaque année

Périodicité : par année civile + prorata temporis

Délai de paiement : QUARANTE-CINQ (45) jours à compter de la date d'échéance.

Intérêts de retard : taux de l'intérêt légal, à compter du premier jour de retard.

Mode de paiement : virement, sur le compte correspondant au RIB fourni.

Indexation : selon même mode d'indexation que celui figurant au contrat d'achat signé avec EDF ou toute autre entité.

Garantie : le Bailleur bénéficie du privilège du bailleur d'immeuble (article 2332 du Code civil). Cependant, dans le cas où le Preneur confère des sûretés ou autres droits réels à des tiers sur tout ou partie des meubles garnissant le bien, le Bailleur renonce, envers ces tiers et seulement envers eux, à se prévaloir dudit privilège.

Taxes : Dans le cadre du Bail et au titre de l'article 1400 II du Code général des impôts la taxe foncière est établie au nom du Preneur qui en sera redevable.

Les Parties précisent ci-après que tous les impôts, contributions, taxes de toute nature sur le Terrain objet du Bail consécutivement à l'implantation et l'exploitation de la Centrale et exclusivement liés avec l'activité du Preneur seront à la charge de ce dernier pendant toute la durée du Bail. »

ARTICLE 4 – PRISE D'EFFET DE L'AVENANT

L'Avenant prendra effet à compter de sa signature par les Parties.

ARTICLE 5 – AUTRES STIPULATIONS

Les Parties déclarent que toutes les stipulations de la **Promesse** non contraires à celles du présent Avenant, demeurent inchangées et applicables.

ARTICLE 6 – SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les Parties conviennent expressément que dans le cas où le présent avenant n°1 serait signé par voie électronique, il constituera l'original du document, lequel prévaudra entre les Parties. Les Parties conviennent expressément que l'avenant n° 1 signé électroniquement constitue une preuve ayant la même valeur probante qu'une signature manuscrite sur papier.

En conséquence, les Parties reconnaissent que le présent avenant n° 1 est valablement exécutoire, et les Parties s'engagent à ne pas contester la recevabilité, la validité, la force exécutoire, ou la valeur probante de la version électronique du présent avenant n° 1. Ces dispositions s'appliquent à toute modification future de la Promesse et du présent avenant n° 1 que les Parties pourraient être amenées à signer par voie électronique.



LISTE DES ANNEXES :

Annexe 1 : Copie de la Promesse signée

Fait à Servian.....

Le 20/01/2026.....

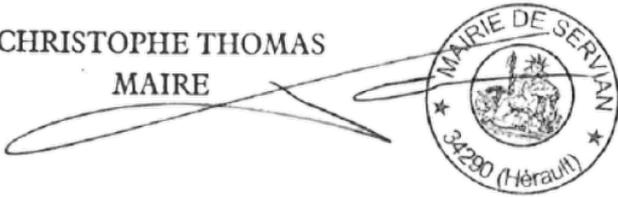
En 2 exemplaires originaux.

Pour le Propriétaire,
NOM : THOMAS
Qualité : Maire

Signature :

Pour le Bénéficiaire,
NOM : Nicolas TEYRAS
Qualité : Responsable de l'agence Languedoc
Roussillon de TotalEnergies Renouvelables France
Signature :

CHRISTOPHE THOMAS
MAIRE





Envoyé en préfecture le 26/01/2026
Reçu en préfecture le 26/01/2026
Publié le 26/01/2026
ID : 034-213403009-20260120-DL2026_009-DE



Annexe 1 : Copie de la Promesse signée

DEPARTEMENT
DE
L'HERAULT

Notifiée le :
26.01.2026

CT-2026-021

Loi du 5 avril 1884 - Article 56

ARRONDISSEMENT
DE
BEZIERS

Extrait du registre
des délibérations du Conseil Municipal
de la commune de Servian

Séance du 20 janvier 2026

n° 2026-010 L'an deux mille vingt-six et le mardi 20 janvier à 18 heures 30 minutes,

