

**CONVENTION INSTITUANT UN DROIT DE PASSAGE**

**(servitude conventionnelle)**

**SUR UN CHEMIN AGRICOLE**

**POUR L’UTILISATION D’UNE VOIE D’ACCES AU SITE DE METHANISATION DE SAS LA COVELINE**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**La société LA COVELINE, SAS au capital social de 5 000 euros – dont le siège social est situé au 10 Boulevard de la Robiquette 35 760 SAINT GREGOIRE, immatriculée au RCS de Rennes sous le numéro 949 484 596, représentée par ENGIE BiOZ en sa qualité de Présidente.**

En qualité de propriétaire de l'Ouvrage constituant le fonds dominant,

Ci-après dénommé « Le Maître d'Ouvrage » ou « le Bénéficiaire »

**DE PREMIERE PART,**

**ET**

**L'Association Foncière de Sainte Menehould, dont le siège social est situé place du Général Leclerc 51 800 SAINTE MENEHOULD, immatriculée au RCS de                    sous le numéro 295 105 019, représentée par M JACQUIER en sa qualité de Président**

En qualité de propriétaire de l'Emprise foncière constituant le fonds servant,

Ci-après dénommé « le Propriétaire »

**DE DEUXIEME PART,**

Ci-après dénommés séparément ou conjointement la ou les « **Partie(s)** »

**IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :**

La Coveline développe un projet de méthanisation territorial qui vise à construire et exploiter pendant au minimum 15 ans un site de méthanisation, l'« Ouvrage », sur la parcelle désignée sur le plan figurant en annexe I.

Ce site prévoit d'accueillir environ 34 000 t/an d'intrants, et livrera environ 30 000 t/an de digestats ayant vocation à être épandus – qui seront acheminés ou évacués par camions.

Il existe actuellement un chemin agricole entre la route D3 et la parcelle ZT N°0014, parcelle choisie pour accueillir le site de méthanisation.

La Coveline souhaite donc utiliser une telle voie d'accès afin de pouvoir construire le site de méthanisation, puis faire circuler notamment les camions jusqu'au site.

Dans ce cadre de la réalisation et de l'exploitation de l'Ouvrage, il est nécessaire, pour le Maître d'Ouvrage, de disposer de tous droits permettant l'accès au terrain pendant la durée de réalisation et de fonctionnement de l'ouvrage.

L'Association Foncière de Sainte Menehould déclare être propriétaire du chemin où se situe l'emprise foncière considérée (ci-après « L'Emprise foncière »).

**CECI ETANT RAPPELE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :**

#### **ARTICLE 1 – OBJET**

La présente Convention a pour objet :

- D'octroyer au Bénéficiaire un droit de passage sur l'emprise foncière désignée ci-après en vue de la réalisation et de l'utilisation de la voie d'accès menant à l'Ouvrage,
- D'autoriser le Bénéficiaire à effectuer tous les travaux nécessaires à ce passage,
- De définir les conditions de maintien du droit de passage ainsi institué.

L'ensemble constituant une servitude conventionnelle grevant l'Emprise foncière (fond servant) au bénéfice de l'Ouvrage (fond dominant).

#### **ARTICLE 2 – DESIGNATION DE L'EMPRISE FONCIERE**

##### **2-1 Références cadastrales**

Le chemin concerné, d'une superficie de 4 841m<sup>2</sup> pour la section ZT n°11 et 1 805m<sup>2</sup> pour la section ZT n°15, tel que figuré sur le plan dont copie est jointe en Annexe I, nommé chemin d'exploitation n° 98 dit « Chemin du Roi », est situé sur le territoire de la Commune de Sainte Menehould, au lieu-dit « La Haute Chevauchée », cadastré à la section ZT n°11 et 15.

##### **2-2 Origine de propriété**

L'Association Foncière de Sainte Menehould déclare, être propriétaire du chemin où se situe l'emprise foncière considérée.

##### **2-3 Situation locative**

Le Propriétaire atteste que l'Emprise foncière ci-dessus désignée est libre de toute occupation par des tiers ou réquisition quelconque.

