

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AVRE LUCE NOYE

L'An DEUX MILLE VINGT QUATRE, le DIX-NEUF DECEMBRE à 18 H 30, le Conseil Communautaire convoqué légalement, s'est réuni à la salle des fêtes de Chaussoy-Epagny sous la présidence de **Monsieur Alain DOVERGNE**

**Nombre de membres  
du Conseil Communautaire**  
**Titulaires** : 67  
**Membres présents** : 39  
· dont suppléé : 00  
**Membres représentés** : 05  
**Votants** : 44  
**Date de la convocation**  
13 décembre 2024  
**Secrétaire de séance** :  
Mme Anne-Marie PREVOST

● Etaient présents les Conseillers Communautaires :

Mesdames DOUAY Sonia, MENARD Sergine, PREVOST Anne-Marie, BERTOUX Julia, BLIN Marie-Annick  
Messieurs DURAND Pierre, LECOINTE Jean-Noël, COTTARD Yves, DESROUSSEAUX Éric, CAPELLE Hubert,  
BOUCHER Michel, de CAFFARELLI Christian, VAN OOTEGHEM J. Michel, LAVOINE Nicolas, DOVERGNE Alain,  
WALLET Joël, SURHOMME Alain, BEAUMONT Joël, LEVASSEUR Roger, LECONTE Yves-Robert, VERONT  
Fabrice, DEPRET Patrick, DUTILLEUX Olivier, JUBERT Patrick, BERTHE Pascal, LESCUREUX André, DAMAY  
Jean-Michel, CHANTRELLE Brice, HEYMAN Christophe, MOURIER Francis, LAMOTTE Dominique, NOCHEZ  
Didier, MEGLINKY Philippe, VAN DE VELDE Michel, LEROY Jean-Maurice, WABLE Vincent, SZYROKI Jacky,  
MAROTTE Philippe, BENONY Miguel

● Disposaient d'un pouvoir :

Mme BLIN Marie-Annick de DELANAUD Stéphane, M. NOCHEZ Didier de Mme COLOMBEL Aurélie, M.  
LAMOTTE Dominique de M. HECTOR Nicolas, M. MEGLINKY Philippe de M. PARENTY Vincent, M. BEAUMONT  
Joël de M. CARON Hubert

● Absent(e)s et / ou Excusé(e)s :

Mesdames PATRICE-BOURDELLE Christine, ROSE Maryse-Corinne, MARCEL Marie-Hélène, ATTAGNANT  
Hélène, PERONNET Fabienne, BLIN Monique, RIHET Anne, COLOMBEL Aurélie, RAMON Marie-Gabrielle, PIOT  
Nicole, MESMIN Véronique, GAUDECHON LAMOUREUX Mélodie, DEMORSY Roselyne  
Messieurs BLIN Nicolas, CHARLES Gilles, DELANAUD Stéphane, GAWLIK Jérémy, CARON Hubert, VIOLETTE  
Paul, TEN Franck, HOLLINGUE Rémy, BOQUET Cédric, TOURNIQUET Gautier, HECTOR Nicolas, PARENTY  
Vincent, LOGEART Johan, MIANNE Michel, CLEMENT Dominique

### Objet : VALECO – Projet Hydrogène DESHYR – Promesse de bail

#### Rapport de M. Alain SURHOMME, Vice-Président Développement Economique – Tourisme - ESS,

Vu les échanges depuis 2021 entre la société VALECO, spécialisée dans la production des énergies renouvelables et la CCALN,

Vu les rencontres du 22 mai 2024 et du 27 novembre 2024 entre Madame Emilie BOURRET et Monsieur Benjamin COMPAGNON, représentant la société VALECO et la CCALN concernant le projet d'installation d'une centrale hydrogène sur les parcelles n° ZH0069, ZH 0017, ZH0023 appartenant à la CCALN, d'une surface totale de 9460 m<sup>2</sup>, situées sur les communes de Thennes et Villers-aux-Erables,

Vu les présentations du projets transmises lors de ces rencontres (annexes 1 et 2),

Vu la délibération du Conseil communautaire 2024\_21.11\_05 Feuillet 902 du 21 novembre 2024 relative à la prescription de la modification simplifiée du PLU de Thennes en lien avec la faisabilité et la finalisation de ce projet,  
Vu la lettre d'engagement du 2 mai 2024 entre la société Centrale Hydrogène de Thennes et la SDC DE COLNET, exploitant actuel du site, qui donne son accord de résiliation de bail conclu avec la CCALN au 31 décembre 2024 (annexe 3),

