

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES VALLÉES DE LA BRAYE ET DE L'ANILLE

Délibération N°20250501

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-deux mai à 19h30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille légalement convoqué s'est réuni à Vibraye en séance publique sous la Présidence de Monsieur Michel LEROY.

Étaient Présents :

Date de convocation	MM. BORDEAU Christian, CHABILLANT Jean-Luc, DUPIN Christian, FLAMENT Dominique, GAUTHIER Renaud, GRÉMILLON Patrick, GUIBERT Aris, GUIBERT Cédric, LABURTHE-TOLRA Benjamin, LACOCHE Jacques, LEBERT Philippe, LEDIEU Christophe, LEROY Michel, MARIAIS Jean-Pierre, MARTEL Jean-Pierre, MASSÉ Nicolas, MERCIER Marc, MORIN Sébastien, NICOLAÏ Christophe, PLUT Jean-Claude, POTTIER Louis, VADÉ Prosper et Mmes BESNIER Claire, BONNEFOY Béatrice, BRIGANT Nicole, DAVID Isabelle, GAUTIER Cindy, GERMAIN Martine, LELONG Françoise, MENU Catherine, MERCIER Nadine, NELET Annie, PRIEUR Sergine, STERBA Éléonora, membres titulaires, Mme BRUNEAU Annick, membre suppléant.
15 mai 2025	
Date d'affichage	
15 mai 2025	
Nombre de conseillers	
En exercice : 42	
Présents : 35	
Votants : 37	

Étaient excusés :

M. BOSNYAK Yvan
M. CHÉRON Michel
M. FOUCAULT Yves
M. JAMOIS Xavier
M. PARIS Hubert
Mme JUMERT Annie remplacée par sa suppléante Mme BRUNEAU Annick
Mme RENARD Candy donne pouvoir à M. GRÉMILLON Patrick
Mme ROUGET Anne-Marie donne pouvoir à M. FLAMENT Dominique

Monsieur MORIN Sébastien est nommé secrétaire de séance.

OBJET : URBANISME
SERVITUDE DE PASSAGE ET ACCES A LA PARCELLE INTERCOMMUNALE
AO 17 A SAINT CALAIS AU PROFIT DE LA SOCIETE APEX 80

Monsieur le Président rappelle le conseil communautaire que APEX 80 et la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille ont signé une promesse de bail emphytéotique en date du 27 février 2024 portant sur les parcelles cadastrées AO 17 et AO 22 sises à SAINT-CALAIS (72120), pour permettre à la SOCIETE, sous réserve du résultat des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, de réaliser une centrale au sol. Au titre du bail emphytéotique à venir, la SOCIETE sera titulaire de droits réels sur les parcelles cadastrées AO17 et AO 22 à SAINT-CALAIS.

Au même titre, APEX ENERGIES et la Commune de SAINT-CALAIS ont signé une promesse de bail emphytéotique en date du 07 décembre 2022 portant sur les parcelles cadastrées AO 23 et AO 24 sises à SAINT-CALAIS (72120), pour permettre à la SOCIETE, sous réserve du résultat des études de faisabilité et

de l'obtention des autorisations nécessaires, de réaliser une centrale au sol. APEX ENERGIES a substitué APEX 80, SPV créée pour porter le projet, dans les bénéfices de la promesse de bail susvisée et a notifié cette substitution à la Commune de SAINT-CALAIS par courrier en date du 22 août 2023. Au titre du bail emphytéotique à venir, la SOCIETE sera titulaire de droits réels sur les parcelles cadastrées AO23 et AO 24 à SAINT-CALAIS.

L'installation photovoltaïque projetée est destinée à être raccordée au réseau public de distribution d'électricité en vue de la vente de l'intégralité de l'électricité produite dans le cadre d'un appel d'offre de la CRE, conformément à l'article L.311-10 du code de l'énergie.

Il apparaît aujourd'hui dans le cadre de l'implantation de la future Centrale risque d'enclaver la parcelle AO25 appartenant aux consorts HOUDOUIN et JANVIER et exploitée par le GAEC BRIANT. Afin d'éviter que la parcelle AO 25 se retrouve enclavée et de permettre à la SOCIETE la bonne réalisation de son projet, il convient de créer une servitude de passage pour piétons et véhicules, en tout temps et heures, permettant la desserte du fonds dominant depuis la voie publique grevant la parcelle de terrain cadastrée AO 17 appartenant à la Communauté de Communes (fonds servant) et les parcelles AO 23 et AO 24 appartenant à la commune de Saint Calais (fonds servant) au profit des propriétaires et exploitants de la parcelle AO 25 (fonds dominant).

Ce droit de passage profitera au BENEFICIAIRE, ses ayants droit et préposés ainsi que toute personne habilitée par lui, pour les besoins de son activité.

Ledit passage ne pourra être ni obstrué, ni fermé, sauf dans ce dernier cas, après accord entre les Parties. Il est bien entendu que ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au fonds servant par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage.

Les PROMETTANTS (communauté de communes et commune de Saint Calais) conserveront la propriété de leur terrain, même si celui-ci est grevé de la servitude réelle qui sera établie en vertu de la convention de servitude de passage (jointe à cette délibération).

Comme stipulée dans la convention de servitude de passage, les PROMETTANTS et la SOCIETE s'engagent à :

- porter à la connaissance, en cas de cession ou de transfert de tout ou partie des parcelles, de quelque façon que ce soit à un tiers, de l'existence des servitudes et de l'obligation de respecter les contraintes liées à ces dernières, sous peine de devoir supporter seul tous les frais occasionnés par la remise en service de l'ouvrage ;
- informer le BENEFICIAIRE dans les meilleurs délais de tout fait ou acte, de tout changement substantiel concernant les parcelles ou une partie de celles-ci, en fournissant tous les éléments garantissant le maintien des droits du BENEFICIAIRE au titre des présentes.

Après avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **AUTORISE** la création de servitude de passage pour piétons et véhicules au profit des fonds dominants et de ses propriétaires successifs sous réserve de la réitération authentique de la promesse de bail emphytéotique, étant précisé que cette servitude sera temporaire et ne s'exercera que pendant la durée du bail emphytéotique.
- **AUTORISE** le Président à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus.
Extrait certifié conforme.

Saint Calais, le 22 mai 2025

Le secrétaire de séance,

Sébastien MORIN



Le Président,

Michel LÉROY

COMMUNAUTÉ de COMMUNES des
VALLÉES de la BRAYE et de l'ANILLE
10, Rue Saint-Pierre
72120 SAINT-CALAIS