
Commune de BRUYERES-LE-CHATEL

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
N° DCM2026/01**

Date de Convocation : 20/01/2026

Date d’Affichage : 20/01/2026

Nombre de Conseillers :

EN EXERCICE : 23

PRÉSENTS : 18

VOTANTS : 22

L’an deux mil vingt-six le vingt-six janvier à 19h00,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 20 janvier 2026, s’est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Thierry ROUYER, Maire.

Etaient présents : Camille BERTINE, Hervé DEJOUX, Willy DESHAYES, Laurent FOURMOND, Jeannine GATIN, Arnaud GIRARD, Bruno GERVOT, M.L’HOMME, Valérie PAMART, Joël PEROT, Sébastien PION, Valérie PIQUE, Didier PREHU, Nathalie RAYMON, Thierry ROUYER, Lucile TISSERAND, Gilles TROISSANT, Gwenaëlle WARNET. Formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés : François ALLERMOZ par M.GERVOT, Nelly BIDAULT par M.DESHAYES, Sophie HUBERT-TIPHANGNE par Mme WARNET, Richard LEGLAIVE par M.PION.

Absente excusée : Virginie MARTINS-MELO.

Secrétaire de séance : M.L’HOMME.

OBJET : Indemnités Horaires pour Travaux Supplémentaires (IHTS)

M.Le Maire expose au Conseil municipal que la compensation des heures supplémentaires peut être réalisée, en tout ou partie, sous la forme d’un repos compensateur. A défaut de compensation sous forme d’un repos compensateur, les heures supplémentaires accomplies sont indemnisées. Néanmoins, seuls les agents relevant des grades de catégorie C et B peuvent prétendre au versement d’indemnités horaires pour travaux supplémentaires.

Ces heures supplémentaires doivent être effectives. Il est donc impératif de mettre en place des moyens de contrôle automatisé (ex : badgeuse, pointeuse, décompte déclaratif pour les collectivités comptant moins de 10 agents) des heures supplémentaires pour attester de l’exécution réelle de ces heures.

Le nombre d’heures supplémentaires réalisées chaque mois est limité à 25 heures, tous motifs confondus y compris les heures de nuit, de dimanche ou de jour férié. Le nombre d’heures supplémentaires réalisées par chaque agent à temps partiel ne pourra excéder un nombre égal au produit de la quotité de travail à temps partiel par 25 heures (exemple pour un agent à 80 % : 25 h x 80 % = 20 h maximum).

Les indemnités horaires pour travaux supplémentaires (IHTS) peuvent être versées par principe :

- Aux fonctionnaires titulaires ou stagiaires,
- Aux agents contractuels dès lors que la délibération le prévoit.

Parmi ces agents, elles sont versées uniquement :

- Aux agents qui appartiennent à des cadres d’emplois relevant de la catégorie B ou C,
- Aux fonctionnaires relevant de certains cadres d’emplois de catégorie A de la filière sanitaire et sociale et agents contractuels de même niveau et exerçant des fonctions de même nature.

Les agents qui occupent un emploi à temps non complet peuvent être amenés à effectuer des heures au-delà de la durée de travail fixée pour leur emploi. Ces heures sont considérées comme des heures complémentaires dès lors qu’elles ne les conduit pas à dépasser la durée légale de travail hebdomadaire (35 heures). Elles sont rémunérées au taux normal, sauf si l’organe délibérant décide, après avis du Comité Social Territorial, de majorer leur indemnisation dans les conditions définies à l’article 5 du décret n°2020-592 du 15/05/2020. Dès lors que la réalisation d’heures au-delà de la durée afférant à leur emploi les conduit à dépasser la durée légale du travail (35 heures), les heures supplémentaires peuvent être indemnisées par des indemnités horaires pour travaux supplémentaires (IHTS).

La compensation des heures supplémentaires prend la forme soit d’un repos compensateur d’une durée égale aux heures supplémentaires effectuées soit d’une indemnité dénommée « Indemnité Horaire pour Travaux Supplémentaires – IHTS ».

REÇU EN PREFECTURE

le 29/01/2026

Application agréée E-legalite.com

La compensation des heures supplémentaires doit préférentiellement être réalisée sous la forme d'un repos compensateur ; à défaut, elle donne lieu à indemnisation. Il est précisé qu'une même heure supplémentaire ne peut donner lieu à la fois à repos compensateur et à indemnité. Le choix de rémunérer les heures supplémentaires ou de les faire récupérer relève de l'appréciation discrétionnaire de l'autorité territoriale.

Le calcul de l'indemnisation est effectué comme suit :

TAUX HORAIRE = (TIB annuel (dont la NBI) + indemnité de résidence)/1 820

Une majoration de ce taux horaire est réalisée au taux de :

- 1,25 pour les 14 premières heures,
- 1,27 pour les heures suivantes,
- 1,25 ou 1,27 x 2 quand l'heure supplémentaire est effectuée de nuit (entre 22 heures et 7 heures),
- 1,25 ou 1,27 x 1,66 quand l'heure supplémentaire est accomplie un dimanche ou un jour férié.

Pour les agents qui exercent leurs fonctions à temps partiel, le montant de l'heure supplémentaire est déterminé en divisant par 1 820 la somme du montant annuel du traitement indiciaire brut et de l'indemnité de résidence d'un agent au même indice exerçant à temps plein.

Le temps de récupération accordé à un agent est égal à la durée des travaux supplémentaires effectués. Une majoration de nuit, dimanche ou jours fériés peut être envisagée dans les mêmes proportions que celles fixées pour la rémunération, c'est-à-dire une majoration de 100 % pour le travail de nuit et des 2/3 pour le travail du dimanche et des jours fériés.

L'IHTS est cumulable avec le RIFSEEP.

Il appartient donc à l'assemblée délibérante de fixer la liste des emplois ouvrant droit aux Indemnités Horaires pour Travaux Supplémentaires ainsi que les conditions d'une éventuelle majoration du temps de récupération.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Fonction Publique,

VU le décret n°88-145 du 15/02/1988 modifié, pris pour l'application de l'article 136 de la loi n° 84-53 du 26/01/1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,

VU le décret n° 91-298 du 20/03/1991 modifié portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet,

VU le décret n° 91-875 du 06/09/1991 pris pour l'application du 1er alinéa de l'article 88 de la loi du 26/01/1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

VU le décret n° 2000-815 du 25/08/2000 relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique de l'Etat,

VU le décret n° 2001-623 du 12/07/2001 pris pour l'application de l'article 7-1 de la loi n° 84-53 du 26/01/1984,

VU le décret n° 2002-60 du 14/01/2002 relatif aux Indemnités Horaires pour Travaux Supplémentaires,

Vu le décret n° 2004-777 du 29/07/2004 relatif à la mise en œuvre du temps partiel dans la Fonction Publique Territoriale,

VU décret n°2020-592 du 15/05/2020 relatif aux modalités de calcul et à la majoration de la rémunération des heures complémentaires des agents de la Fonction Publique Territoriale nommés dans des emplois permanents à temps non complet.

Vu la circulaire NOR LBLB0210023C du 11/10/2002 du Ministère de l'Intérieur,

VU la délibération n°DCM2012/47 du 29/05/2012 relative aux Indemnités Horaires pour Travaux Supplémentaires,

VU l'avis du Comité Social Territorial du 18/12/2025,

CONSIDERANT que conformément à l'article 2 du décret n° 91-875 susvisé, il appartient à l'assemblée délibérante de fixer, dans les limites prévues par les textes visés, la nature, les conditions d'attribution et le taux moyen des indemnités applicables aux agents de la collectivité,

CONSIDERANT que la notion d'heures supplémentaires correspond aux heures effectuées à la demande du chef de service dès qu'il y a dépassement des bornes horaires définies par le cycle de travail,

CONSIDERANT qu'à défaut de compensation sous la forme d'un repos compensateur, les heures supplémentaires accomplies sont indemnisées dans les conditions fixées par le décret n°2002-60 du 14/01/2002,

CONSIDERANT que le bon fonctionnement des services peut nécessiter la réalisation d'heures supplémentaires,

Après avoir entendu l'exposé de M.Thierry ROUYER, Maire, le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- INSTAURE les Indemnités Horaires pour Travaux Supplémentaires pour les fonctionnaires titulaires et stagiaires, à temps complet, non complet et temps partiel et les agents contractuels de droit public relevant des emplois suivants :

REÇU EN PREFECTURE

le 29/01/2026

Application agréée E.legalite.com

Filière	Cadre d'emplois	Grade	Emplois
Administrative	Rédacteurs	Rédacteur Pal 1 ^e cl. Rédacteur Pal 2 ^e cl. Rédacteur	Responsables vie locale, élections, finances, ressources humaines, commande publique.
	Adjoints administratifs	Adjoint Administratif Pal 1 ^e cl. Adjoint Administratif Pal 2 ^e cl. Adjoint Administratif	Agents du service administratif, secrétariat, comptabilité, RH, scolaire, urbanisme, état-civil, communication, culture, fonction ATSEM.
Technique	Techniciens	Technicien Pal 1 ^e cl. Technicien Pal 2 ^e cl. Technicien Pal	Responsable d'équipe, chargé de travaux
	Agents de maîtrise	Agent de maîtrise Pal Agent de maîtrise	Responsable d'équipe, chargé de travaux
	Adjoints techniques	Adjoint Technique Pal 1 ^e cl. Adjoint Technique Pal 2 ^e cl. Adjoint Technique	Responsable d'équipe, agents d'entretien, cantine, espaces verts, voirie, bâtiment.
Animation	Animateurs	Animateur Pal 1 ^e cl. Animateur Pal 2 ^e cl. Animateur	Direct-riche-ur d'accueil de loisirs, direct-riche-ur d'accueil jeunes, coordonnat-riche-ur.
	Adjoints d'animation	Adjoint d'animation Pal 1 ^e cl. Adjoint d'animation Pal 2 ^e cl. Adjoint d'animation	Direct-riche-ur d'accueil de loisirs, direct-riche-ur d'accueil jeunes, animat-riche-ur.
Sociale	ATSEM	ATSEM Pal 1 ^e classe ATSEM Pal 2 ^e classe	ATSEM

- OCTROYE le paiement ou la compensation d'heures supplémentaires effectuées à la demande exclusive de l'autorité territoriale ou du chef de service dans les conditions prévues par les articles 7 et 8 du décret n°2002-60 du 14/01/2002, lorsqu'elles amènent au dépassement des heures prévues dans le cycle hebdomadaire de travail de l'agent et dans la limite de 25 heures par mois.