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 09.12.2024,

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

- Décide de résilier le bail entre la société De Colnet et la CCALN au 31.12.2024,
- Autorise le Président et le Vice-Président Développement économique Tourisme ESS à signer une promesse de bail ainsi qu'un bail emphytéotique (annexe 4) relative à l'installation d'une centrale de production d'hydrogène entre les communes de Thennes et Villers-aux-Erables avec la société Centrale Hydrogène de Thennes,

- Prend note que l'ensemble des frais et honoraires (notaire, géomètre...) liés à ces projets seront pris en charge par VALECO,
- Autorise le Président et le Vice-Président Développement économique Tourisme ESS à signer la promesse de bail, le bail et tous les documents en rapport avec cette décision.

POUR EXTRAIT CONFORME

Fait et délibéré, le 19 décembre 2024  
à CHAUSSOY EPAGNY

cet acte sera transmis en Sous-Préfecture le 30/12/24

Le Président,

Affiché le 31/12/24

Alain DOVERGNE



Envoyé en préfecture le 30/12/2024

Reçu en préfecture le 30/12/2024

Publié le

ID : 080-200070969-20241219-2024\_1912\_06-DE



## PROMESSE DE BAIL

ET DE CONSTITUTION DE SERVITUDES

EN VUE DE LA CONSTRUCTION

D'UNE CENTRALE DE PRODUCTION D'HYDROGENE RENOUVELABLE

CONTACT : BOURRET EMILIE

PROJET: AMIENS H2

DATE DE SIGNATURE :

PROPRIETAIRE(S) : COMMUNAUTE DE COMMUNE DU AVRE LUCE NOYE

EXPLOITANT :

PARCELLES : « ZH 0069 », « ZH 0017 » ET « ZH 0023 »



SIEGE SOCIAL

188, rue Maurice Béjart

CS 57392

34184 MONTPELLIER CEDEX 4

France

**RECAPITULATIF DES MODIFICATIONS APPORTEES AUX PRESENTES**

<b>NUMERO DE PAGES</b>	<b>NATURE DES MODIFICATIONS APPORTEES</b>

Toutes les modifications listées ci-dessus apparaissent dans le texte en gras et en bleu.

**PROMESSE DE BAIL, DE CONSTITUTION DE SERVITUDES ET DE  
RESILIATION PARTIELLE D'UN BAIL RURAL  
EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UNE CENTRALE DE PRODUCTION  
D'HYDROGENE RENOUVELABLE**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

La Communauté de Communes dénommée Communauté de Communes du Avre Luce Noye dans le département de la Somme (80) identifiée sous le numéro SIREN 200070969 représentée par Monsieur Alain Dovergne, déclarant être dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil communautaire en date du .....

Ci-après dénommé (e) (s) le « PROPRIETAIRE »,  
le « BAILLEUR »

**D'UNE PREMIERE PART,**

**ET,**

La Société dénommée **CENTRALE HYDROGENE DE THENNES**,  
Société par Actions Simplifiée, au capital de 500,00 € ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault), 188, rue Maurice Béjart, identifiée sous le numéro SIREN 922 476 221 RCS MONTPELLIER (Hérault), représentée par Madame Audrey RACINE dûment habilitée par délégation de signature en date du 24/04/2023

Ci-après dénommée la « SOCIETE », le  
« PRENEUR »

**D'UNE DEUXIEME PART,**

## PREAMBULE

La SOCIETE se propose d'édifier sur plusieurs terrains des Communes de **Thennes et Villers-aux-Erables** les constructions suivantes :

**Une centrale de production d'hydrogène renouvelable et ses installations (ci-après, la « CENTRALE » ou les « AMENAGEMENTS »), à savoir :**

- Les bases en béton
- Les électrolyseurs
- Les Compresseurs
- Les aéroréfrigérants
- Les loges
- Du stockage d'hydrogène
- Du stockage d'azote
- Une aire de stationnement
- Les locaux d'exploitation
- Le ou les postes de livraison de l'électricité ;
- Les pistes à créer ;
- Les réseaux enterrés d'interconnexion entre les éoliennes ou les panneaux photovoltaïques et le point de raccordement au Réseau de Distribution ou de Transport ;
- Les réseaux d'eaux et d'hydrogène ;

<b>DESIGNATION</b>
--------------------

### Article 1 : Désignation parcellaire

Le (s) bien (s) qui fait/font l'objet du présent accord est/sont désigné (s) comme suit :

Sur la commune de Thennes (80)

Les parcelles suivantes :