##### **2-4 Situation hypothécaire**

Le Propriétaire déclare que l'Emprise foncière est libre de toute inscription de charge, privilège ou hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

##### **2-5 Servitudes grevant l'Emprise foncière**

Le Propriétaire déclare que l'Emprise foncière n'est grevée :

- D'aucune servitude administrative ou d'urbanisme
- D'aucune servitude conventionnelle autre que celle autorisant la traversée souterraine du chemin par un tuyau de transport de gaz appartenant à GRT Gaz .

Il faut toutefois préciser que la construction de l'unité de méthanisation doit conduire à l'établissement d'une nouvelle servitude entre GRT Gaz et l'Association Foncière de Sainte Menehould, pour le passage d'une canalisation de gaz (injection de la production du site dans le réseau de transport de gaz).

## **2-6 Planification d'urbanisme**

Le Terrain est classé au PLU de la commune de Sainte Menehould, comme étant un chemin d'exploitation compatible avec l'usage que souhaite en faire le Bénéficiaire.

### **ARTICLE 3 – DROIT DE PASSAGE & OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE**

Le Propriétaire s'engage et s'oblige sans restriction :

- A garantir au Bénéficiaire un libre accès à l'Emprise foncière (Droit de passage) tant pour les opérations d'aménagement éventuel de ladite Emprise que pour la réalisation et l'exploitation de la voie d'accès à l'Ouvrage ;
- A ne pas réaliser ou autoriser la réalisation de travaux ou de structure pouvant restreindre ce libre accès, affecter la réalisation de la voie d'accès à l'Ouvrage ou perturber son bon fonctionnement, la responsabilité pour faute du Propriétaire étant susceptible d'être engagée à ce titre ;
- A informer préalablement le Bénéficiaire par écrit, dans un délai de quinze (15) jours ouvrés, avant de réaliser, directement ou indirectement, ou d'autoriser des travaux de quelque nature que ce soit à proximité de la voie d'accès à l'Ouvrage, afin que le Bénéficiaire puisse le cas échéant apprécier si lesdits travaux sont susceptibles ou non d'endommager la voie d'accès à l'Ouvrage ou de perturber son bon fonctionnement ;  
Le silence gardé par le Bénéficiaire, dans le délai ci-dessus énoncé, vaut consentement auxdits travaux.

Le droit de passage dont dispose le Bénéficiaire s'exerce librement, sans notification préalable du Propriétaire à quelque titre que ce soit.

### **ARTICLE 4 – TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE L'EMPRISE FONCIERE**

#### **4.1 Prise en charge**

Le Bénéficiaire utilise l'emprise foncière en son état au jour de la prise d'effet de la présente Convention .

#### **4.2 Travaux**

Le Bénéficiaire réalise toutes les démarches requises en vue d'obtenir, des autorités compétentes, les éventuelles autorisations nécessaires à la réalisation des travaux d'aménagement requis en vue de pouvoir exercer son droit de passage.

Lesdits travaux s'entendent notamment de réalisation de voiries selon le plan figurant en Annexe 2.

Ils seront réalisés pendant la période indicative courant du 01/03/2025 au 31/05/2026.

#### **4.3 Equipements, matériels ou ouvrages**

Il est expressément convenu que le Bénéficiaire est et reste propriétaire des ouvrages, matériels et équipements qu'il implante, le cas échéant, sur ou sous l'Emprise foncière. Il les entretient ou les remplace à ses frais.

#### **4.4 Sort des ouvrages, équipements et matériels en fin de Convention**

Le Bénéficiaire s'engage à restituer le terrain à la fin de la période d'exploitation du site dans un état permettant la circulation normale d'engins agricoles.