Pour les agents employés par plusieurs collectivités et établissements, le seuil de 25 heures par mois est comptabilisé sur l'ensemble des emplois occupés.

Les agents à temps partiel sur autorisation ou de droit bénéficient des heures supplémentaires dans la limite de 25 heures par mois proratisées selon le pourcentage de temps partiel de l'agent.

- PRECISE qu'en cas de repos compensateur, le temps de récupération sera majoré dans les mêmes proportions que celles fixées pour la rémunération lorsque l'heure supplémentaire est effectuée de nuit, un dimanche ou un jour férié.

- PRECISE que la réalisation des heures supplémentaires est comptabilisée au moyen d'un état établi par le responsable de service signé du Maire,

- DIT que le paiement des Indemnités Horaires pour Travaux Supplémentaires sera effectué après réception et signature par l'autorité territoriale de l'état des heures supplémentaires réalisées par les agents et selon une périodicité mensuelle.

- DIT que la compensation des heures supplémentaires fait l'objet d'un planning déterminé par le chef de service ou l'autorité territoriale en concertation avec l'agent qui tient compte des nécessités de service.

- DIT que les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal,

- AUTORISE M. Le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires pour mener à bien cette affaire et à signer les documents correspondants,

- DONNE pouvoir au Maire afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité par un scrutin public.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. En outre, il informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.



Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
Pour copie certifiée conforme au Registre,
Le Maire,

Thierry ROUYER

Date de publication :
16 mars 2026

REÇU EN PREFECTURE
le 29/01/2026
Application agréée E-legalite.com

REÇU EN PREFECTURE

le 29/01/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-091-219101151-20260120-DCM2026_01-

Commune de BRUYERES-LE-CHATEL

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
N° DCM2026/02**

Date de Convocation : 20/01/2026

Date d’Affichage : 20/01/2026

Nombre de Conseillers :

EN EXERCICE : 23

PRESENTS : 18

VOTANTS : 22

L’an deux mil vingt-six le vingt-six janvier à 19h00,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 20 janvier 2026, s’est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Thierry ROUYER, Maire.

Etaient présents : Camille BERTINE, Hervé DEJOUX, Willy DESHAYES, Laurent FOURMOND, Jeannine GATIN, Arnaud GIRARD, Bruno GERVOT, M.L’HOMME, Valérie PAMART, Joël PEROT, Sébastien PION, Valérie PIQUE, Didier PREHU, Nathalie RAYMON, Thierry ROUYER, Lucile TISSERAND, Gilles TROISSANT, Gwenaëlle WARNET. Formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés : François ALLERMOZ par M.GERVOT, Nelly BIDAULT par M.DESHAYES, Sophie HUBERT-TIPHANGNE par Mme WARNET, Richard LEGLAIVE par M.PION.

Absente excusée : Virginie MARTINS-MELO.

Secrétaire de séance : M.L’HOMME.

OBJET : Indemnités Forfaitaire Complémentaire pour Elections (IFCE)

M.Le Maire expose que lors des élections présidentielles, législatives, régionales, départementales, municipales, européennes, et les consultations par voie de référendum, certains agents municipaux sont amenés à effectuer des heures supplémentaires (tenue des bureaux de vote, montage et démontage du matériel, organisation et logistique des scrutins). Ces travaux supplémentaires effectués par les agents lors de ces consultations électorales peuvent être compensés de trois manières différentes :

- Soit en récupérant le temps de travail effectué,
- Soit par le paiement d’indemnités horaires pour travaux supplémentaires pour les agents éligibles aux Indemnités Horaires pour Travaux Supplémentaires (IHT S),
- Soit pour les autres, par la perception de l’Indemnité Forfaitaire Complémentaire pour Elections (IFCE).

Les agents titulaires et contractuels relevant de la catégorie A ne peuvent bénéficier de l’indemnité horaire pour travaux supplémentaires (IHTS) et ne peuvent percevoir que l’IFCE pour leur participation aux scrutins électoraux. L’IFCE est allouée dans la double limite :

- Pour les élections présidentielles, législatives, régionales, cantonales, municipales, européennes, et les consultations par voie de référendum, le montant de l’indemnité forfaitaire complémentaire :

* D’un crédit global (enveloppe) obtenu en multipliant la valeur maximum de l’indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires mensuelle (IFTS) de deuxième catégorie auquel est appliqué un coefficient fixé entre 0 et 8 par le nombre de bénéficiaires relevant du grade d’attaché territorial,

* D’une somme individuelle au plus égale au quart de l’indemnité forfaitaire annuelle pour travaux supplémentaires (IFTS) de deuxième catégorie affectée du coefficient retenu par la délibération du conseil municipal.

- Pour les élections, autres que présidentielles, législatives, régionales, cantonales, municipales, européennes, et les consultations par voie de référendum, le montant de l’indemnité forfaitaire complémentaire pour élections :

* D’un crédit global (enveloppe) obtenu en multipliant le 36ème de la valeur maximum de l’indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires annuelle (IFTS) de deuxième catégorie auquel est appliqué un coefficient fixé entre 0 et 8 par le nombre de bénéficiaires relevant du grade d’attaché territorial,

* D’une somme individuelle au plus égale au douzième de l’indemnité forfaitaire annuelle pour travaux supplémentaires (IFTS) de deuxième catégorie affectée du coefficient retenu par la délibération du conseil municipal.

REÇU EN PREFECTURE

le 29/01/2026

Application agréée E-legalite.com

L'indemnité calculée dans les conditions énoncées ci-dessus sera attribuée par l'autorité territoriale en fonction du travail réellement effectué à l'occasion des élections. Les agents contractuels de droit public de même niveau exerçant des fonctions de même nature que celles des fonctionnaires bénéficiaires pourront percevoir cette indemnité.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'instaurer l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1111-1, L.1111-2 et L.2121-29,

VU le Code général de la fonction publique, notamment son article L.714-4,

VU la loi n° 82-213 du 02/03/1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment son article 1,

VU le décret n° 91-875 du 06/09/1991 modifié pris pour l'application du 1er alinéa de l'article 88 de la loi du 26/01/1984 précitée,

VU le décret n° 2002-63 du 14/01/2002 modifié relatif à l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires des services déconcentrés,

VU l'arrêté du 27/02/1962 modifié relatif aux indemnités forfaitaires pour travaux supplémentaires susceptibles d'être allouées à certains fonctionnaires communaux,

VU l'arrêté NOR : RDFF1400417A du 12/05/2014 modifié fixant les montants moyens annuels de l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires des services déconcentrés,

VU l'avis du Comité Social Territorial du 18/12/2025,

CONSIDERANT qu'il appartient au Conseil municipal d'instaurer l'Indemnité Forfaitaire Complémentaire pour Election aux agents ayant accompli des travaux supplémentaires à l'occasion d'une consultation électorale visée par l'arrêté du 27/02/1962 et qui ne peuvent bénéficier du régime des indemnités horaires pour travaux supplémentaires, en déterminant le crédit global affecté à cette indemnité,

CONSIDERANT qu'il doit exceptionnellement être fait appel, à l'occasion d'une consultation électorale et en dehors des heures normales de service, à des agents de la commune,

CONSIDERANT que l'IFCE fait partie des éléments de rémunération liés à une sujétion particulière et que seuls les agents employés par une commune sont susceptibles de la percevoir,

Après avoir entendu l'exposé de M.Thierry ROUYER, Maire, le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- INSTITUE l'Indemnité Forfaitaire Complémentaire pour Elections (IFCE) aux attaché et attaché principal relevant de la filière administrative,

Selon les critères ci-dessous :

- Crédit global :

Le crédit global correspond au montant de références des IFTS des attachés territoriaux (1 146,86€ au 01/07/2023, montant actuellement en vigueur) X Coefficient (maximum 5.5) / 12 mois X nombre de bénéficiaires (2 actuellement), soit : 1 051.29€, par jour de scrutin.

- Attribution Individuelle :

Le Maire déterminera, dans la limite du crédit global et en tenant compte des maximums prévus par les textes, le taux individuel applicable à chaque fonctionnaire au regard de la responsabilité d'un bureau de vote, de la responsabilité du bureau centralisateur, organisation du dépouillement, établissement des PV, contrôle des opérations électorales (signature des pièces, de l'organisation du bureau de vote, respect du code électoral, ...), transmission des résultats, présence avant l'ouverture et/ou après la fermeture des bureaux de vote, pour une présence minimum de 8h.

- ETEND le bénéfice de l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections aux agents contractuels de droit public de la commune selon les mêmes conditions et modalités que celles applicables aux fonctionnaires des grades et fonctions de référence,

- DIT que les agents titulaires ou contractuels employés à temps non complet bénéficient de l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections à taux plein sans proratisation,

- PRECISE que lorsqu'un agent est seul à pouvoir bénéficier de ce dispositif, la somme individuelle allouée pourra être portée au quart (ou au douzième pour les élections, autres que présidentielles, législatives, régionales, cantonales, municipales, européennes, et les consultations par voie de référendum) de l'indemnité forfaitaire annuelle pour travaux supplémentaires (IFTS) de deuxième catégorie, affecté du coefficient retenu,

- DIT que l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections est versée après chaque tour d'une élection. Lorsque deux tours d'élections se déroulent le même jour, une seule indemnité est allouée.