Section N°	Contenance m <sup>2</sup>	Section N°	Contenance m <sup>2</sup>	Section N°	Contenance m <sup>2</sup>
ZH 0069	5378				

*Souligner les parcelles qui font l'objet d'un échange oral.*

Sur la commune Villers-aux-Erables (80)

Les parcelles suivantes :

Section N°	Contenance m <sup>2</sup>	Section N°	Contenance m <sup>2</sup>	Section N°	Contenance m <sup>2</sup>
ZH 0017	1949				
ZH 0023	2133				

*Souligner les parcelles qui font l'objet d'un échange oral.*

Tel que le(s) bien(s) se poursuive(nt) et comporte(nt), avec toute(s) leur(s) aisance(s), dépendance(s) et immeuble(s) par destination, servitude(s) et mitoyenneté(s), sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

### **Article 2 : Servitudes**

Le PROPRIETAIRE déclare que le(s) bien(s) objet des présentes n'est (ne sont) grevé(s) d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'Urbanisme, à l'exception de celle suivante :

- Servitude constituée au profit de .....

### **Article 3 : Renseignements hypothécaires**

Le(s) bien(s) est(sont) libre(s) de toute inscription ainsi que le déclare le PROPRIETAIRE, à l'exception de celles suivantes :

- Inscription prise au profit de .....

**Il est expressément précisé qu'il ne peut y avoir de régularisation de bail devant notaire en présence d'une hypothèque.**

Le PROPRIETAIRE s'engage donc à obtenir la mainlevée partielle de l'hypothèque à sa charge exclusive. A défaut, le futur bail ne pourra être publié.

Le PROPRIETAIRE s'engage également à ne contracter aucune hypothèque sur les parcelles objets des présentes pendant toute la durée de la présente promesse.

## PROMESSE DE BAIL, DE CONSTITUTION DE SERVITUDES ET DE RESILIATION PARTIELLE DE BAIL RURAL

### I. CLAUSES ET CONDITIONS DE LA PROMESSE

#### Article 4 : Durée de la promesse

La présente promesse aura une durée de validité de SIX (6) années à compter de sa date de signature.

Si au bout de SIX (6) ans, l'instruction du permis de construire n'est pas achevée, la SOCIETE pourra demander l'accord exprès du PROPRIETAIRE portant prorogation de la présente promesse pour une durée qui n'excédera pas TROIS (3) ans.

En cas de recours de tiers ou tout autre recours portant sur le permis de construire ou toute autre autorisation administrative nécessaire au projet, les parties conviennent expressément que la durée de validité de la promesse sera prolongée de plein droit de la durée du recours.

#### Article 5 : Exclusivité

Pendant toute la durée des présentes, le PROPRIETAIRE s'interdit de consentir à un tiers quelconque des droits susceptibles de concurrencer ou de restreindre ceux de la SOCIETE, notamment par une promesse de bail, un bail, une convention de mise à disposition.

#### Article 6 : Confidentialité

Les parties s'engagent à respecter le caractère confidentiel des présentes, de leurs annexes ainsi que de toute information relative au projet.

#### Article 7 : Accord pour utiliser le(s) bien(s) à des fins d'étude

Pendant toute la durée de la promesse, le PROPRIETAIRE autorise exclusivement la SOCIETE à:

- Mener à bien toutes les études nécessaires au développement de la CENTRALE: études techniques et géotechniques, études environnementales, campagnes d'observation. Il est convenu que le PROPRIETAIRE met à disposition à titre gracieux les parcelles visées à article 1 pendant toute la durée de la promesse de bail ;
- Effectuer toutes les démarches nécessaires à la réalisation du PROJET, notamment le dépôt auprès de toute administration de toute autorisation nécessaire au PROJET ;
- Pouvoir procéder, sur le (s) bien(s), objet des présentes aux travaux d'aménagement du site, des zones de servitudes et de construction des AMENAGEMENTS de la CENTRALE.

Lors de ces éventuelles interventions, la SOCIETE s'engage à Informer préalablement le PROPRIETAIRE, de sorte à perturber le moins possible l'exploitation du(des) bien(s).

### **Article 8 : Indemnité d'immobilisation**

#### **8.1 Montant de l'indemnité d'immobilisation**

La présente promesse a lieu à titre purement gratuit.  
Toutefois, en considération du délai convenu pour l'immobilisation du(des) bien(s), objet des présentes, la SOCIETE indemnise le PROPRIETAIRE de la somme annuelle et forfaitaire de CINQ MILLE EUROS (5000,00 €) jusqu'à la date de levée d'option ou de caducité de la promesse.  
L'indemnité annuelle n'est pas due au-delà du terme initial de 6 ans de la présente promesse.

