



VILLE D'ANDENNE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2023

Monsieur Claude EERDEKENS, Bourgmestre;

Monsieur Vincent SAMPAOLI, Monsieur Benjamin COSTANTINI, Monsieur Guy HAVELANGE, Madame Françoise LEONARD, Madame Elisabeth MALISOUX, Échevins;

Madame Sandrine CRUSPIN, Présidente du CPAS;

Monsieur Christian BADOT, Madame Marie-Christine MAUGUIT,

Monsieur Etienne SERMON, Madame Rose SIMON-CASTELLAN,

Monsieur Philippe MATTART, Monsieur Philippe RASQUIN,

Monsieur Christian MATTART, Madame Françoise TARPATAKI,

Madame Florence HALLEUX, Madame Martine DIEUDONNE-OLIVIER,

Madame Cassandra LUONGO, Monsieur Jawad TAFRATA,

Madame Caroline LOMBA, Monsieur Kévin GOOSENS,

Madame Christine BODART, Madame Marie-Luce SERESSIA,

Madame Natacha FRANÇOIS, Madame Gwendoline WILLIQUET,

Monsieur Damien LOUIS, Monsieur Hugues DOUMONT, Madame Nathalie ELSEN,

Monsieur Eddy SARTORI, Conseillers;

Monsieur Ronald GOSSIAUX, Directeur général;

Monsieur Claude EERDEKENS, Président;

6. OBJET : NAMECHE - Demande de permis unique "S.A. PERPETUM ENERGY EUROPE" pour l'installation de panneaux photovoltaïques - Constitution d'une servitude pour la pose de câbles sur le domaine communal au profit de la S.A. « DOLOMIES DE MARCHE-LES-DAMES

VU les articles L 1122-20 alinéa 1^{er}, L 1122-26 § 1^{er}, L 1122-30 alinéa 1^{er} et L 1222-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

VU le permis unique délivré le 5 juin 2023 par le SPW à la S.A. PERPETUM ENERGY pour la construction et l'exploitation d'un champ de panneaux photovoltaïques dans un établissement situé rue des Fonds de Wartet, à NAMECHE ;

CONSIDERANT que le cheminement du raccordement électrique de ces panneaux photovoltaïques doit nécessairement traverser les parcelles communales relevant du domaine privé de la Ville d'ANDENNE, étant en l'occurrence les parcelles actuellement cadastrées sous ANDENNE 7^{ème} Division (Ex-NAMECHE), section A, numéros 104/A/3, 104/D/3 et 107/E ;

ATTENDU que ces parcelles font l'objet d'un bail au profit de la S.A. DOLOMIES DE MARCHE-LES-DAMES mais qu'il y a lieu de régler la question de l'indemnisation de la Ville d'ANDENNE pour la constitution d'une servitude de passage de câbles sur ces parcelles ;

VU le projet d'acte établi par la Direction des Services juridiques communaux, lequel prévoit le paiement par la S.A. DOLOMIES DE MARCHE-LES-DAMES à la Ville d'ANDENNE d'une indemnité annuelle de 4.000 € indexée, étant entendu que cette indemnité variera selon l'évolution de la fourniture d'énergie électrique annuelle effective de l'usine via le réseau de distribution de l'électricité (le montant de base diminue lorsque la consommation réelle via le réseau augmente) ;

VU l'avis de légalité de Madame la Directrice financière en date du 15 septembre 2023 ;

VU l'accord de la S.A. "DOLOMIES DE MARCHE-LES-DAMES" sur le projet d'acte et sur le paiement à la Ville d'ANDENNE de l'indemnité proposée ;

SUR la proposition du Collège communal et après en avoir délibéré en séance publique,

ARRETE : A L'UNANIMITE :

Article 1er :

La Ville d'ANDENNE autorise, à titre de servitude, la société anonyme « DOLOMIES DE MARCHE-LES-DAMES », dont le siège social est établi à (1342) OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE, rue Charles Dubois, numéro 28, à poser et à maintenir des câbles électriques dans divers biens sis aux lieux dits « Fond de Wartet », à NAMECHE, dans le cadre du raccordement électrique du champ photovoltaïque réalisé sur le domaine de ladite société, et cadastrés sous ANDENNE 7^{ème} Division, Section A, numéros 104/A/3, 104/D/3 et 107/E.

Article 2 :

Cette constitution de servitude est accordée aux charges et conditions suivantes :

Les câbles seront posés conformément à l'article 187 du règlement général sur les installations électriques et aux dispositions du permis unique précité.

L'emplacement de ces équipements est schématiquement figuré au plan dressé le 26 septembre 2022.

Le droit dont il est question à l'alinéa 1^{er} emporte celui pour la S.A. DOLOMIES DE MARCHE-LES-DAMES, ou par les entrepreneurs dûment accrédités par elle, de pouvoir, à tout moment, à titre de servitude réelle, accéder aux parcelles pré décrites, dans la mesure nécessaire - et dans cette mesure seulement, pour procéder à l'exécution des travaux de pose, d'entretien et de réparation, voire à terme, de remplacement des câbles pré décrits.

Le droit de servitude ici consenti porte exclusivement sur le raccordement électrique du champ photovoltaïque de ladite société, et ne pourra, à peine de résiliation, être affecté à d'autres usages, en particulier, le raccordement d'autres installations.