Cette indemnité peut être versée autant de fois dans l'année que celle-ci comporte de tours d'élections.

- AUTORISE M.Le Maire à fixer les attributions individuelles dans les limites des crédits inscrits au budget et les modalités de calcul de l'IFCE,

REÇU EN PREFECTURE

le 29/01/2026

Application agréée E.legalite.com

99_DE-091-219101151-20260126-DCM2026_02-

- PRECISE que l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections n'est pas cumulable avec les IHTS. Cette indemnité est cumulable avec le RIFSEEP,
 - DIT que les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal,
 - AUTORISE M.Le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires pour mener à bien cette affaire et à signer les documents correspondants,
 - DONNE pouvoir au Maire afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.
- Adopté à l'unanimité par un scrutin public.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. En outre, il informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.



Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
Pour copie certifiée conforme au Registre,
Le Maire,

Thierry ROUYER

Date de publication :
16 mars 2026

REÇU EN PREFECTURE

le 29/01/2026

Application agréée E-legalite.com

REÇU EN PREFECTURE

le 29/01/2026

Application agréée E-legalite.com

Département de l'Essonne
Arrondissement de Palaiseau
Canton d'Arpajon
Commune de BRUYERES-LE-CHATEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
N° DCM2026/03

Date de Convocation : 20/01/2026

Date d’Affichage : 20/01/2026

Nombre de Conseillers : EN EXERCICE : 23

PRESENTS : 18

VOTANTS : 22

L’an deux mil vingt-six le vingt-six janvier à 19h00,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 20 janvier 2026, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Thierry ROUYER, Maire.

Etaient présents : Camille BERTINE, Hervé DEJOUX, Willy DESHAYES, Laurent FOURMOND, Jeannine GATIN, Arnaud GIRARD, Bruno GERVOT, M.L’HOMME, Valérie PAMART, Joël PEROT, Sébastien PION, Valérie PIQUE, Didier PREHU, Nathalie RAYMON, Thierry ROUYER, Lucile TISSERAND, Gilles TROISSANT, Gwenaëlle WARNET. Formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés : François ALLERMOZ par M.GERVOT, Nelly BIDAULT par M.DESHAYES, Sophie HUBERT-TIPHANGNE par Mme WARNET, Richard LEGLAIVE par M.PION.

Absente excusée : Virginie MARTINS-MELO.

Secrétaire de séance : M.L’HOMME.

OBJET : Convention de reversement de l’accompagnement financier attribué aux communes au titre des compétences obligatoires en matière d'accueil du jeune enfant

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l’Action Sociale et des Familles, notamment ses articles L.214-1-3, et R.214-10-2 à R.214-10-5,

VU la délibération N°25.187 du 18/12/2025 de Cœur d’Essonne Agglomération,

Considérant que de nouvelles compétences obligatoires en matière d'accueil du jeune enfant ont été mises en place par l'article 17 de la loi n° 2023-1196 du 18/12/2023 pour le plein emploi,

CONSIDERANT que, pour l'exercice de ces compétences, les communes seules bénéficient de la part de l'Etat d'un accompagnement financier, prévu par le décret n° 2025-678 du 21/07/2025, et précisé par un arrêté du 22/10/2025, portant notification pour l'année 2025 des montants des attributions individuelles revenant aux communes,

CONSIDERANT que, pour plusieurs communes membres de l'Agglomération, la compétence relative à l'accueil du jeune enfant est exclusivement exercée par Cœur d'Essonne Agglomération,

CONSIDERANT qu'il est légitime que l'accompagnement financier prévu pour l'exercice de cette compétence revienne à l'autorité l'exerçant effectivement, le montant de l'attribution individuelle annuelle à l'attention de la commune est de 24 393.75€,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de mettre en place par convention le reversement de cet accompagnement financier entre les communes destinataires qui n'exercent effectivement pas cette compétence, d'une part, et la Communauté d'Agglomération qui l'exerce, d'autre part,

Après avoir entendu l'exposé de M.Thierry ROUYER, Maire, le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le modèle de convention de reversement de l'accompagnement financier attribué aux communes au titre des compétences obligatoires en matière d'accueil du jeune enfant, annexée à la présente délibération et AUTORISE M.Le Maire à signer pour l'année 2025, puis successivement chaque année, ladite convention en fonction des montants des financements définis annuellement par l'Etat,

- DIT que le montant 2025 de l'attribution individuelle annuelle à l'attention de la commune est de 24 393.75€,

- DIT que les sommes seront inscrites au budget communal en recettes et en dépenses, section fonctionnement,

- AUTORISE M.Le Maire à prendre toutes dispositions nécessaires à l'application et à la poursuite de la présente délibération et notamment à signer toutes pièces en la matière.

Adopté à l'unanimité par un scrutin public.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. En outre, il informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.



Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,

Pour copie certifiée conforme au Registre,

Le Maire,
Thierry ROUYER

Date de publication :

16 mars 2026

REÇU EN PREFECTURE

le 29/01/2026

Application agréée E-legalite.com

REÇU EN PREFECTURE

le 29/01/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-091-219101151-20260126-DCM2026_03-

Convention de reversement de l'accompagnement financier attribué aux communes au titre des compétences obligatoires en matière d'accueil du jeune enfant

ENTRE :

La Commune de Bruyères-le-Châtel, représentée par son Maire, Thierry ROUYER, agissant conformément à la délibération N° DCM2026/03 du Conseil municipal du 26 janvier 2026,

Dénommée ci-après « la Commune »,

ET,

La Communauté d'Agglomération de Cœur d'Essonne, représentée par son président, Monsieur Eric BRAIVE, agissant conformément à une délibération du Conseil Communautaire en date du 18 décembre 2025,

Dénommée ci-après « la Communauté d'Agglomération »,

PREAMBULE

De nouvelles compétences obligatoires en matière d'accueil du jeune enfant ont été mises en place par l'article 17 de la loi n° 2023-1196 du 18 décembre 2023 pour le plein emploi.

Ces nouvelles compétences, au nombre de quatre, sont listées dans l'article L.214-1-3, I, du code de l'action sociale et des familles, ainsi rédigé :

« Les communes sont les autorités organisatrices de l'accueil du jeune enfant. A ce titre, elles sont compétentes pour :

« 1° Recenser les besoins des enfants âgés de moins de trois ans et de leurs familles en matière de services aux familles mentionnés à l'article L.214-1 ainsi que les modes d'accueil mentionnés aux 1° et 2° du I de l'article L.214-1-1 disponibles sur leur territoire ;

« 2° Informer et accompagner les familles ayant un ou plusieurs enfants âgés de moins de trois ans ainsi que les futurs parents ;

« 3° Planifier, au vu du recensement des besoins, le développement des modes d'accueil mentionnés au même I ;

« 4° Soutenir la qualité des modes d'accueil mentionnés audit I (...) ».

Les communes sont donc identifiées par la loi en tant qu'autorités organisatrices de l'accueil du jeune enfant. Pour l'exercice de ces compétences, elles bénéficient de la part de l'Etat d'un accompagnement financier, prévu par le décret n° 2025-678 du 21 juillet 2025, et précisé annuellement par un arrêté portant notification des montants des attributions individuelles revenant aux communes.

Il en ressort que les communes membres de Cœur d'Essonne Agglomération sont seules et individuellement destinataires des attributions de l'Etat.

Or, dans le cas de plusieurs communes membres de la Communauté d'Agglomération, la compétence relative à l'accueil du jeune enfant est exclusivement exercée par Cœur d'Essonne Agglomération. Il est donc légitime que l'accompagnement financier prévu pour l'exercice de cette compétence revienne à l'autorité l'exerçant effectivement.

REÇU EN PRÉFECTURE

le 29/01/2026

Application agréée E-legalite.com

La réglementation n'ayant pas prévu de versement direct de cet accompagnement financier aux établissements publics de coopération intercommunale exerçant effectivement la compétence relative à l'accueil du jeune enfant, il convient de mettre en place le reversement de cet accompagnement financier entre les communes membres destinataires qui n'exercent effectivement pas cette compétence, d'une part, et la Communauté d'Agglomération qui l'exerce, d'autre part.

Tel est l'objet de la présente convention.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1^{er} – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet d'organiser le reversement de l'attribution individuelle perçue annuellement par la Commune, au titre de la compétence relative à l'accueil du jeune enfant, à la Communauté d'Agglomération qui exerce effectivement cette compétence.

Article 2 – MODALITES DE REVERSEMENT

Le montant du reversement au profit de la Communauté d'Agglomération s'effectue à hauteur de 100% des sommes perçues annuellement par la Commune, au titre de l'accompagnement financier prévu à l'article 188 de la loi n° 2025-127 du 14 février 2025 de finances pour 2025.

Le reversement de ce montant à la Communauté d'Agglomération sera effectué dans un délai maximal de 90 jours après perception par la Commune, et sera inscrit en section de fonctionnement en recettes pour la Communauté d'Agglomération et en dépenses pour la Commune.

A défaut de reversement par la commune dans les délais prévus à l'alinéa précédent, la Communauté d'Agglomération émettra un titre de perception à l'attention de celle-ci.

Article 3 – DUREE DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention entrera en vigueur à partir de sa signature par les parties, et prendra fin après perception par la Communauté d'Agglomération du reversement par la commune du montant de l'attribution individuelle annuelle.

Article 4 – LITIGES

En cas de litiges portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, et après épuisement des voies amiables en vigueur, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du tribunal administratif de Versailles.