#### **8.2 Modalités de paiement**

L'indemnité annuelle est payable pour la première fois dans les 45 jours suivants la date signature des présentes puis à terme à échoir chaque année à la date d'anniversaire de la présente promesse.  
Le montant de la dernière indemnité annuelle est calculé *pro rata temporis*.

### **Article 9 : Levée de l'option**

Pendant le délai de validité de la promesse, la SOCIETE pourra, à tout moment, lever l'option, c'est-à-dire demander la réalisation de la promesse. La levée de l'option interviendra par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse du PROPRIETAIRE indiquée sur les présentes.

Il pourra alors être procédé au découpage cadastral des BIENS aux frais de la SOCIETE si cela s'avère nécessaire.

La SOCIETE pourra demander la signature de l'acte authentique de bail / constitution de servitudes / résiliation partielle de contrat portant droits locatifs sur les parcelles objet des présentes (bail rural...). Elle aura lieu en l'étude du notaire de la SOCIETE avec le concours du notaire du PROPRIETAIRE s'il le souhaite.

Tous les frais, droits et émoluments liés à la réitération desdits actes authentiques seront supportés par la SOCIETE qui s'y oblige.

### **Article 10 : Caducité de la promesse**

S'il s'avère que les études ne sont pas concluantes pour permettre la continuité du projet ou si les conditions suspensives ci-dessous énoncées ne se réalisent pas, les présentes deviendront caduques et de nul effet.

La SOCIETE peut également délier le PROPRIETAIRE par anticipation.

### **Article 11 : Résiliation de la promesse**

En cas de défaut de paiement de la SOCIETE à l'échéance d'un terme annuel de paiement de l'indemnité d'immobilisation fixée à l'article 8, le PROPRIETAIRE pourra, après mise en demeure par LRAR à la SOCIETE s'acquitter du paiement de l'indemnité annuelle restée sans effet à l'issue d'un délai de 30 jours, résilier unilatéralement la présente promesse.

### **Article 12 : Transmission – Cession de la promesse**

La SOCIETE pourra, sous réserve d'en informer le PROPRIETAIRE, céder à toute personne physique ou morale de son choix, tout ou partie de ses droits et obligations découlant des présentes ou les apporter en société à des tiers de son choix. Le cessionnaire sera dans l'obligation de respecter l'ensemble des obligations résultant des présentes.

Le PROPRIETAIRE stipulera tant pour lui-même que pour ses héritiers et ayants cause. Il informera la SOCIETE de tout changement concernant ses droits sur les biens. Il s'engagera à porter l'existence de la présente promesse à toute personne qui viendrait acquérir des droits sur le(s) bien(s) désigné(s) et à les lui rendre opposables, notamment en cas de transfert de propriété. Il fera reporter les termes de la promesse dans tout actes relatifs aux Biens, objet des présentes.

Le PROPRIETAIRE s'engage néanmoins à ne pas transmettre, de quelque manière que ce soit, le(s) bien(s), objet des présentes, à un groupement foncier agricole. L'objet social de ce type de groupement étant incompatible avec la conclusion d'un bail emphytéotique.

## II. CLAUSES ET CONDITIONS DU BAIL EMPHYTEOTIQUE PROMIS

Le bail emphytéotique promis sera soumis aux dispositions des articles L.451-1 et suivants du code rural et de la pêche et aux clauses et conditions particulières qui suivent.

### **Article 13 : Détermination de l'assiette du bail**

Le bail emphytéotique pourra porter sur tout ou partie du/des bien (s) nécessaires à la construction et l'exploitation de la CENTRALE (ci-après l'EMPRISE).

La délimitation de l'Emprise se fera, avec l'accord du PROPRIETAIRE, par division cadastrale de la parcelle, aux frais de la SOCIETE.

La SOCIETE s'engage à porter une attention particulière au choix d'implantation de la CENTRALE, de préférence en bordure de parcelle, dès lors que l'intégrité juridique, technique, environnementale et économique de la CENTRALE ne s'en trouve pas affectée.

### **Article 14 : Durée**

Sans préjudice de la date de signature de réitération des présentes, le futur bail emphytéotique sera conclu pour une durée de VINGT (20) ans.