Le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire sous la Présidence de Monsieur Christophe THOMAS, Maire,
Présents : C. THOMAS - V. FRYDER-AMÉE - F. SEIGNOUREL de PASTORS - C. VISTE - I. LE BOULAIRE - L. MOULARD - D. BAGOT FLAUZAC - M. WULLAERT - I. BUFFET-PICHON - F. PIBAROT - N. ABBAL - N. ROUQUAIROL - G. CAVAILLÉ - D. BERNARDIN - C. CUENI - J.-E. RUBIO - D. LAGRIFFOUL - C. BOUCHE
Mandats : C. BASTIER à N. ROUQUAIROL - V. BAUDE-TOUSSAINT à L. MOULARD - G. LAMBERT à G. CAVAILLÉ - A. BUIL à D. BAGOT FLAUZAC - J.-P. FIORA à D. LAGRIFFOUL
Absents excusés : A. VAL - B. GRYNFELTT - A. HERNANDEZ - E. TOURRETTE

Rapporteur : N. ROUQUAIROL

Objet : Convention de mise à disposition de La Parenthèse - Modification et actualisation

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération n°2014-056 fixant les tarifs de La Parenthèse,
Vu la délibération n°2023-008 portant modification des tarifs du montant de la caution obligatoire et des tarifs, des modalités de paiement et de la jauge maximale de public admissible en configuration debout,
Vu la délibération n°2023-075 portant modification de l'article 4 intitulé « tarifs » ainsi que les annexes 1 et 3 à convention.
Considérant qu'il est nécessaire d'actualiser la convention de mise à disposition et de modifier l'article 4 intitulé « tarifs », le forfait sécurité incendie est porté de 150 € à 180 €.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Oui l'exposé de Monsieur le Maire,
Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal à l'unanimité des suffrages exprimés :

Article 1 : Valide le nouveau formulaire de mise à disposition de la Parenthèse.

Article 2 : Valide l'article 4 « tarifs » de la convention de mise à disposition de La Parenthèse comme ci-dessous :



Notifiée le : 26.01.2026

CT-2026-022

Dénomination	Tarifs associations Serviannaises** au-delà des 2 manifestations gratuites Par jour De 9h00 à 1h00	Tarifs/jour (Professionnels et Associations Extérieures) De 9h00 à 1h00		Dépassement forfaitaire/h Au-delà de 1h00	Caution		Participation aux frais de nettoyage*
		Avec équipement son et lumière	Sans équipement son et lumière		Obligatoire		
Ensemble du bâtiment	750€	2000€	1300€	150 €	Nb :	2000€	150€
Salle d'activité et Hall d'entrée	500€		750€	150 €	Nb :	1000€	100€
Dans le cadre d'une manifestation comprenant un spectacle sur scène et seulement dans ce cas							
Forfait Sécurité Incendie (cf. : article 16)					Nombre d'agent : x 180€		

Forfait obligatoire

Remplir ou Cocher les cases correspondantes

***sans paiement de cette cotisation les locaux devront être nettoyés par l'utilisateur par ses propres moyens**
**** Seules associations domiciliées sur Servian dont la date de création est antérieure à 2021 sont concernées par cette gratuité**

Article 3 : Autorise M. le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Nombre de conseillers en exercice : 27
 Votants : 23
 Pour : 23
 Contre : 0
 Abstention : 0

Ainsi délibéré à Servian, les jour, mois et an désignés ci-dessus
 Pour expédition conforme,
 Christophe THOMAS
 Maire

Lyliane MOULARD
 Secrétaire de séance



Envoyé en préfecture le 26/01/2026

Reçu en préfecture le 26/01/2026

Publié le 26/01/2026

ID : 034-213403009-20260120-DL2026_010-DE



ville de
Servian

Ville de SERVIAN

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

La PARENTHÈSE





CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LA PARENTHESE

Entre

D'une part,

La ville de Servian :

MAIRIE DE SERVIAN
 Place du marché
 34290 SERVIAN

Représentée par Monsieur Christophe THOMAS, en sa qualité de Maire,

Et d'autre part.....