Fait à Bruyères-le-Châtel, le 27/01/2026

En deux exemplaires originaux,

Pour la Communauté d'Agglomération,
Le Président,
Éric BRAIVE

Pour la Commune,
Le Maire,

Thierry ROUYER

Commune de BRUYERES-LE-CHATEL

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
N° DCM2026/04**

Date de Convocation : 20/01/2026

Date d’Affichage : 20/01/2026

Nombre de Conseillers :

EN EXERCICE : 23

PRESENTS : 18

VOTANTS : 22

L’an deux mil vingt-six le vingt-six janvier à 19h00,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 20 janvier 2026, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Thierry ROUYER, Maire.

Etaient présents : Camille BERTINE, Hervé DEJOUX, Willy DESHAYES, Laurent FOURMOND, Jeannine GATIN, Arnaud GIRARD, Bruno GERVOT, M.L'HOMME, Valérie PAMART, Joël PEROT, Sébastien PION, Valérie PIQUE, Didier PREHU, Nathalie RAYMON, Thierry ROUYER, Lucile TISSERAND, Gilles TROISSANT, Gwenaëlle WARNET. Formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés : François ALLERMOZ par M.GERVOT, Nelly BIDAULT par M.DESHAYES, Sophie HUBERT-TIPHANGNE par Mme WARNET, Richard LEGLAIVE par M.PION.

Absente excusée : Virginie MARTINS-MELO.

Secrétaire de séance : M.L'HOMME.

OBJET : Vote des taux d'imposition 2026

VU l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le projet de Budget Primitif M57 2026,

VU l'avis favorable de la commission finances lors de sa séance du 12/01/2026,

CONSIDERANT que les taux et les recettes prévus permettent de financer les dépenses inscrites, M.Le Maire propose de ne pas modifier les taux votés en 2025,

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- FIXE les taux de la manière suivante :

Taxe Foncier Bâti : 31,24 %,

Taxe Foncier Non Bâti : 44,03 %,

Taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) : 11,05 %,

- AUTORISE M.Le Maire à prendre toutes dispositions nécessaires à l'application et à la poursuite de la présente délibération et notamment à signer toutes pièces en la matière.

Adopté à l'unanimité par un scrutin public.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. En outre, il informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.



Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
Pour copie certifiée conforme au Registre,
Le Maire,

Thierry ROUYER

Date de publication :

16 mars 2026

REÇU EN PREFECTURE

le 29/01/2026

Application agréée E-legalite.com

Commune de BRUYERES-LE-CHATEL

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
N° DCM2026/05**

Date de Convocation : 20/01/2026

Date d’Affichage : 20/01/2026

Nombre de Conseillers :

EN EXERCICE : 23

PRESENTS : 18

VOTANTS : 22

L’an deux mil vingt-six le vingt-six janvier à 19h00,
Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 20 janvier 2026, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Thierry ROUYER, Maire.

Etaient présents : Camille BERTINE, Hervé DEJOUX, Willy DESHAYES, Laurent FOURMOND, Jeannine GATIN, Arnaud GIRARD, Bruno GERVOT, M.L’HOMME, Valérie PAMART, Joël PEROT, Sébastien PION, Valérie PIQUE, Didier PREHU, Nathalie RAYMON, Thierry ROUYER, Lucile TISSERAND, Gilles TROISSANT, Gwenaëlle WARNET.
Formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés : François ALLERMOZ par M.GERVOT, Nelly BIDAULT par M.DESHAYES, Sophie HUBERT-TIPHANGNE par Mme WARNET, Richard LEGLAIVE par M.PION.

Absente excusée : Virginie MARTINS-MELO.

Secrétaire de séance : M.L’HOMME.

OBJET : Vote de la subvention au CCAS

VU l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le projet de Budget Primitif M57 2026,

VU l’avis favorable de la commission Finances du 12/01/2026,

CONSIDERANT les projets du Centre Communal d’Action Sociale pour l’année 2026 (ateliers, semaine bleue, octobre rose, séjours, subventions aux associations, aides et secours...) et la nécessité de lui accorder une subvention de 40 000 €,

Après avoir entendu l’exposé de Mme Jeannine GATIN, Maire adjointe déléguée à la solidarité, l’action sociale et l’emploi,

Le Conseil municipal après en avoir délibéré :

- ALLOUE au Centre Communal d’Action Sociale la somme de 40 000 €,
- DIT que l’inscription budgétaire nécessaire au paiement de la subvention au Centre Communal d’Action Sociale figurera au Budget Primitif M57 2026, chapitre 65 article 657363,
- AUTORISE M.Le Maire à prendre toutes dispositions nécessaires à l’application et à la poursuite de la présente délibération et notamment à signer toutes pièces en la matière.

Adopté à l’unanimité par un scrutin public.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. En outre, il informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.



Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
Pour copie certifiée conforme au Registre,
Le Maire,

Thierry ROUYER

Date de publication :

16 mars 2026

REÇU EN PREFECTURE

le 29/01/2026

Application agréée E-legalite.com

Commune de BRUYERES-LE-CHATEL

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
N° DCM2026/06**

Date de Convocation : 20/01/2026

Date d’Affichage : 20/01/2026

Nombre de Conseillers :

EN EXERCICE : 23

PRESENTS : 18

VOTANTS : 22

L’an deux mil vingt-six le vingt-six janvier à 19h00,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 20 janvier 2026, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Thierry ROUYER, Maire.

Etaient présents : Camille BERTINE, Hervé DEJOUX, Willy DESHAYES, Laurent FOURMOND, Jeannine GATIN, Arnaud GIRARD, Bruno GERVOT, M.L'HOMME, Valérie PAMART, Joël PEROT, Sébastien PION, Valérie PIQUE, Didier PREHU, Nathalie RAYMON, Thierry ROUYER, Lucile TISSERAND, Gilles TROISSANT, Gwenaëlle WARNET. Formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés : François ALLERMOZ par M.GERVOT, Nelly BIDAULT par M.DESHAYES, Sophie HUBERT-TIPHANGNE par Mme WARNET, Richard LEGLAIVE par M.PION.

Absente excusée : Virginie MARTINS-MELO.

Secrétaire de séance : M.L'HOMME.

OBJET : Budget primitif 2026 - Budget principal M57

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n° 92-125 du 06/02/1992 relative à l'administration territoriale de la République et notamment ses articles 11 et 13,

VU la délibération N°DCM2025/03 du 10/02/2025 relative au débat d'orientations budgétaires,

VU l’avis favorable de la commission Finances du 12/01/2026,

VU l’exposé de Monsieur le Maire sur les orientations du Budget Primitif 2026,

CONSIDERANT que la nomenclature M57 donne la possibilité pour l’exécutif, si l’Assemblée l’y a autorisé, de procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre au sein de la même section, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de la section. Cette disposition permet de disposer de plus de souplesse budgétaire puisqu'elle offre au Conseil municipal le pouvoir de déléguer au Maire la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5 % du montant des dépenses réelles de la section concernée.

Cette disposition permettrait notamment d’amender, dès que le besoin apparaîtrait, la répartition des crédits afin de les ajuster au mieux, sans modifier le montant global des sections.

Dans ce cas, M.Le Maire serait tenu d’informer l’assemblée délibérante des mouvements de crédits opérés lors de sa plus proche séance, dans les mêmes conditions que la revue des décisions prises dans le cadre de l'article L2122-22 du CGCT.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- ADOPTE par chapitre pour la section de fonctionnement, et par chapitre avec opération pour la section d'investissement auquel s'ajoute une présentation fonctionnelle, le Budget Primitif de l'exercice 2026, tel qu'il est annexé à la présente délibération et équilibré en dépenses et en recettes comme suit :

FONCTIONNEMENT

DEPENSES

Chapitre	BP 2026
CHAPITRE 011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL	1 406 240,00 €
CHAPITRE 012 - CHARGES DE PERSONNEL	1 866 100,00 €
CHAPITRE 014 - ATTENUATION DE PRODUITS	5 000,00 €
CHAPITRE 022 - DEPENSES IMPREVUES	0,00 €
CHAPITRE 042 - Opérations d'ordre entre section	129 448,23 €

REÇU EN PREFECTURE

le 29/01/2026

Application agréée E-legalite.com

CHAPITRE 65 - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	262 281,00 €
CHAPITRE 66 - CHARGES FINANCIERES	126 400,00 €
CHAPITRE 67 - CHARGES EXCEPTIONNELLES	500,00 €
CHAPITRE 68 - DOTATIONS AUX AMORTS AUX DEP & PROVISIONS	285,00 €
CHAPITRE 023 - Virement à la section d'Investissement	0.00 €
TOTAL DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	3 796 254,23 €

RECETTES

Chapitre	BP 2026
CHAPITRE 002 - EXCEDENT DE FONCTIONNEMENT	0,00 €
CHAPITRE 013 - ATTENUATIONS DE CHARGES	10 000,00 €
CHAPITRE 042 - Opérations d'ordre entre section	1 524,16 €
CHAPITRE 70 - PRODUITS DES SERVICES	601 452,00 €
CHAPITRE 73 - IMPOTS ET TAXES	225 800,00 €
CHAPITRE 731 - FISCALITE LOCALE	2 377 674,07 €
CHAPITRE 74 - DOTATIONS ET PARTICIPATIONS	486 569,00 €
CHAPITRE 75 - PRODUITS DIVERS DE GESTION COURANTE	93 000,00 €
CHAPITRE 76 - PRODUITS FINANCIERS	5,00 €
CHAPITRE 77 - PRODUITS EXCEPTIONNELS	230,00 €
TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT	3 796 254,23 €