### **Article 15 : Conditions suspensives et Prise d'effet du bail**

13.1 Le bail emphytéotique sera soumis aux conditions suspensives suivantes :

- Obtention par la SOCIETE de toute autorisation administrative nécessaire au développement, à la construction et l'exploitation de la CENTRALE, purgée du recours des tiers et du droit de retrait de l'autorité publique, au plus tard dans le délai de SIX (6) ans des présentes ;

En toute hypothèse, la SOCIETE resterait personnellement responsable de toutes les taxes fiscales ou parafiscales qui pourraient être rendues exigibles du seul fait de la délivrance de ces autorisations, que le bail emphytéotique se réalise ou non.

- Signature d'une convention de raccordement, au plus tard dans le délai de SIX (6) ans des présentes ;
- Obtention par la SOCIETE d'un financement bancaire, au plus tard dans le délai de SIX (6) ans des présentes.
- Obtention d'un financement corporate

Les parties conviennent que les conditions suspensives énoncées ci-dessus ont été stipulées dans l'intérêt exclusif de la SOCIETE qui pourra seule y renoncer.

13.2 Le bail prendra effet à compter du jour du commencement des travaux de la CENTRALE. Etant entendu que le commencement des travaux se caractérise par la date réglementaire d'ouverture de chantier (DROC).

## **Article 16 : Renouvellement**

Le futur bail emphytéotique ne pourra en aucun cas être renouvelé par tacite reconduction. Toutefois, la SOCIETE pourra solliciter l'accord exprès du PROPRIETAIRE pour le renouvellement dudit bail pour une durée de VINGT (20) ANS.

## **Article 17 : Loyer**

### **17.1 Montant du loyer**

Le futur bail emphytéotique est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle, appelée « canon emphytéotique », d'un montant total de DIX-HUIT MILLE EUROS (18 000,00 €).

### **17.2 Modalités de paiement du loyer**

Le loyer est dû à compter de la prise d'effet du bail et jusqu'au démantèlement complet de la CENTRALE.

Le loyer convenu est payable, par virement bancaire, par annuité à terme échu au premier novembre de chaque année. Le montant du premier et du dernier versement seront calculés *prorata temporis*.

Le BAILLEUR sera tenu de délivrer gratuitement quittance. Tout retard dans le règlement du loyer ou de toute autre somme due en vertu du futur bail et qui n'aurait pas été réglée dans les délais impartis donne lieu après mise en demeure faite par lettre recommandée avec accusé de réception et restée infructueuse quinze jours après réception de cette lettre, au versement d'un intérêt de retard égal au taux EURIBOR 1 (un) mois + 2 (deux) pour cent à compter de la date de paiement prévue.

## **Article 18 : Travaux**

### **18.1 Travaux et état des lieux**

Pendant toute la durée du bail, le PRENEUR aura la faculté de réaliser tous travaux et opérations d'implantation, d'aménagement, de maintenance, de réparation, sur l'Emprise prise à bail.

LE PRENEUR s'engage à informer le BAILLEUR de la date de démarrage des travaux et du calendrier prévu pour le chantier.

Le PRENEUR s'engage à consulter les entreprises implantées dans le département du lieu de situation du projet, dans le cadre de l'attribution des lots de construction (terrassement, génie civil...) pour les besoins de la réalisation de la CENTRALE. La consultation se fera sur la base d'un cahier des charges émanant du PRENEUR, précisant la nature et l'étendue des prestations concernées ainsi que les garanties (matériel utilisé, assurance ...) attendues de l'attributaire. Lesdites entreprises locales bénéficieront d'un droit de priorité sur l'attribution de l'offre si celle-ci respectent les conditions du cahier des charges.

A la demande du BAILLEUR, le PRENEUR fera réaliser à ses frais, un état des lieux contradictoire avant et après travaux.

### 18.2 Indemnisation des dommages durant la phase travaux

En cas de dommages causés par la construction, l'exploitation ou le démantèlement de la CENTRALE, à l'installation existante sur les parcelles objets de la présente promesse, la SOCIETE s'engage à remettre tout équipement de l'installation détériorés en état de fonctionnement, indifféremment du montant des travaux nécessaires à la remise en état. Dans cette hypothèse de détériorations dont le chantier ou l'exploitation de la CENTRALE en est la cause, il est expressément convenu entre les Parties que les travaux de remise en état seront à la charge exclusive de la SOCIETE et nécessairement réalisés avec l'accord préalable du PROPRIETAIRE qui pourra imposer le recours à un bureau d'étude déterminé par ses soins.

### **Article 19 : Propriété des constructions**

Pendant toute la durée du bail et jusqu'au démantèlement, les constructions édifiées, tous travaux et aménagements, toutes améliorations effectuées par le PRENEUR resteront, de convention expresse entre les parties, la propriété de ce dernier. Le PRENEUR pourra, pour toute la durée du bail, grever son droit d'emphytéose et les constructions pouvant être édifiées sur le (s) bien(s) de tous droits réels, privilèges et hypothèques.