Adresse :

Tel : Email :

Dénommé ci-après l'Organisateur,

Représentée par

En sa qualité de

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

I. Obligations de la collectivité :

Article 1 : Objet de la convention

La Ville de Servian met à disposition de l'Organisateur les locaux suivants dans les conditions et selon les modalités définies ci-après.

Article 2 : Mise à disposition des locaux

La Ville de Servian met à disposition de l'Organisateur les locaux suivants :

<i>Ensemble du bâtiment</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Salle d'activité</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Hall d'entrée et bar</i>	<input type="checkbox"/>
<i>Parvis</i>	<input type="checkbox"/>

Cocher les cases correspondantes

Jour et horaires de la manifestation :

	Jour	horaires
<i>Montage</i> (si nécessaire)		De : à :
Manifestation		De : à :
Manifestation (option 1)		De : à :
Manifestation (option 2)		De : à :
<i>Démontage</i> (si nécessaire)		De : à :

Type de manifestation :

REUNION PUBLIQUE	
CONCERT	
SPECTACLE	
DINER (avec ou sans spectacle)	
THEATRE	
CONGRES	
PROJECTION CINEMA	
EXPOSITION	
SALON	

Cocher la case correspondante

Renseignements :

Nature du public	Enfants	Adolescents	Adultes	familles
Estimation du public	Assis :		Debout :	
Activités commerciales	OUI	NON	X	
Debit de boissons	OUI	NON		
Autres :				

Remplir ou Cocher les cases correspondantes

Article 3 : Conditions d'occupation

La Ville de Servian permet l'utilisation des locaux précités aux associations serviennaises œuvrant sur la commune à titre gratuit 2 fois par an pour ses activités ponctuelles, sous réserve du respect des clauses mentionnées ci-après, au-delà de cette limite ou si l'organisateur n'est pas une association serviennaise il faudra se référer à la grille tarifaire ci-après.

Toute demande supplémentaire sera discutée avec l'association.

Article 4 : Tarifs

Dénomination	Tarifs associations Serviennaises** au-delà des 2 manifestations gratuites Par jour De 9h00 à 1h00	Tarifs/jour (Professionnels et Associations Extérieures) De 9h00 à 1h00		Dépassement forfaitaire/h Au-delà de 1h00	Caution Obligatoire	Participation aux frais de nettoyage*
		Avec équipement son et lumière	Sans équipement son et lumière			
Ensemble du bâtiment	750€	2000€	1300€	150€	Nb : 2000€	150€
Salle d'activité et Hall d'entrée	500€		750€	150€	Nb : 1000€	100€
Dans le cadre d'une manifestation comprenant un spectacle sur scène et seulement dans ce cas						
Forfait Sécurité incendie (cf : article 16)			Nbr d'agent :	 x 180€	

Forfait obligatoire

Remplir ou Cocher les cases correspondantes

*sans paiement de cette cotisation les locaux devront être nettoyés par l'utilisateur par ses propres moyens

** Seules les associations domiciliées sur Servian dont la date de création est antérieure à 2021 sont concernées par cette gratuité

Article 5 : Entretien des locaux

La Ville de Servian s'engage à prendre en charge les frais correspondants à l'entretien courant des locaux, à assumer directement la responsabilité des équipements et des installations techniques et à souscrire une assurance dommages aux biens destinée à couvrir les locaux contre les incendies, dégâts des eaux et risques annexes.

Article 6 : Régisseur

Un régisseur de salle de spectacles est présent pour établir le calendrier d'occupation des locaux et assure l'accueil de l'association et des différents intervenants participants à la manifestation. Sous l'autorité de la Ville de Servian il a pour mission de veiller au bon fonctionnement de la salle et de garantir la permanence d'un interlocuteur compétent vis-à-vis de l'organisateur, pour les problèmes relevant du site.