2) Il est expressément convenu entre les parties contractantes que la S.A. DOLOMIES DE MARCHE-LES-DAMES sera seule juge du caractère nécessaire de l'exécution des travaux visés à l'article 1^{er}, sans pouvoir exiger, à aucun moment, aucune intervention, de quelque nature que ce soit, dans le chef du propriétaire.

En particulier, la propriétaire n'est pas responsable de toutes végétations qui croitraient à proximité des câbles posés, l'entretien de cette végétation, dans le but de prévenir tous dommages aux câbles, étant à charge exclusivement de la société DOLOMIES DE MARCHE-LES-DAMES.

3) Ladite société s'engage à user de ladite autorisation de façon qu'il en résulte, pour la propriétaire ou ses locataires éventuels, le moins d'inconvénients possible et à dédommager le propriétaire ou ses locataires éventuels des dégâts ou troubles qu'elle pourrait causer lorsqu'elle usera de cette autorisation.

Toute intervention se fera moyennant un avertissement préalable.

4) La propriétaire s'oblige, tant pour lui-même que pour son locataire éventuel à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement et à la conservation des ouvrages, et à n'entreprendre aucune opération de construction ou d'exploitation qui soit susceptible d'endommager les ouvrages.

A cet effet, la société DOLOMIES DE MARCHE-LES-DAMES veillera à matérialiser, en surface, le passage des câbles souterrains par l'apposition, à intervalles réguliers, d'une signalisation verticale.

Ladite société veillera en outre à reprendre le tracé des câbles, y compris dans sa partie privée, au sein de la plateforme « KLIM/CICC » ou de toute autre plateforme informatique de gestion des impétrants qui s'y substituerait.

5) Si la propriétaire se propose de bâtir sur les terrains visés à l'article 1^{er} ou d'y effectuer tous travaux d'utilité publique, elle devra faire connaître au moins trente jours à l'avance à ladite société, par lettre recommandée, la nature et la consistance des travaux qu'elle envisage d'entreprendre en fournissant tous éléments d'appréciation.

Si, en raison des travaux envisagés, le déplacement des ouvrages et câbles est nécessaire, celui-ci sera effectué aux frais de ladite société.

6) La présente convention est conclue pour une période égale à la durée de l'existence du champ photovoltaïque.

En conséquence, la présente convention sera résolue, de plein droit, en cas de retrait ou de non renouvellement du permis unique délivré pour l'exploitation de ce champs photovoltaïque.

7) Les droits spécifiés ci-dessus sont consentis moyennant paiement par ladite société à la Ville d'ANDENNE, d'une indemnité annuelle fixée à la somme de 4.000,00 € (QUATRE MILLE EUROS), payable au compte BE81 0000 0194 2424 des Recettes communales de la Ville d'ANDENNE, pour la première fois dans les quinze jours de la signature de l'acte authentique de constitution de la servitude.

Cette indemnité est indexée, chaque année, en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation, selon la formule suivante :

Redevance de base 4.000 € x nouvel indice : indice de départ

Le nouvel indice est l'indice des prix à la consommation du mois qui précède le mois de la date anniversaire de l'entrée en vigueur du contrat.

L'indice de départ est l'indice des prix à la consommation du mois d'août 2023.

Le non-paiement de toute ou partie de cette indemnité, à son échéance, est productif, de plein droit et sans mise en demeure, d'un intérêt de retard calculé au taux légal.

8) Cette indemnité variera selon l'évolution de la fourniture d'énergie électrique annuelle effective de l'usine via le réseau de distribution de l'électricité (le montant de base diminue lorsque la consommation réelle via le réseau augmente), comme suit :

- < 9,5 GWh/an ----- 4.000 euros/an
- entre 9,5 et 10,5 GWh/an ----- 3.000 euros/an
- entre 10,5 et 11,5 GWh/an ----- 2.000 euros/an
- entre 11,5 et 12,0 GWh/an ----- 1.000 euros/an
- au-delà de 12,0 GWh/an ----- 500 euros/an.

9) Les dégâts qui pourraient être causés aux biens à l'occasion de la construction, de la surveillance, de l'entretien, de la réparation ou du remplacement des câbles feront l'objet, le cas échéant, d'une indemnité supplémentaire fixée à l'amiable ou à défaut par le tribunal compétent.

10) En cas de changement de propriétaire, la présente convention est transmissible de droit à l'acquéreur qui en acceptera les clauses et conditions.

11) Tous les frais, droits et honoraires, et en particulier les droits d'enregistrement et de transcription, auxquels les présentes donneront ouverture sont exclusivement à charge de la S.A. DOLOMIES DE MARCHE-LES-DAMES.

12) Le tribunal compétent pour statuer sur les contestations auxquelles pourrait donner lieu l'application des présentes est celui de la situation des parcelles.

Article 2 :

Le projet d'acte établi par la Direction des Services juridiques communaux est approuvé.

Article 3 :

Une expédition conforme de la présente délibération sera transmise, pour information, à Madame la Directrice financière, à la Direction des Services techniques et au Service Environnement.

Article 4 :

La présente résolution sera notifiée à la S.A. DOLOMIES DE MARCHE-LES-DAMES.

Ainsi fait en séance à ANDENNE, date que d'autre part.

Par le Conseil,

Le Directeur général,

Le Président,

Ronald GOSSIAUX

Claude EERDEKENS

Pour extrait conforme,

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,

Ronald GOSSIAUX

Claude EERDEKENS