### **Article 20 : Entretien des installations**

Le PRENEUR sera tenu de conserver en bon état d'entretien les constructions édifiées et tous les aménagements qu'il y aura apportés, et effectuer à ses frais, et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature ainsi que le remplacement de tous éléments de la construction et de son aménagement au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire.

### **Article 21 : Transmission – Cession du bail**

Conformément à l'article L451-1 du code rural, le PRENEUR pourra, sous réserve d'en informer le BAILLEUR, céder à toute personne physique ou morale de son choix, tout ou partie de ses droits et obligations ou les apporter en société à des tiers de son choix. Le cessionnaire sera dans l'obligation de respecter l'ensemble des obligations résultant des présentes.

Le BAILLEUR stipulera tant pour lui-même que pour ses héritiers et ayants cause. Il informera le PRENEUR de tout changement concernant ses droits sur les biens. Il s'engagera à porter l'existence du bail emphytéotique à toute personne qui viendrait acquérir des droits sur le(s) bien(s) désigné(s) et à les lui rendre opposables.

### **Article 22 : Démantèlement et restitution des lieux**

Dans un délai de DEUX (2) ans à compter de la fin de l'exploitation de la CENTRALE, le PRENEUR s'engage à démanteler la CENTRALE et à remettre les parcelles en l'état.

### III. CLAUSES ET CONDITIONS DE LA CONSTITUTION DE SERVITUDES PROMISE

#### Article 23 : Principe d'établissement des servitudes

Le PROPRIETAIRE s'engage irrévocablement à accepter, sur la partie du/des bien (s) non pris à bail mais constitutive du fonds servant, la constitution de l'une ou plusieurs des servitudes suivantes au profit du fonds dominant (droits réels sur l'assiette du Bail et/ou parcelles contiguës au Terrain) :

- **Servitude de passage** : L'aménagement, la création, l'élargissement, le renforcement, l'utilisation et l'entretien d'un chemin d'accès au fonds dominant. Le passage pourra avoir lieu en tout temps et en toute heure et avec tous véhicules pour les besoins de la construction, de l'exploitation, de la maintenance et du démantèlement de la CENTRALE. La servitude portera sur une bande d'une largeur maximale de 10 mètres. L'entretien de ces voies est à la charge de la SOCIETE.
  
- **Servitude de réseaux** : Une servitude d'une emprise de DEUX (2) mètres de large en surface et en souterrain pour le passage de canalisations et tuyauteries et plus généralement tous réseaux (notamment gaines, chemins de câbles électriques, téléphoniques) à une profondeur maximale de DEUX (2) mètres pour les besoins de la construction, de l'exploitation, de la maintenance et du démantèlement de la CENTRALE.
  
- **Servitude d'entreposage de matériels**

#### Article 24 : Détermination de l'assiette des servitudes

La SOCIETE s'engage à porter une attention particulière au choix de l'assiette des servitudes et tentera de minimiser l'impact sur l'usage du Terrain dès lors que l'intégrité juridique, technique, environnementale et économique de la CENTRALE ne s'en trouve pas affectée, étant précisé que la SOCIETE reste seule décisionnaire en la matière.

Notamment, la SOCIETE essaiera d'utiliser les accès déjà existants.

La SOCIETE s'engage à informer le PROPRIETAIRE dès que les assiettes définitives seront déterminées.

## **Article 25 : Durée et renouvellement de la constitution de servitudes**

Les conventions de servitude sont consenties pour la même durée que celle du Bail stipulée à l'Article 12 selon des modalités identiques (date de prise d'effet et renouvellement).

Avant le terme des servitudes, la SOCIETE aura l'obligation de démanteler conformément au droit applicable et de remettre le fonds servant dans son état initial, à moins que le Propriétaire et le Bénéficiaire ne souhaitent conserver les aménagements.

## **Article 26 : Indemnités**

### **26.1 Montant des indemnités**

Si le PROPRIETAIRE reçoit la Redevance au titre du Bail telle que prévue par l'Article 15 ci-dessus, cette Redevance vaudra également indemnité au titre des servitudes consenties ; il ne recevra pas les indemnités visées ci-dessous.