INVESTISSEMENT

DEPENSES

Chapitre	BP 2026
Chapitre 001 - Solde d'exécution d'investissement Reporté - Déficit	0,00 €
Chapitre 040 - Opérations d'ordres	1 524,16 €
Chapitre 041 - Opérations patrimoniales	0,00 €
Chapitre 10 - Dotations, fonds divers réserves	0,00 €
Chapitre 13 - Subventions d'investissement	0,00 €
Chapitre 16 - Emprunts et dettes assimilées	273 000,00 €
Chapitre 20 - Immobilisations incorporelles	44 100,00 €
Chapitre 204 - Subv.d'équipts versées	1 050,00 €
Chapitre 21 - Immobilisations corporelles	1 300 411,92 €
Opération 33 - Groupe Scolaire	86 434,00 €
Opération 36 - Acquisition lieudit "Le Parc"	204 646,00 €
Opération 37 - Travaux toiture Eglise	47 000,00 €
Opération 38 - Travaux Liaison douce	103 012,00 €
Opération 39 - Maison de Santé et Associative	3 000,00 €
Opération 40 - Ensemble sportif - Dojo	1 275,00 €
Opération 41 - Services Techniques	212 345,00 €
Opération 42 - Travaux de voirie et réseaux	40 597,00 €
Opération 43 - Réhabilitation du Parc André Simon	525,00 €
Opération 44 - Agrandissement de la Mairie	20 000,00 €
Opération 45 - Végétalisation du village	1 463,00 €
Opération 46 - Transition écologique	103 343,00 €

REÇU EN PREFECTURE

le 29/01/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-091-219101151-20260126-DCM2026_06-

Opération 47 - Création d'une ferme	8 125,00 €
TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT	2 451 851,08 €
RAR 2025	390 629,71 €
TOTAL RAR 2025+ DEPENSES 2026	2 842 480,79 €

RECETTES

Chapitre	BP 2026
Chapitre 001 - Solde d'exécution d'investissement Reporté - Excédent	0,00 €
Chapitre 021 - Virement section de fonctionnement	0,00 €
Chapitre 024 - Produits des cessions	2 211 300,00 €
Chapitre 040 - Opération d'ordre	129 448,23 €
Chapitre 041 - Opérations patrimoniales	0,00 €
Chapitre 10 - Dotations, fonds divers réserves (138 000 + 10 000)	148 000,00 €
Chapitre 13 - Subventions d'investissement	25 000,00 €
Chapitre 16 - Emprunts, dépôts et cautionnement	0,00 €
Opération 33 - Groupe Scolaire	0,00 €
Opération 36 - Acquisition lieudit "Le Parc"	0,00 €
Opération 37 - Travaux toiture Eglise	0,00 €
Opération 38 - Travaux Liaison douce	0,00 €
Opération 39 - Maison de Santé et Associative	0,00 €
Opération 40 - Ensemble sportif - Dojo	0,00 €
Opération 41 - Services Techniques	0,00 €
Opération 42 - Travaux de voirie et réseaux	0,00 €
Opération 43 - Réhabilitation du Parc André Simon	0,00 €
Opération 44 - Agrandissement de la Mairie	0,00 €
Opération 45 - Végétalisation du village	0,00 €
Opération 46 - Transition écologique	0,00 €
Opération 47 - Création d'une ferme	0,00 €
TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT	2 513 748,23 €
RAR 2025	328 732,56 €
TOTAL RAR 2025 + DEPENSES 2026	2 842 480,79 €

- AUTORISE M.Le Maire à procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5 % du montant des dépenses réelles de chacune des sections (fonctionnement et investissement) déterminées à l'occasion du budget 2026,

- AUTORISE M.Le Maire à prendre toutes dispositions nécessaires à l'application et à la poursuite de la présente délibération et notamment à signer toutes pièces en la matière.

Adopté à l'unanimité par un scrutin public.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. En outre, il informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.



Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
Pour copie certifiée conforme au Registre,
Le Maire,

Thierry ROUYER

Date de publication :

16 mars 2026

REÇU EN PREFECTURE

le 29/01/2026

Application agréée E-legalite.com

REÇU EN PREFECTURE

le 29/01/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-091-219101151-20260126-DCM2026_06-

Commune de BRUYERES-LE-CHATEL

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
N° DCM2026/07**

Date de Convocation : 20/01/2026

Date d’Affichage : 20/01/2026

Nombre de Conseillers :

EN EXERCICE : 23

PRESENTS : 18

VOTANTS : 22

L’an deux mil vingt-six le vingt-six janvier à 19h00,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 20 janvier 2026, s’est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Thierry ROUYER, Maire.

Etaient présents : Camille BERTINE, Hervé DEJOUX, Willy DESHAYES, Laurent FOURMOND, Jeannine GATIN, Arnaud GIRARD, Bruno GERVOT, M.L’HOMME, Valérie PAMART, Joël PEROT, Sébastien PION, Valérie PIQUE, Didier PREHU, Nathalie RAYMON, Thierry ROUYER, Lucile TISSERAND, Gilles TROISSANT, Gwenaëlle WARNET. Formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés : François ALLERMOZ par M.GERVOT, Nelly BIDAULT par M.DESHAYES, Sophie HUBERT-TIPHANGNE par Mme WARNET, Richard LEGLAIVE par M.PION.

Absente excusée : Virginie MARTINS-MELO.

Secrétaire de séance : M.L’HOMME.

OBJET : Promesse unilatérale de bail emphytéotique pour un parc photovoltaïque au sol

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les articles L.451-1 et suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime,

VU Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP),

VU le Code de l’Urbanisme,

VU la réunion du 18/12/2025 avec la société ENERCOOP, SCIC-SA et des membres du Conseil Municipal,

VU le projet de promesse unilatérale de bail emphytéotique, ci-annexé,

CONSIDERANT que la société ENERCOOP, SCIC-SA propose un projet d’installation et d’exploitation d’une centrale photovoltaïque au sol sur un terrain communal. Les parcelles concernées sont déterminées ci-dessous.

D’une surface totale de 2,542 ha, elles font toutes partie du domaine privé de la commune.

Commune	Contenance	Section(s)	N° parcelle(s)	Adresse
Bruyères-Le-Châtel	25 416 m ²	0B	2633	Rue du Pont d'Arny - D82
TOTAL :				25 416 m ²

CONSIDERANT que la phase d’exploitation sera couverte par un bail emphytéotique, tel qu’encadré par les articles L.451-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime, d’une durée initiale de 30 ans (trente ans), qui rémunérera la mise à disposition des terrains,

CONSIDERANT que la société ENERCOOP, SCIC-SA réalisera les études techniques et environnementales nécessaires au projet,

CONSIDERANT que la société ENERCOOP, SCIC-SA devra déposer les demandes d’autorisations nécessaires à l’édification de la centrale photovoltaïque et de ses équipements annexes,

CONSIDERANT que ces étapes impliquent la signature d’une promesse de bail emphytéotique,

Entendu cet exposé, le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- SOUTIENT ce projet dont le but est la production d’énergie renouvelable,
- ACCEPTE les conditions proposées par la société ENERCOOP, SCIC-SA, à savoir :

.../...

- Promesse de bail formée pour une durée initiale de 5 ans, (cinq ans), avec la possibilité de la proroger pour une durée de 3 ans, (trois ans),
 - Loyer versé à la commune pendant l'exploitation de la centrale de 3000 €/MWh/an,
- DIT que si les conditions suspensives sont levées, un bail emphytéotique d'une durée de 30 ans (trente ans) sera signé,
- AUTORISE M. Le Maire à prendre toutes dispositions nécessaires à l'application et à la poursuite de la présente délibération et notamment à signer toutes pièces en la matière.
- Adopté à l'unanimité par un scrutin public.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. En outre, il informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

Date de publication :

16 mars 2026

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
Pour copie certifiée conforme au Registre,
Le Maire,

Thierry ROUYER



REÇU EN PREFECTURE

le 29/01/2026

Application agréée E-legalite.com

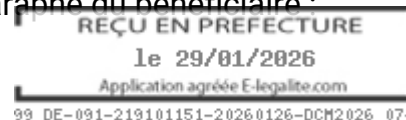
PROMESSE UNILATÉRALE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE ET/OU DE CONSTITUTION DE SERVITUDES AVEC CONDITIONS SUSPENSIVES

En vue de l'implantation d'un parc photovoltaïque au sol sur la commune de Bruyères-le-Châtel - Site de l'Orge

IDENTIFICATION DES PARTIES	3
PRÉAMBULE	5
ARTICLE 1. PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE ET DE CONSTITUTION DE SERVITUDE	5
1.1. Désignation du Terrain	5
1.2. Contenu de la Promesse	5
1.3. Durée de la Promesse	6
1.4. Conditions suspensives	6
1.5. Levée d'option	7
ARTICLE 2. BAIL EMPHYTÉOTIQUE	8
2.1. Durée du bail emphytéotique	8
2.2. Loyers et indexation	8
ARTICLE 3. Caractéristiques générales de la promesse de bail emphytéotique	10
3.1. Obligations du Promettant pendant la durée de la promesse	10
3.2. Obligations du Bénéficiaire pendant la durée de la promesse	10
3.3. Résiliation de la Promesse pour inexécution fautive	11
ARTICLE 4. Caractéristiques générales de la promesse de servitudes conventionnelles	11
4.1. Promesse de servitudes conventionnelles	11
4.2. Contenu des servitudes conventionnelles	12
4.3. Indemnisation des servitudes conventionnelles	1 Erreur ! Signet non défini.
ARTICLE 5. Caractéristiques générales du bail emphytéotique	13
5.1. Forme Authentique	13
5.2. Obligations du Promettant après la Levée d'Option	13
5.3. Obligations du Bénéficiaire après la levée d'option	14
5.4. Fiscalité	14
5.5. Caducité	14
5.6. Résiliation	15
ARTICLE 6. Propriété des constructions, améliorations et démantèlement	16
6.1. Au cours du bail	16
6.2. À la fin du bail	16
ARTICLE 7. Dispositions diverses	17
7.1. Déclarations des parties	17
7.1.1. Déclarations du Bénéficiaire/Preneur	17
7.1.2. Déclarations du Promettant/Bailleur	17
7.2. Responsabilité et assurance	18