#### **ARTICLE 5 – OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE**

Le Bénéficiaire s'engage :

- A prendre en charge tous les travaux nécessaires à l'aménagement de l'emprise foncière pour permettre l'exercice du droit de passage objet de la présente Convention ; il s'oblige à l'entretien ou aux réparations des matériels, ouvrages et équipements qu'il implante, le cas échéant, sur ou sous l'Emprise foncière ;
- A demeurer seul responsable des dégâts causés à l'Emprise foncière par l'exercice de son droit de passage

Afin de ne pas impacter l'activité agricole sur ce chemin, le bénéficiaire s'engage à ne pas planter d'obstacles à la circulation (grillage, parking, ...) à une distance inférieure à 2 m de la limite propriété.

#### **ARTICLE 6 – DUREE DE LA PRESENTE CONVENTION**

La présente Convention est conclue pour une durée indéterminée expirant le jour de l'arrêt d'exploitation du site.

Compte tenu de la nécessité pour le Bénéficiaire de disposer d'un droit de passage pour la bonne fin de l'exploitation de l'Ouvrage, la présente Convention ne peut être résolue ou résiliée par le Propriétaire avant la fin de l'exploitation de l'unité de méthanisation.

#### **ARTICLE 7 – CARACTERE GRATUIT DU DROIT ACCORDE**

La présente Convention est conclue et le droit de passage accordé à titre gratuit.

#### **ARTICLE 8 – STIPULATIONS DIVERSES**

Les stipulations de la présente Convention créent une servitude temporaire et conventionnelle au sens des articles 637, 639, 686 et suivants du Code civil grevant l'Emprise foncière au bénéfice de l'Ouvrage, pendant la durée de la Convention.

La présente convention pourra faire l'objet d'un enregistrement par acte notarié à la demande de l'une ou l'autre des Parties et aux frais du Bénéficiaire.

#### **ARTICLE 9 – MODIFICATIONS ULTERIEURES**

Toute modification de la présente Convention fait l'objet d'un nouvel accord écrit, par avenant, entre les Parties.

#### ARTICLE 10 – CHANGEMENT DE PROPRIETAIRE

En cas de changement de propriétaire, la présente Convention est transmise de plein droit à l'acquéreur ou au nouvel occupant qui en acceptera (ou accepteront) l'ensemble des clauses en l'état.

Toute information utile sera notifiée au Bénéficiaire à cet effet avant la conclusion de l'acte de vente.

#### ARTICLE 11 – LITIGES

Dans le cadre des litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable.

A défaut d'accord, les différends seront soumis à la compétence exclusive des tribunaux compétents de Reims.

#### ARTICLE 12- ANNEXES

- Annexe 1 : Extrait du cadastre, section ZTn°11 et ZT n°15
- Annexe 2 : Plan de situation des travaux

Fait à Sainte Menehould le 13/09/2023 en deux exemplaires originaux.