Si le PROPRIETAIRE ne reçoit pas ladite Redevance, à titre d'indemnité pour les engagements qu'ils prennent, le PROPRIETAIRE recevra les indemnités suivantes :

- Servitude de passage : Indemnité de 0,5€ / mètre carré de chemin utilisé ou créé et par an ;
- Servitude de réseaux : Indemnité de 2 € / mètre linéaire de tracé de câbles et par an ;

### **26.2 Modalités de paiement**

Les servitudes de passage, de réseaux font respectivement l'objet d'une indemnité annuelle, globale et forfaitaire.

Cette indemnité est due à compter du jour du commencement des travaux de la CENTRALE. Etant entendu que le commencement des travaux se caractérise par la date réglementaire d'ouverture de chantier (DROC).

Elle est payable par la SOCIETE par annuité à terme échu au premier novembre de chaque année. Le montant du premier et du dernier versement seront calculés *pro rata temporis*.

## **Article 27 : Transmission – Cession**

Le PRENEUR pourra, sous réserve d'en informer le PROPRIETAIRE, céder à toute personne physique ou morale de son choix, tout ou partie de ses droits et obligations ou les apporter en société à des tiers de son choix. Le cessionnaire sera dans l'obligation de respecter l'ensemble des obligations résultant des présentes.

Le PROPRIETAIRE stipulera tant pour lui-même que pour ses héritiers et ayants cause. Il informera le PRENEUR de tout changement concernant ses droits sur les biens, notamment en cas de transfert de propriété. Il s'engagera à porter l'existence de la constitution de servitudes à toute personne qui viendrait acquérir des droits sur le(s) bien(s) désigné(s) et à les lui rendre opposables.

### Article 28 : Mention légale d'information RGPD

Dans le cadre du développement de la CENTRALE et de la rédaction des accords fonciers la concernant, la SOCIETE, en qualité de responsable de traitement, est amenée à collecter, conserver et traiter des données à caractère personnel concernant le PROPRIETAIRE. Elles pourront faire l'objet d'un traitement informatisé uniquement destiné à développer le volet foncier de la CENTRALE. Ces données sont conservées et traitées par la SOCIETE pendant la durée du développement du projet de la CENTRALE. Dans le cas où des accords fonciers sont finalisés, le PROPRIETAIRE consent à ce que leurs données soient conservées et traitées pendant la toute la durée d'exécution de ces accords fonciers.

Conformément à la législation applicable en matière de protection des données, en ce compris le Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement de leurs données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, dit RGPD, ainsi que les lois nationales en matière de protection des données personnelles transposant le RGPD, en ce qu'elles seront applicables, amendées, reformulées ou remplacées le cas échéant, le PROPRIETAIRE bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition au traitement de leur données personnelles, d'effacement, d'oubli, de portabilité, de limitation des informations les concernant et d'opposition à leur communication à des tiers ou à leur utilisation à des fins commerciales.

Par la signature du présent acte, le PROPRIETAIRE autorise explicitement la SOCIETE à collecter et traiter ses données à caractère personnel dans le cadre du projet de CENTRALE. La SOCIETE s'engage, par ailleurs, à respecter les exigences légales et réglementaires susmentionnées pour toutes autres données à caractère personnel concernant le PROPRIETAIRE qui seraient nécessaires au développement de son projet de CENTRALE et à la rédaction des accords fonciers le concernant.

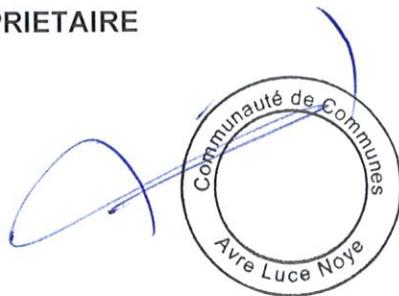
TELLES SONT LES CONVENTIONS DES PARTIES.

Fait en deux originaux qui, du consentement de toutes les parties, demeurera en la garde de chaque partie signataire aux présentes.

Il est expressément accordé à la SOCIETE la faculté de faire enregistrer les présentes à ses propres frais, afin de leur conférer date certaine.

Fait à *Atty s/Noye*  
Le *19/12/2024*

LE PROPRIETAIRE



*A. DOVERGNE*  
*Président*

LA SOCIETE

## ANNEXES

### Liste des annexes

Annexe 1 : Informations précontractuelles

Annexe 2 : Attestation de Droits Réels

Annexe 3 : Attestation Relevé d'Identité Bancaire

## **ANNEXE 1 : INFORMATIONS PRECONTRACTUELLES**

Nous avons pris contact avec vous dans le cadre du développement d'un projet de centrale de production d'hydrogène renouvelable sur la (les) commune(s) de Thennes (80) et Villers-aux-Erables (80).