1 Paraphe du Promettant :

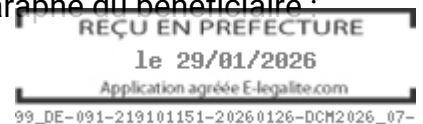
/ Paraphe du bénéficiaire :



7.3. Cession, apport en société, sous-locations	18
7.4. Pacte de préférence	18
7.5. Substitution	18
7.6 .Renonciation au Privilège du BAILLEUR	18
ARTICLE 8. Frais	19
ARTICLE 9. Données personnelles	19
ARTICLE 10. Nullité d'une stipulation	19
ARTICLE 11. Droit applicable et litiges	19
ARTICLE 12. Communication	20
ARTICLE 13. Annexes	20

2 Paraphe du Promettant :

/ Paraphe du bénéficiaire :



IDENTIFICATION DES PARTIES

ENTRE

COMMUNE DE BRUYÈRES-LE-CHÂTEL, située au Z rue des Vignes, 91680 Bruyères-le-Châtel et représentée par Monsieur ROUYER Thierry en sa qualité de Maire, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération n°DCM2026/07 du 26/01/2026, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommé le « **Promettant** » ou le « **Bailleur** »,

Et, d'autre part,

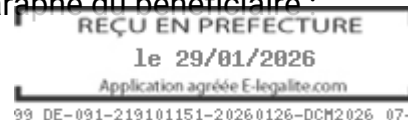
Enercoop, SCIC-SA à capital Variable minimum de 18 500,00 EUROS dont le siège social est situé au 172 Boulevard de la Villette, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 484 223 094 et représentée par KOEHLIN Julien en sa qualité de Directeur de la Production dûment habilité aux fins des présentes,

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

Le Promettant et le Bénéficiaire sont ci-après désignés individuellement ou collectivement par les « **Partie(s)** ».

3 Paraphe du Promettant :

/ Paraphe du bénéficiaire :



PRÉAMBULE

Le Bénéficiaire mène des activités d'études et de développement de projets solaires photovoltaïques en vue de leur construction et leur exploitation. Les projets photovoltaïques sont portés par une société de projet dédiée à laquelle le Bénéficiaire transfère permis, autorisations et contrats.

Dans ce contexte, le Bénéficiaire envisage, sous réserve des résultats favorables d'études de faisabilité et d'obtention de tous permis nécessaires, de développer, construire et exploiter une centrale solaire photovoltaïque (la "**Centrale**") sur plusieurs terrains détenus par le Promettant (le « **Projet** »).

Le Promettant est disposé à mettre à disposition du Bénéficiaire des terrains (le « **Terrain** ») lui appartenant afin que le Bénéficiaire puisse développer et réaliser le Projet, et par le biais de la présente promesse de bail emphytéotique (la « **Promesse** »), lui offre la faculté de prendre à bail emphytéotique tout ou partie du Terrain objet de cette promesse.

Les Parties ont en conséquence convenu d'arrêter ci-après les termes et conditions dans lesquelles le Promettant promet au Bénéficiaire de lui donner bail emphytéotique sur tout ou partie du Terrain, ainsi qu'éventuellement des servitudes sur tout ou partie du Terrain.

LES PARTIES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE ET DE CONSTITUTION DE SERVITUDE

1.1. Désignation du Terrain

Le Terrain du Promettant, objet de la présente Promesse, est désigné dans le tableau ci-dessous et en Annexe 4.

Commune	Section	Numéro	Contenance		
Bruyères-le-Châtel	0B	2633	2,54 ha	254,16 a	25 416 ca
Total			2,54 ha	254,16 a	25 416 ca

Soit au total 1 parcelle.

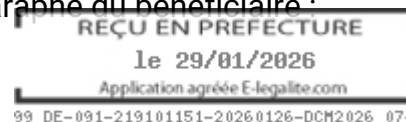
1.2 Contenu de la Promesse

Par les présentes, le **Promettant** confère, à titre d'engagement ferme et irrévocable, au **Bénéficiaire** la faculté de :

- **Réaliser toutes études nécessaires** à l'obtention des autorisations administratives, le **Promettant** autorisant les prestataires à se rendre sur le Terrain du Projet pour réaliser des inventaires écologiques, sondages, etc.
- **Prendre à bail emphytéotique** tout ou partie du Terrain. Le plan d'implantation définitif des divers éléments de la Centrale dépendra des contraintes techniques, foncières et administratives rencontrées par le Bénéficiaire au cours du développement du Projet. Ainsi, sur demande et aux seuls frais du **Bénéficiaire**, une division parcellaire du Terrain

4 Paraphe du Promettant :

/ Paraphe du bénéficiaire :



pourra être réalisée afin que seules les parties nécessaires au Projet, telles qu'identifiées par le **Bénéficiaire**, soient prises à bail emphytéotique. La partie du Terrain prise à bail est désignée comme le « **Terrain Loué** » ; le reste du terrain pourra faire l'objet de servitudes.

- **Grever toute parcelle du Terrain, des servitudes** réelles nécessaires au développement, à la construction et à l'exploitation de la Centrale, et ce au profit de toute parcelle constituant l'assiette de l'un quelconque des éléments de la Centrale.

Toutes les interventions nécessitées par la préparation du Projet seront totalement gratuites jusqu'à la réitération de la présente promesse par acte authentique suivant la levée d'option par le Bénéficiaire. Par suite de la régularisation du bail emphytéotique le Bénéficiaire, devenu Preneur, aura la faculté d'implanter sous sa seule responsabilité sur les Parcelles, les installations nécessaires à la réalisation du Projet.

1.3 Durée de la Promesse

La présente Promesse est consentie par le **Promettant** pour une durée (le "Délai") de 5 ans à compter de la date de la dernière signature.

Le Délai pourra être prorogé de manière unilatérale par le Bénéficiaire pour une durée 3 ans par Lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR) à destination du **Promettant** au moins 3 mois avant l'expiration du délai.

Dans ce cas, la promesse dont la durée aura ainsi été prorogée, continuera de s'exécuter aux mêmes termes et conditions et un avenant sera proposé par le bénéficiaire, à seule fin de constater cette prorogation..

Si, à l'issue du Délai, éventuellement prorogé, le **Bénéficiaire** n'a pas levé l'option, la Promesse sera automatiquement caduque sans aucune mise en demeure ou formalité, et les Parties seront déliées de toute obligation réciproque.

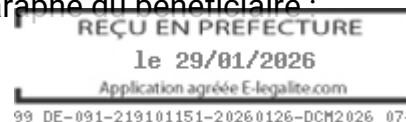
1.4. Conditions suspensives

La réalisation de la Promesse est soumise aux conditions suspensives décrites ci-après (les « **Conditions Suspensives** ») :

- La justification à partir de relevés hypothécaires et des titres de propriété que le Terrain ne fait pas l'objet d'inscriptions, de droits ou d'actions susceptibles d'altérer l'efficacité du Bail ou les droits du Preneur (privilège, hypothèque, servitude, interdiction, restriction, saisie, contentieux, etc.) qui perdureraient malgré l'action adaptée du Promettant ;
- L'obtention d'un financement bancaire pour la réalisation du Projet dont les conditions permettent d'atteindre un équilibre financier pour le Bénéficiaire ;
- L'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires purgées de tous recours, nécessaires à la réalisation des constructions et installations, à l'exploitation de la Centrale, sans prescription portant atteinte à l'équilibre économique du Projet ;

5 Paraphe du Promettant :

/ Paraphe du bénéficiaire :



- ☒ La signature entre le Bénéficiaire et un acheteur d'un contrat d'achat de l'énergie produite par la Centrale avec un niveau de tarif et une durée permettant d'atteindre un équilibre économique satisfaisant ;
- ☒ La signature entre le Bénéficiaire et le Gestionnaire du Réseau de Distribution d'un contrat de raccordement et d'exploitation de la Centrale au Réseau Public ;
- ☒ L'obtention par le Bénéficiaire de tous les titres fonciers et de toutes les conventions de servitudes nécessaires à la réalisation de l'intégralité du Projet et à la vie de la Centrale ;
- ☒ Signature des éventuelles conventions pour la mise en œuvre des mesures environnementales requises en l'application des autorisations administratives avec les personnes concernées.

Ces Conditions suspensives sont stipulées au bénéfice exclusif du Bénéficiaire qui seul pourra s'en prévaloir ou y renoncer. Si l'une ou l'autre des conditions n'est pas réalisée dans le délai convenu, les Parties seront déliées de leur engagement sans formalité et sans indemnité de part ni d'autre, sauf faculté pour le Bénéficiaire de renoncer à se prévaloir de la ou des condition(s) défaillante(s). Si le Bénéficiaire entend renoncer à la ou les condition(s) suspensive(s) défaillante(s), il devra le notifier au Promettant dans les QUINZE (15) jours suivant l'expiration du délai stipulé ci-avant pour la réalisation desdites conditions suspensives.

En cas de recours formé contre une ou plusieurs autorisation(s) administrative(s), le Bénéficiaire peut en informer le Promettant avant la fin du Délai. Les Parties peuvent convenir de se rencontrer suite à cette information afin de décider d'une éventuelle prorogation du Délai.