Il ne peut en aucun cas être mis à disposition de l'Organisateur.

Si, par contre, l'Organisateur souhaite disposer de personnel affecté au fonctionnement de la manifestation, il pourra faire appel à un prestataire extérieur. Le matériel son et éclairage, dont la mise en œuvre reste réservée au régisseur de la salle, pourra être mis à la disposition du prestataire le temps de la manifestation sous le contrôle du régisseur.

Le planning d'installation et de rangement du matériel et du mobilier ainsi que la régie sont sous l'autorité du régisseur de la salle ou d'un responsable mandaté par la Ville de Servian.

La liste ainsi que les coordonnées des différents prestataires participant à la manifestation lui sont fournies au plus tard 30 jours avant la date précitée.

II. Obligations de l'Organisateur

Article 7 : Usage des locaux

L'Organisateur prend les locaux en leur état actuel, déclarant avoir entière connaissance des avantages et défauts des bâtiments. L'Organisateur ne peut apporter une quelconque modification des bâtiments sans l'accord préalable de la Ville de Servian. (ci-joint un fiche d'état des lieux à remplir avec le régisseur avant et après la manifestation)

Article 8 : Durée – Horaires

L'occupation des locaux doit cesser aux dates et heures prévues.

A défaut d'autorisation de prolongation, la Ville de Servian fait évacuer les locaux.

L'heure légale de fermeture des locaux est fixée à 1 heure du matin, excepté l'Organisateur et le régisseur, personne ne peut se trouver dans l'enceinte du bâtiment au-delà de cette heure.

Article 9 : Nettoyage

Dans le cadre d'une utilisation par une association serviannaise ainsi que pour une location sans forfait nettoyage, le nettoyage des locaux pendant et après la manifestation ou après son démontage est à la charge de l'Organisateur qui doit donc faire son affaire de cette opération.

Tous les espaces utilisés doivent être balayés et lavés à la serpillère y compris les circulations et les sanitaires nettoyés (public et loges). Toutes les salissures doivent être nettoyées avec les produits adéquats (non fournis) sans pour autant dégrader les revêtements.

Dans le cas d'une manifestation tardive, une demi-journée consécutive peut être réservée afin d'effectuer les tâches de nettoyage.

Article 10 : Inaccessibilité des droits

La présente convention étant conclue intuitu personae, l'Organisateur ne peut céder les droits en résultant à qui que ce soit ; il ne pourra notamment pas sous louer tout ou partie des locaux mis à sa disposition.

Article 11 : Responsabilité de l'Organisateur

L'Organisateur s'engage à prendre soin des locaux mis à sa disposition par la Ville de Servian et à les rendre en parfait état de propreté, meuble et immeuble.

Toute détérioration des locaux, provenant d'une négligence grave de la part de l'Organisateur, doit faire l'objet d'une remise en état à ses frais.

Les locaux ne peuvent être utilisés à d'autres fins que celles concourant à la réalisation de l'objet de l'association et de la présente convention sans l'accord préalable des deux parties.

Article 12 : Restauration et débit de boissons

Sous sa responsabilité et après accord préalable de la Ville de Servian, l'Organisateur peut servir de la nourriture. Il doit se conformer à la législation en vigueur et se pourvoir des autorisations nécessaires.

Il est stipulé l'interdiction formelle de cuisiner c'est-à-dire de transformer les produits alimentaires dans l'enceinte des locaux mis à disposition conformément à la réglementation en vigueur. Le non-respect de cette interdiction incombe entièrement à l'organisateur quant aux risques d'intoxication alimentaire et n'implique en aucune manière la responsabilité de la Ville de Servian.

L'Organisateur s'engage à respecter et faire respecter à son personnel toutes les modalités sur la sécurité quant à la salubrité alimentaire.

Il s'engage à assurer la maîtrise des risques alimentaires jusqu'à l'assiette du convive, afin de faire respecter une hygiène et une sécurité alimentaires permanentes. La vérification des procédures de maîtrise de risques alimentaires ainsi que de leur efficacité doit être possible à tout moment, notamment à la demande des services vétérinaires.