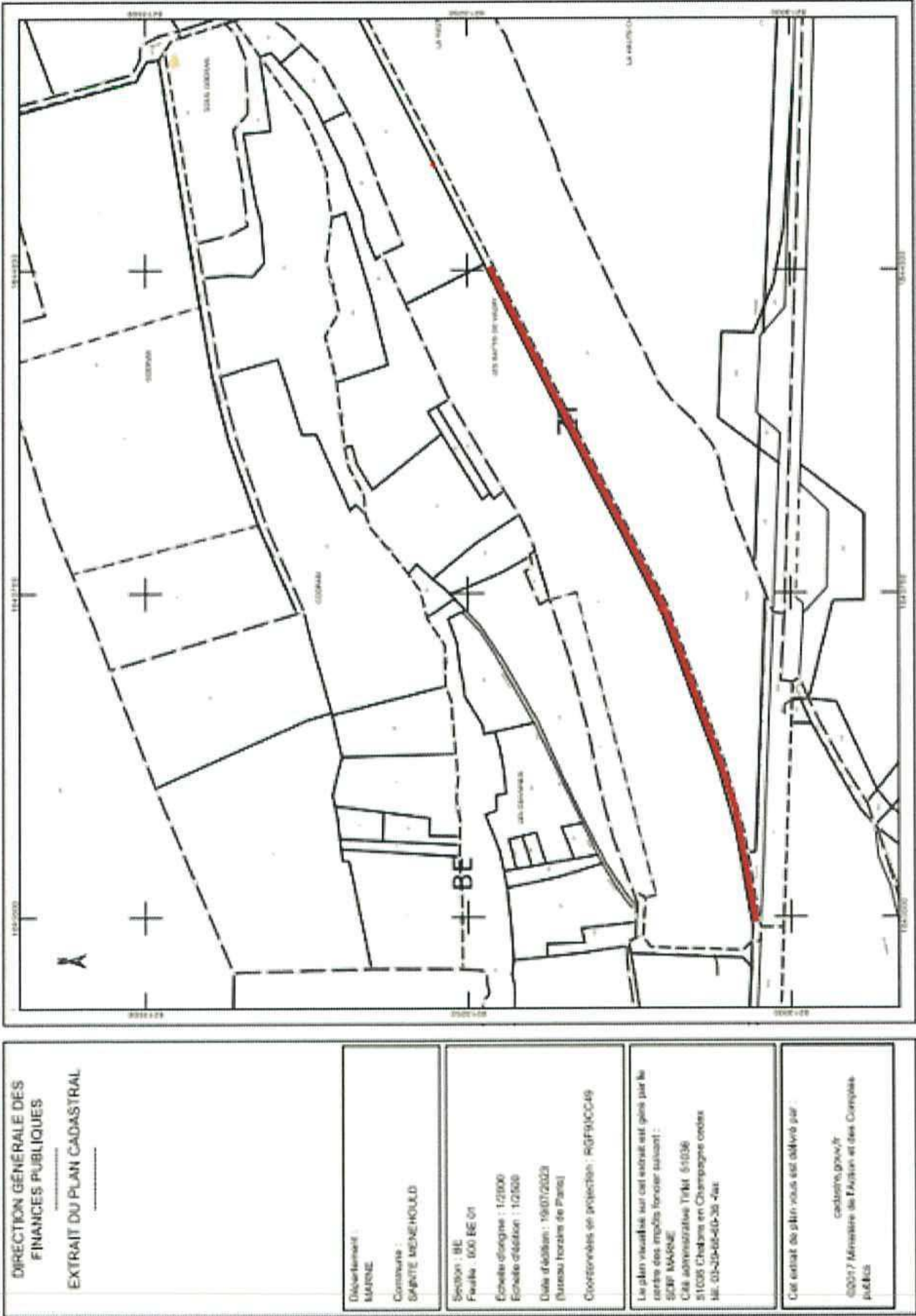
Pour le Propriétaire



Pour le Bénéficiaire

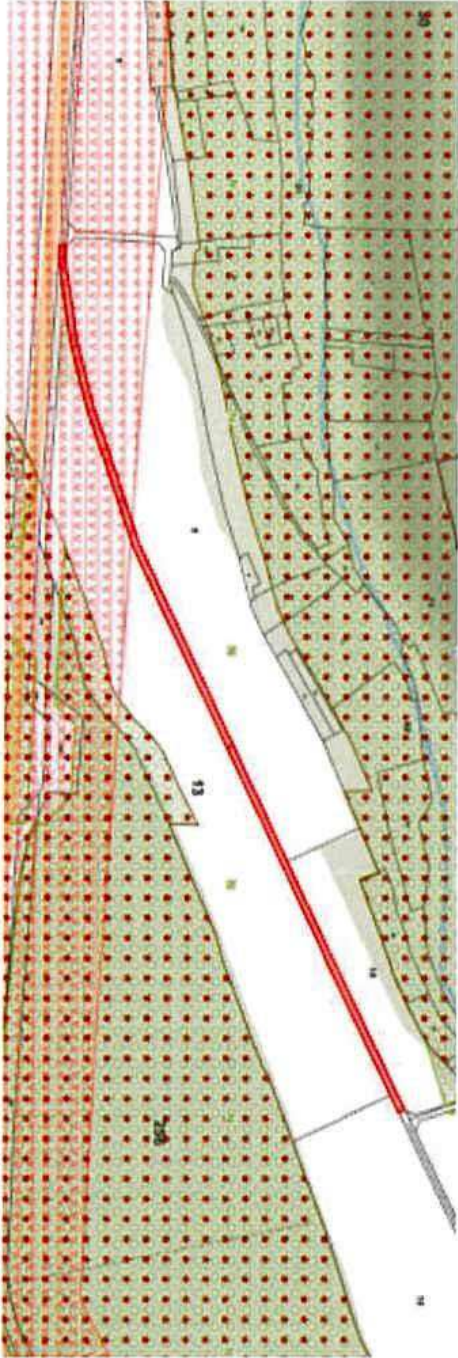
DocuSigned by:  
**DAUGUES**  
3461446D118F4DF...