1.5. Levée d'option

Les Conditions suspensives devront être réalisées ou le Bénéficiaire devra y avoir renoncé au plus tard dans le Délai prévu à l'article 1.3, à compter de la signature des présentes. Le Bénéficiaire informera le Promettant de la date de levée des conditions suspensives (réalisation ou renonciation à s'en prévaloir) par LRAR ou par acte extrajudiciaire.

Dans sa Levée d'Option, le Bénéficiaire indiquera s'il entend prendre à Bail l'ensemble du Terrain ou seulement une partie, et indiquera le cas échéant les parties du Terrain devant être grevées de servitudes comme l'y autorise l'article 1.2

ARTICLE 2. BAIL EMPHYTÉOTIQUE

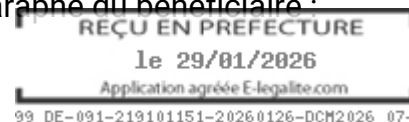
2.1. Durée du bail emphytéotique

La durée du bail emphytéotique sera de TRENTE (30) ans à compter de la levée d'option et ne pourra être tacitement reconduite ou prolongée.

Toutefois, Le bail emphytéotique sera prorogeable de manière unilatérale pour une durée de DIX (10) années à l'initiative du Bénéficiaire par LRAR, adressée au Propriétaire, SIX (6) mois au plus tard avant l'arrivée du terme du bail en cours.

6 Paraphe du Promettant :

/ Paraphe du bénéficiaire :



Dans ce cas, le bail, dont le terme aura ainsi été prorogé, continuera de s'exécuter aux mêmes termes et conditions et un acte notarié sera dressé, aux frais du Preneur, à seule fin de constater cette prorogation.

Le bail, dont le terme aura ainsi été prorogé, continuera de s'exécuter aux mêmes termes et conditions et un acte notarié sera dressé, aux frais du Preneur, à seule fin de constater cette prorogation.

Aucune prorogation ou reconduction conventionnelle ne pourra conduire à ce que la durée totale du bail emphytéotique excède 99 ans conformément à l'article L451-1 alinéa 2 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

2.2. Loyers et indexation

Le Preneur sera redevable au Bailleur d'un loyer payé annuellement (le « Loyer ») au plus tard le 31 janvier de l'année **suivant la date de mise en service** et pendant toute la durée d'exploitation de la Centrale et pendant la durée du démantèlement. La première redevance sera donc payée, si l'installation est mise en service en année N, au plus tard le 31 janvier de l'année N+1.

Par « date de mise en service » on entend la date à laquelle l'installation est déclarée mise en service par le gestionnaire de réseau.

Le Loyer annuel est de TROIS-MILLE euros hors taxe ([3000]€HT) par Mégawatt crête.

Le Loyer sera revalorisé annuellement tel que décrit ci-dessous :

$Loy\text{er}1 = Loy\text{er}0 \times L$

formule dans laquelle :

$$L = 0,8 + 0,1 \times (ICHTrev-TS/ICHTrev-TS0) + 0,1 \times (FM0ABE0000/ FM0ABE00000)$$

et

Loyer1 = loyer à payer l'année considérée

Loyer0 = loyer de l'année précédente, pour la première année le loyer est indiqué à la présente promesse.

- ICHTrev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1^{er} janvier de chaque année de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques ;

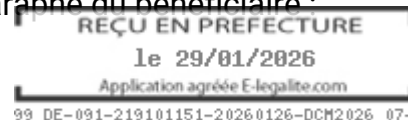
- FM0ABE0000 est la dernière valeur définitive connue au 1^{er} janvier de chaque année de l'indice des prix à la production de l'industrie française pour le marché français — ensemble de l'industrie ;

- ICHTrev-TS0 et FM0ABE00000 sont les dernières valeurs définitives connues au 1^{er} janvier précédent la prise d'effet du contrat.

Les loyers ci-dessus s'entendent hors taxe. Si le Bailleur est assujéti à la Taxe sur la Valeur

7 Paraphe du Promettant :

/ Paraphe du bénéficiaire :



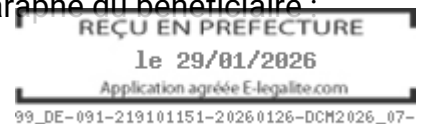
Ajoutée, le Preneur soumettra les loyers à la TVA.

Le Preneur sera libre de l'utilisation et de l'aménagement du terrain pris à bail emphytéotique sans aucun autre loyer, indemnité ou paiement d'une quelconque somme autre que le loyer ci-dessus défini.

Ainsi, les servitudes associées seront consenties sans supplément de loyer ni autre redevance ou indemnité.

8 Paraphe du Promettant :

/ Paraphe du bénéficiaire :



Conditions générales

ARTICLE 3. Caractéristiques générales de la promesse de bail emphytéotique

3.1. Obligations du Promettant pendant la durée de la promesse

- ☒ Le **Promettant** s'engage à mettre le Terrain à disposition du **Bénéficiaire** pour les études de faisabilité, des relevés et des sondages nécessaires au Projet. Le **Bénéficiaire** disposera également d'un droit de passage sur le Terrain qu'il pourra utiliser après en avoir informé le **Promettant**.
- ☒ Le **Promettant** continuera à entretenir le Terrain pendant toute la durée du présent acte, hors évolution naturelle de la végétation. Le **Promettant** s'interdit d'effectuer tout acte susceptible de porter atteinte à la consistance et aux caractéristiques du Terrain et de manière générale faire obstacle au Projet.
- ☒ Le **Promettant** s'engage à ne pas participer, directement ou indirectement à tout autre projet de même type dans un rayon de CINQ-CENTS (500) mètres à vol d'oiseau du Terrain. Le **Promettant** s'engage à ne consentir, directement ou indirectement, aucun droit susceptible de concurrencer ou de restreindre ceux dont le **Bénéficiaire** dispose au titre du présent acte. De manière générale, le **Promettant** accorde un droit exclusif au **Bénéficiaire** sur le Terrain déterminé à l'article 1.1. dès la signature des Présentes.
- ☒ Le **Promettant** autorise le **Bénéficiaire** à déposer auprès des autorités administratives toutes demandes d'autorisations nécessaires à la réalisation de la Centrale. Le **Promettant** s'engage à apporter son concours gracieux au **Bénéficiaire**, dans toute la mesure utile ou nécessaire, en vue de l'obtention de toutes autorisations administratives et autres accords nécessaires au Projet.
- ☒ Le **Promettant**, s'il procédait à la vente de tout ou partie du Terrain, devrait en informer préalablement le **Bénéficiaire** et s'engage à communiquer aux tiers acquéreurs, usufruitiers ou indivisaires une copie de la Promesse et à leur faire obligation d'en respecter l'intégralité des clauses et conditions.
- ☒ Le **Promettant** s'engage à informer le **Bénéficiaire** de tout changement relatif à leur situation personnelle, hypothécaire ou locative affectant le Terrain.

3.2. Obligations du Bénéficiaire pendant la durée de la promesse

- ☒ Le **Bénéficiaire** fera ses meilleurs efforts pour rechercher l'implantation de taille maximale pour la Centrale, de manière à utiliser la surface maximale du Terrain visé à l'article 1.1.
- ☒ Le **Bénéficiaire** s'engage également à veiller raisonnablement à la conservation des biens concernés et au bon déroulement des études qu'il y fera réaliser.
- ☒ Si le **Bénéficiaire** lève l'option, il devra se conformer aux règles applicables (urbanisme, environnement, construction, etc.) et couvrir les risques de la construction par les assurances légalement requises.

- ☒ Dans le cadre des présentes autorisations, et en particulier celle de procéder dès à présent à des études, le **Bénéficiaire** s'engage à remettre le cas échéant le Terrain en son aspect initial selon état des lieux initial en annexe 5, dès la fin des travaux nécessaires aux études.

3.3. Résiliation de la Promesse pour inexécution fautive

En cas de résiliation de la présente promesse de bail à l'initiative du **Bénéficiaire**, pour cause d'inexécution par le **Promettant** des charges et conditions des présentes, le **Promettant** sera redevable au **Bénéficiaire** des indemnités de résiliation couvrant l'ensemble du préjudice subi jusqu'à un plafond de :

- 300 000 euros

L'évaluation qui sera faite des indemnités de résiliation réclamées correspondra au montant des coûts externes de développement (études d'impact, étude de sol, étude paysagère,...) justifiés sur factures auxquels s'ajouteront les coûts internes (temps de travail sur le projet) justifiés par la comptabilité analytique.

ARTICLE 4. Caractéristiques générales de la promesse de servitudes conventionnelles

4.1. Promesse de servitudes conventionnelles

Le **Promettant** offre irrévocablement au **Bénéficiaire** de grever de servitudes conventionnelles (telles que définies à l'Annexe 1) tout ou partie des parcelles du Terrain inscrites à l'article 1.1., qui ne constituerait pas l'emprise du Terrain loué, après division parcellaire à laquelle le **Promettant** a consenti. Cette partie du Terrain constitue le « Fonds Servant », au profit du fonds dominant qui sera constitué du Terrain Loué. Ces servitudes répondent à des besoins permanents du **Bénéficiaire** pendant la durée du bail emphytéotique et sont détaillées ci-dessous.

Les servitudes ne grèveront pas les parcelles voisines non mentionnées à l'article 1.1, ni les parcelles n'appartenant pas au **Promettant**. Les servitudes consenties par le **promettant** pourront l'être au bénéfice des parcelles ne lui appartenant pas mais comprises dans l'emprise du projet.

Le **Bénéficiaire** est autorisé à choisir le tracé de ces diverses servitudes en privilégiant toute solution en bordure de Terrain et/ou à une profondeur compatible avec la destination de celui-ci. Ce tracé devra s'effectuer par le **Bénéficiaire** de manière diligente, raisonnable et responsable de sorte que rien ne puisse nuire à l'usage du Terrain. La constitution de l'ensemble de ces servitudes est à la charge et aux frais du **Bénéficiaire**.