Dans le cas d'un débit de boissons de 1er et 2ème groupes il fait l'objet auprès de Monsieur le Maire d'une « demande d'autorisation d'ouvrir un débit temporaire » et ce dans un délai minimum de 15 jours avant la représentation et dans la limite de 10 demandes par an pour les associations sportives, 2 pour les associations agricoles et 4 pour les associations touristiques (Article L.3335-4 du Code de la Santé Publique).

La Ville de Servian ne saurait être tenue responsable du non-respect des règles et réglementations en vigueur.

Article 13 : Assurances

L'Organisateur souscrit une assurance dommages aux biens destinés à couvrir ses biens, objets ou aménagements contre tout dommage. Il contracte également une assurance responsabilité civile destinée à couvrir tous dommages corporels et matériels consécutifs à son activité.

L'Organisateur doit produire lesdites polices lors de la signature de la présente.

Article 14 : Dégradation – Responsabilité

Toutes dégradations constatées par la Ville de Servian au cours d'une manifestation engagent la responsabilité solidaire de son auteur et de l'Organisateur. Si le premier n'est pas identifié, le second supporte seul les frais de réparation.

Article 15 : Mesures de sécurité

L'Organisateur déclare avoir pris connaissance des consignes générales et particulières de sécurité dispensées par le régisseur et prend l'engagement de veiller scrupuleusement à leur application. Il déclare notamment avoir pris bonne note des dispositifs d'alarme et des moyens de lutte contre l'incendie ainsi que des voies d'évacuation.

La disposition du mobilier pour les différents types d'utilisation des locaux est fixée par le dossier technique de la salle, il est de l'autorité du régisseur de faire respecter ces dispositions.

Toute modification doit être validée par la Ville de Servian ou son représentant.

Article 16 : Sécurité - Contrôle – Billetterie - Vestiaire

Sauf accord particulier, l'Organisateur assure sous sa seule responsabilité et à ses frais le contrôle à l'entrée des locaux. Il s'engage pour tenir compte des impératifs de sécurité à ne pas y admettre un nombre de personnes supérieur à celui des sièges ou à limiter le nombre des occupants des salles à effectif maximum indiqué par la Ville de Servian (ci-joint le tableau des seuils d'assujettissement).

Le régisseur est seul juge de la nécessité d'un service d'ordre et de sa composition pour la manifestation. Les frais occasionnés par la constitution du dit service auprès d'un organisme agréé sont à la charge de l'Organisateur.(cf : annexe 3)

Dans le cadre de la tenue d'un événement ouvert au public, l'Organisateur est tenu d'engager à ses frais un agent SSIAP 1 afin de compléter le service de sécurité incendie.

Selon l'Art.L.14 du règlement incendie des ERP ce service devra être composé d'UN agent de sécurité incendie et de deux personnes désignées qui pourront toutes les deux être employées à d'autres tâches, il sera complété d'un service de représentation ne pouvant être distrait de ses missions spécifiques, composé d'un SSIAP 1 .

Le nombre d'agent SSIAP 1 sera porté à deux dans le cadre d'une manifestation en public debout réunissant un effectif supérieur à 800 personnes.

Les billetteries doivent respecter les règles précises en matière juridique et fiscale.

L'Organisateur doit pouvoir communiquer à tout moment aux secours le nombre exact de personnes se trouvant sur le site.

Dans le cadre d'une manifestation payante, l'Organisateur doit délivrer un billet à tous les participants.

L'utilisation du vestiaire et de son système de tickets, ainsi que la distribution de bracelets ou la tenue de la billetterie doivent être pris en charge par des personnes mandatées par l'Organisateur dont les noms auront été communiqués au régisseur ou son représentant.