Les mentions ci-dessous synthétisent l'ensemble des informations principales contenues dans la promesse de bail emphytéotique et de constitution de servitudes :

### **1. Identité de la Société**

Société **Valeco**, représentée par **M. François DAUMARD** au capital de 11 260 449 euros, immatriculée au RCS de Montpellier sous le numéro SIREN 421 377 946, Adresse du siège social : 188 rue Maurice Béjart, CS 57392, MONTPELLIER CEDEX 4

### **Coordonnées de votre contact :**

Emilie BOURRET – Cheffe de projets Hydrogène

**Mail** : [emiliebourret@groupevaleco.com](mailto:emiliebourret@groupevaleco.com)

Téléphone : 06 40 71 49 26

### **2. Eléments principaux de la promesse de bail emphytéotique et de constitution de servitudes**

Ce contrat vous engage pour une durée de 6 ans, renouvelable une fois pour une durée de 3 ans.

Indemnité d'immobilisation : 5000 € / an jusqu'à la date de levée d'option ou de caducité de la promesse.

Il pourra être résilié à notre initiative si les études démontrent que le site ne se prête pas à l'implantation d'une centrale de production d'hydrogène renouvelable.

Les termes du futur bail y sont également définis :

- Durée : 20 ans
- Loyer : 18 000 € / ans
- Démantèlement et remise en état du site

### **3. Parcelle(s) concernée (s)**

La promesse de bail concerne les parcelles cadastrées, comme suit :

Section N°	Contenance m <sup>2</sup>	Section N°	Contenance m <sup>2</sup>	Section N°	Contenance m <sup>2</sup>
ZH 0069	5378				
ZH 0017	1949				
ZH 0023	2133				

### ANNEXE 3 : ATTESTATION RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE

**La Commune dénommée** Communauté de Communes du Avre Luce Noye dans le département de la Somme (80) identifiée sous le numéro SIREN 200070969 représentée par Madame/Monsieur<sup>1</sup> Alain Dovergne, déclarant être dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal du.....

Numéro de téléphone du maire :

Adresse mail :

En sa qualité de propriétaire – nu-propriétaire – usufruitier<sup>1</sup> / exploitant<sup>1</sup> des parcelles situées sur les communes de Thennes et Villers-aux-Erables et désignées comme suit :

Section N°	Contenance m <sup>2</sup>	Section N°	Contenance m <sup>2</sup>	Section N°	Contenance m <sup>2</sup>
ZH 0069	5378				
ZH 0017	1949				
ZH 0023	2133				

ATTESTE(NT) demander le paiement des sommes qui me sont dues par la Société ..... au titre des présentes sur le Relevé d'identité bancaire joint aux présentes.

Fait pour valoir ce que de droit,

Fait à .....

Le .....,

SIGNATURE

<sup>1</sup>. Rayer mentions inutiles



**ANNEXE 2 : ATTESTATION DE DROITS REELS**

Le(s) PROPRIETAIRE(S), susnommé (s) en pages 3 des présentes, des parcelles désignées en page 4 et 5 des présentes, pour une superficie de :

Sur la commune Thennes (80)

Sur la commune de Villers-aux-Erables (80)

ATTESTENT avoir signés une promesse de bail emphytéotiques sur les parcelles susmentionnées avec la société VALECO, Société par Actions Simplifiée, au capital de 11 260 449,00 € ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault) 188, rue Maurice Béjart, identifiée sous le numéro SIREN 421 377 946, RCS MONTPELLIER (Hérault),

En vertu desquelles je promets de donner à bail emphytéotique les parcelles pour une durée minimum de 20 années à compter du jour du commencement des travaux de la CENTRALE.

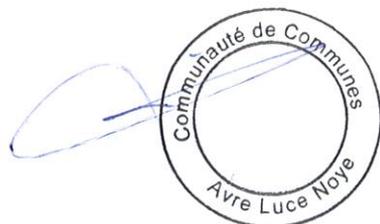
Et à ce titre, autoriser dès à présent la société VALECO, Société par Actions Simplifiée, au capital de 11 260 449,00 € ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault) 188, rue Maurice Béjart à déposer toutes demandes d'autorisations administratives concernant le projet de centrale de production d'hydrogène renouvelable et plus généralement mener toutes les études nécessaires au développement du projet de centrale de production d'hydrogène renouvelable sur lesdites parcelles.

Fait pour valoir ce que de droit,

Fait à ... *Avre Luce Noye* ...

le ... *19/12/2024* ...

SIGNATURE DU PROPRIETAIRE



*A. DOVERGNE*  
*Président*