Annexe I - Extrait du cadastre, section ZTn°11 et ZT n°15  
Section ZTn°11

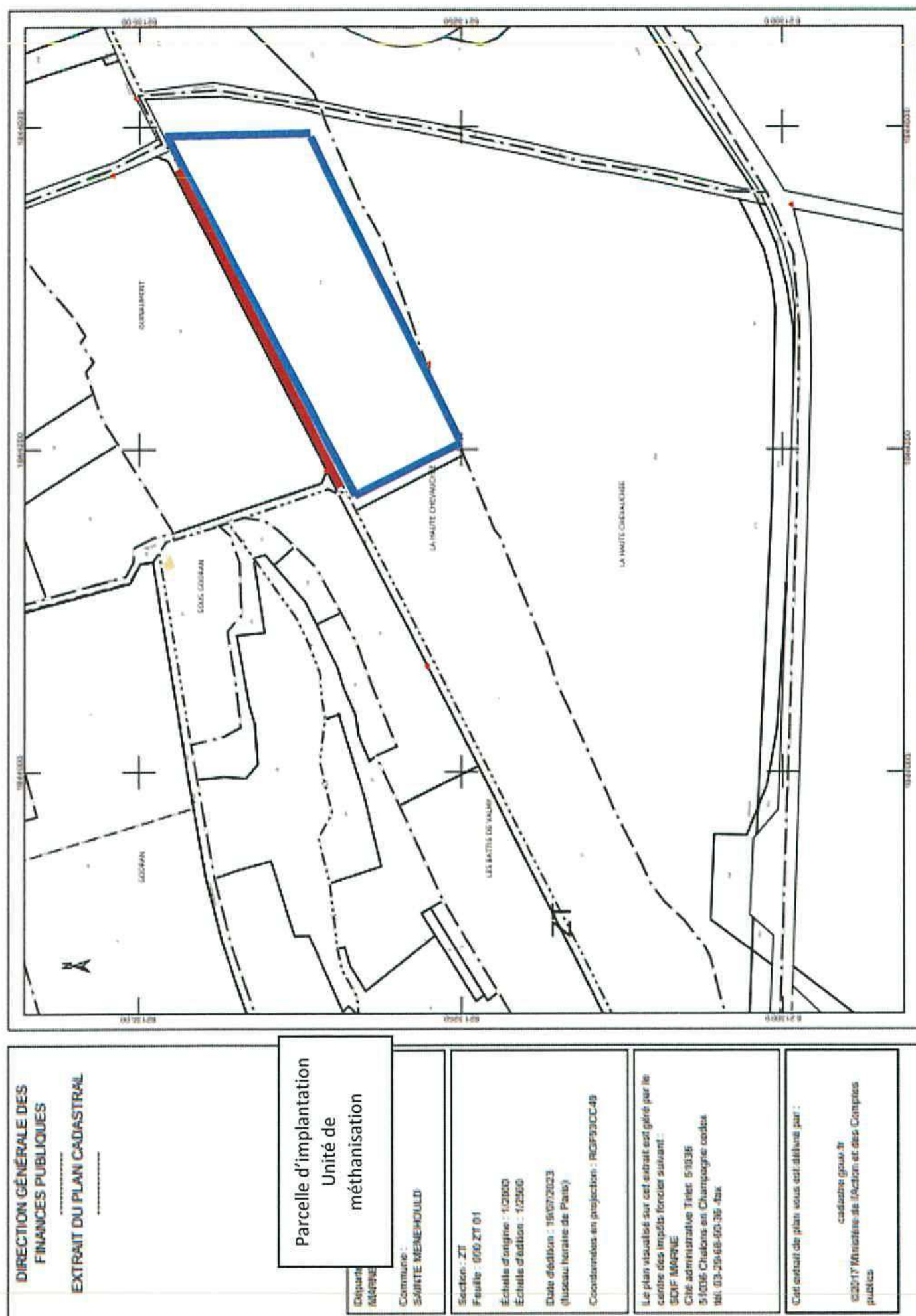


FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE

Commune de Sainte-Menehould - Section ZT - Parcelle 0011

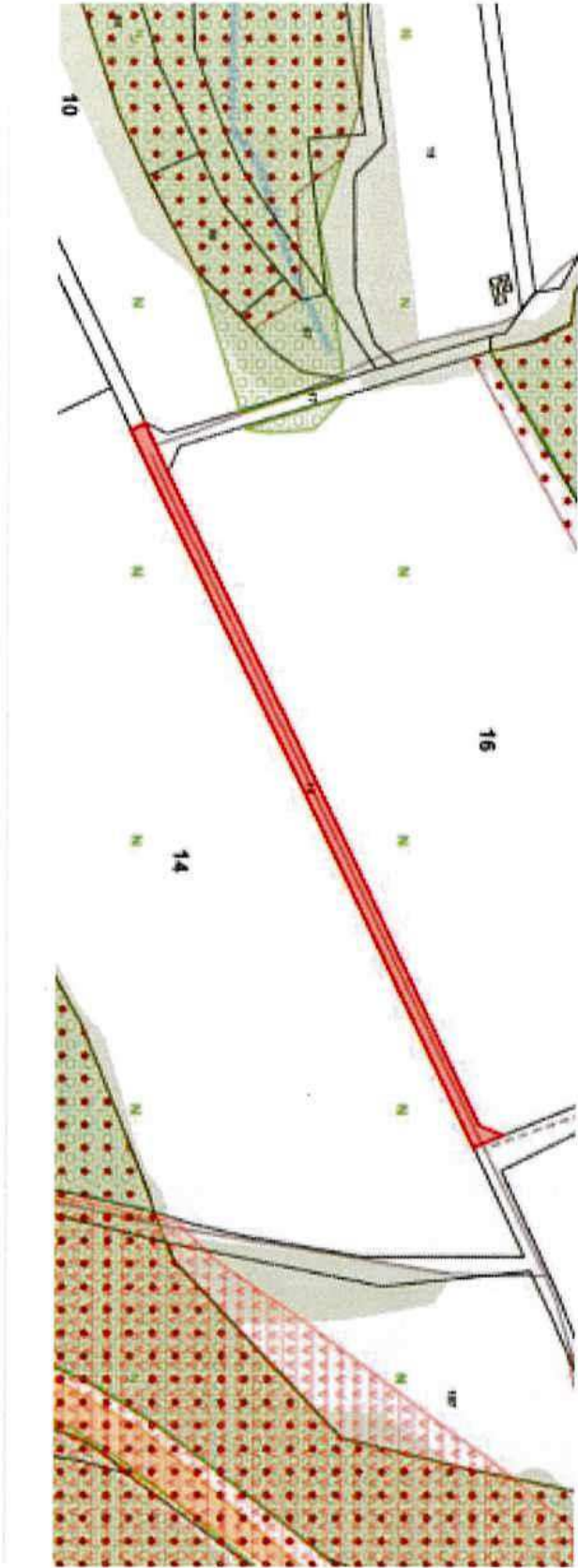


Section ZTn°15

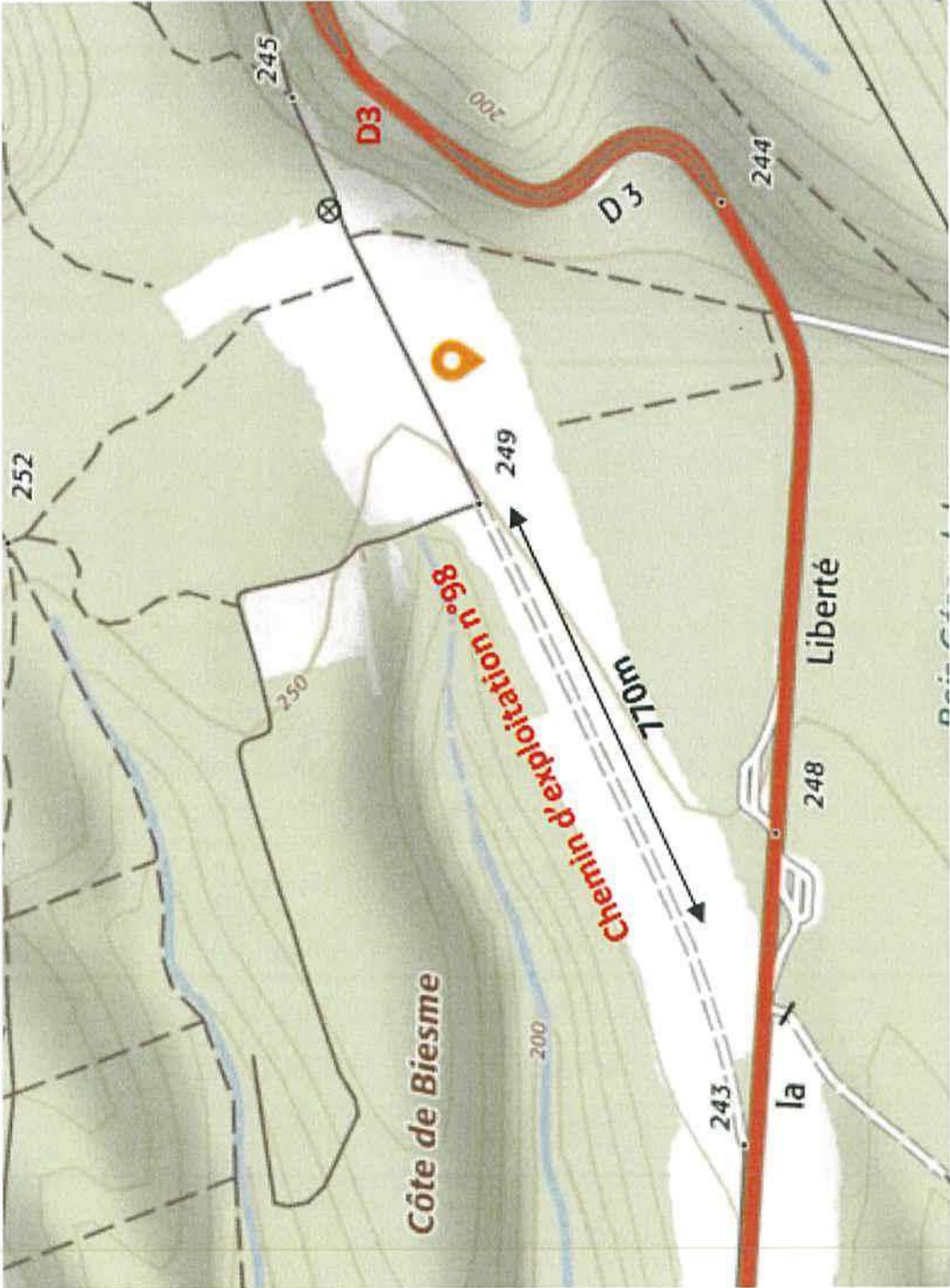


FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE

Commune de Sainte-Menehould - Section ZT - Parcelle 0015



Annexe II - Plan de situation des travaux



Parcelle : Accès au site par la D3 puis par le chemin d'exploitation (Source geoportail.gouv.fr)