Article 17 : Caducité de la convention

La présente convention est résiliée de plein droit par la Ville de Servian en cas de :

- dissolution de l'association occupante,
- cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition,
- changement d'affectation ou toute utilisation différente même provisoire, par l'occupant,
- condamnation pénale de l'occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité,
- infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée dans les lieux mis à disposition après mise en demeure restée sans effet,
- cession des droits que l'occupant tient de la présente convention,
- inexécution ou manquement de l'occupant à l'une quelconque de ses obligations prévues à la présente convention, après réception par l'occupant d'une lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet pendant un délai d'un (1) mois,
- nécessité pour des raisons de service public ou d'intérêt général,

La présente convention peut être résiliée de plein droit sur l'initiative de l'occupant dans les cas suivants :

- cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition,
- condamnation pénale de l'occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité,

La résiliation par l'une ou l'autre des parties est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception avec effet deux (2) mois après réception de la lettre recommandée avec accusé de réception.

L'occupant ne peut prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature du fait de la résiliation de la convention, quel qu'en soit le motif.

Article 18 : Modalités financières

L'Organisateur s'acquitte par chèque du montant de € pour la location du bâtiment et dépose en caution un chèque d'un montant de :.....€ .

Ces chèques seront à l'ordre : « **Festivités Location salles** » et devront être déposés en Mairie un mois avant la date de l'évènement, soit le/...../.....

le chèque de caution lui sera restitué en mairie à la suite de l'état des lieux de sortie effectué en présence du régisseur.

Article 19 : Règlement des litiges

Toutes difficultés, nées à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, sont soumises à l'appréciation du Tribunal Administratif de Montpellier.

Fait à Servian,

Le

Pour l'Organisateur :
(Nom et qualité du signataire)

Pour la commune :
le Maire,



Annexe 1 :

Seuils d'assujettissement

La PARENTHÈSE

Type L catégorie 2

Local	Public debout	Public assis		Public à table
Salle d'activité	80 Personnes max. <input type="checkbox"/>	48 Personnes max. <input type="checkbox"/>		20 Personnes max. <input type="checkbox"/>
Grande salle	1200 Personnes + 35 Techniciens/personnel max. <input type="checkbox"/>	Chaises plastique <input type="checkbox"/>	392 Personnes max.	300 Personnes (320 si ouvert sur salle d'activité) <input type="checkbox"/>
		Tribune et parterre <input type="checkbox"/>	382 (tribune) +96 (parterre) +11 PMR	
<u>TOTAL</u> <u>Public +</u> <u>Personnel</u>	1315 personnes max.			

Cocher la case correspondante

Signature de l'utilisateur

« Lu et approuvé »

Signature du responsable

« Lu et approuvé »

Annexe 2 :

FICHE D ETAT DES LEUX LA PARENTHESE

Association :

Représentant :

Date :

Représentant de l'établissement : M. BLANDINIERS Ghyslain

LOCAUX	ETAT		OBSERVATIONS
	AVANT	APRES	
Hall d'entrée			
Sanitaires entrée			
Bar accueil			
Salle d activité			
Grande Salle			
Sanitaires Grande salle			
Espace scenique			
Loge 1			
Loge 2			
Sanitaires PMR Loges			
Espace stockage			
Parvis			
Cour interieure			
Régie			

Le présent état des lieux a été établi contradictoirement et accepté par les parties.

Fait en 2 exemplaires,

à,

le /..... /.....

Signature de l'utilisateur
 « Lu et approuvé »

Signature du responsable
 « Lu et approuvé »

Annexe 3 :

Composition du service d'orde si nécessaire (cf : article 16)

	Type de jauge du public		
	De 1 à 500 personnes <input type="checkbox"/>	De 501 à 800 personnes <input type="checkbox"/>	Plus de 800 personnes <input type="checkbox"/>
Nombre d'agent de service d'ordre agréé	à l'appréciation du régisseur :	Nb : 3	5

Remplir et cocher la case correspondante

Le/...../.....

à

Signature de l'utilisateur
« Lu et approuvé »

Le/...../.....

à

Signature du responsable
« Lu et approuvé »