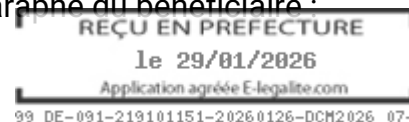
4.2. Contenu des servitudes conventionnelles

Les servitudes conventionnelles susceptibles d'être formées, répondent à des besoins permanents du **Bénéficiaire** tels que :

1. Une servitude de passage et d'accès permettant en tout temps d'accéder au Terrain depuis la voie publique, à pieds, ainsi qu'avec tous véhicules à moteur, pour les besoins de l'édification, de l'exploitation et de l'entretien de la Centrale. L'entretien de cet accès est à la charge du Preneur (passage de poids lourds), sous réserve que celui-ci bénéficie de manière exclusive au Preneur pour les besoins de l'édification, de l'exploitation et de la maintenance de la Centrale ;

10 Paraphe du Promettant :

/ Paraphe du bénéficiaire :



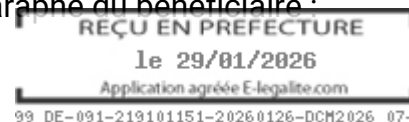
2. Une servitude de passage des réseaux de câbles pour tous les réseaux et câbles enterrés nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de la Centrale ;
3. Une servitude permettant un accès temporaire à la propriété voisine pour effectuer les travaux nécessaires à la conservation du Projet (servitude dite « de tour d'échelle »), si cette propriété est détenue par le Promettant ;
4. Une servitude visant à préserver le potentiel solaire du site depuis les terrains non pris à bail :
 - ☒ Pour les végétaux :
 - Végétaux existants : en imposant l'entretien et l'élagage des arbres en périphérie du site, afin qu'ils ne dépassent pas en hauteur la moitié de la distance qui les séparent de la ligne séparative (servitudes non altius tolendi) ;
 - Nouveaux végétaux : en interdisant la plantation de végétaux sur les fonds voisins à une distance inférieure au double de la hauteur moyenne de l'essence pour un arbre adulte (servitudes non aedificandi).
 - ☒ Pour les constructions :
 - Ouvrages existants : en interdisant de modifier les ouvrages existants au-delà de leur hauteur actuelle (servitudes non altius tolendi) ;
 - Nouvelles constructions : en interdisant la construction de bâtiments, pylônes, cheminées, éoliennes, etc., à une distance inférieure au double de leur hauteur dès lors qu'ils risquent de réduire l'ensoleillement de la centrale (servitudes non aedificandi).
 - ☒ Pour les activités voisines : en interdisant les activités génératrices de poussière sur les fonds voisins à l'exception des activités agricoles (travaux d'extraction des roches et minerais, travaux souterrains, cimenteries, plâtreries, etc.).
5. Servitude d'entreposage temporaire des engins, véhicules, outils, stocks et installations du Preneur nécessaires à l'implantation, la maintenance, l'entretien et au démantèlement de la Centrale ;
6. Servitude pour la mise en place par le Preneur, à ses seuls frais, des mesures environnementales prévues par l'étude d'impact, l'arrêté de permis de construire ou tout autre arrêté relatif au Projet.

4.3. Indemnisation des servitudes conventionnelles

La constitution de servitudes sur des parcelles appartenant à un Promettant recevant un loyer pour la présence de panneaux, ne donne lieu au versement d'aucune redevance complémentaire.

11 Paraphe du Promettant :

/ Paraphe du bénéficiaire :



ARTICLE 5. Caractéristiques générales du bail emphytéotique

5.1. Forme Authentique

En cas de Levée d'Option par le **Bénéficiaire**, un acte portant bail emphytéotique et/ou de constitution de Servitudes sera conclu en la forme authentique (l' « **Acte Authentique** ») devant un notaire désigné par le **Promettant**, ou à défaut par le **Bénéficiaire**. Il devra être régularisé dans un délai de SIX (6) mois à compter de la Levée d'Option.

5.2. Obligations du Promettant après la Levée d'Option

Dans le cadre de la levée d'option et de l'authentification du bail, le Promettant s'engage à fournir toute pièce demandée par le notaire et à régulariser l'Acte Authentique.

En cas de refus du Promettant de respecter ces engagements, le Bénéficiaire pourra effectuer toute demande en justice ayant pour objet de constater la formation du bail et/ou des servitudes, réalisés dès la Levée d'Option et dans les conditions prévues par celle-ci. Cette exécution forcée s'effectuera sans préjudice de l'indemnisation de tous les dommages que le Bénéficiaire subirait.

Le Promettant devra délivrer au Bénéficiaire le Terrain loué dans un bon état d'entretien courant et de maintenance, hors évolution naturelle des terrains. Le Terrain loué devra être libre de toute location, occupation ou réquisition de quelque nature que ce soit.

Le Promettant devra garantir pendant toute la durée du bail emphytéotique après la Levée d'Option, une jouissance paisible au Bénéficiaire et s'engage à ne rien entreprendre de nature à entraver le bon fonctionnement des installations et aménagements composant la Centrale.

À ce titre il autorise irrévocablement :

- la construction sur le Terrain loué des installations composant la Centrale (structures porteuses et leurs fondations, locaux techniques, poste de livraison, etc),
- l'édification d'une clôture délimitant le Terrain loué,
- la mise en place, sur le Terrain loué et le Fonds Servant, de tous les aménagements nécessaires à la Centrale (pose des câbles, construction des chemins d'accès, et toutes autres opérations de construction ou de terrassement liées à la construction, au raccordement au réseau, à l'exploitation, à l'entretien, à la maintenance et à toutes mesures destinées à assurer la pérennité des installations et aménagements, ainsi qu'à leur démontage et enlèvement).

Le Promettant est garant de l'absence d'éviction du Bénéficiaire par tout tiers.

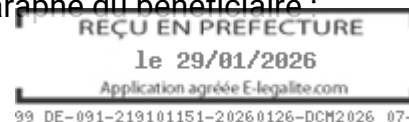
Le Bénéficiaire pourra demander en justice l'annulation de tous actes ou faits conclus en violation du bail emphytéotique, et, de façon générale, recourir à toutes actions qui pourraient s'avérer nécessaires ou utiles en vue de préserver ses droits au titre du bail, sans préjudice de tous dommages et intérêts qu'il pourrait solliciter de surcroît.

5.3. Obligations du Bénéficiaire après la levée d'option

Le Bénéficiaire devra maintenir à ses seuls frais la Centrale et ses accessoires ainsi que le Terrain loué (pistes, espaces sous panneaux, espaces inter-rangées).

12 Paraphe du Promettant :

/ Paraphe du bénéficiaire :



5.4. Fiscalité

Le **Preneur** devra acquitter pendant la durée du bail emphytéotique, les impôts, contributions et taxes de toute nature grevant, ou pouvant grever, le Terrain loué et les constructions édifiées, sans que le **Bailleur** puisse être inquiété ou recherché à ce sujet.

Le **Bénéficiaire** ne sera pas tenu d'acquitter les impôts, contributions, taxes et redevances qui résulteraient d'une activité antérieure sur le site : carrière, enfouissement de déchets, activités industrielles, pollution sauvage, etc.

5.5. Caducité

Dix-huit (18) ans et un (1) jour après la date de levée d'option de Bail, le Preneur pourra invoquer la caducité du bail au sens de l'article 1186 du Code civil, si pour une raison objective et indépendante du Preneur, devait advenir notamment un des évènements ci-dessous l'empêchant par conséquent d'exploiter la centrale photovoltaïque :

- la disparition d'une autorisation administrative nécessaire à la poursuite de l'activité ;
- l'arrêt total ou partiel de l'installation photovoltaïque consécutivement à un sinistre non couvert par les assurances ne permettant pas la poursuite de l'activité ;
- la disparition d'un contrat dont l'existence est déterminante du consentement du Preneur notamment le contrat d'achat de l'électricité ou un contrat équivalent (contrat de raccordement, contrat d'agrégateur, etc.) ;
- évolution du cadre légal, réglementaire, administratif ne permettant pas au Preneur de poursuivre l'exploitation de la Centrale ;

La caducité qui en résulte prend effet UN (1) mois après que le Bailleur en a été informé par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de caducité du bail, le Preneur restera tenu de procéder au démantèlement de la Centrale dans les conditions prévues à l'article 6 des présentes et restera redevable du loyer durant cette période. Les Parties ne pourront se prévaloir de cette faculté pour faire requalifier le bail ou en contester la validité.

5.6. Résiliation

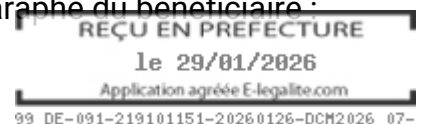
La résiliation du bail emphytéotique pourra être demandée par le Bailleur uniquement dans les conditions prévues par l'article L.451-5 du Code rural et de la pêche maritime :

- en cas d'inexécution par le Preneur des obligations résultant du bail ou si des détériorations graves sont commises par lui sur le fonds ; ou
- en cas de défaut de paiement de deux redevances consécutives après une sommation restée sans effet.

Si le Preneur a bénéficié du soutien d'établissements financiers pour réaliser ses ouvrages ou leur exploitation et pourvu que les coordonnées de ces établissements aient été communiquées au Bailleur, la demande en résiliation par le Bailleur n'est recevable que s'il a informé par LRAR chacun de ces établissements de la sommation préalablement délivrée au Preneur et si, dans les 3 mois suivants, aucun de ces établissements n'a informé le Bailleur par LRAR en retour :

13 Paraphe du Promettant :

/ Paraphe du bénéficiaire :



- ☒ soit de son engagement ferme de prendre en charge la réparation intégrale des manquements imputables au Preneur dans les 3 mois qui suivent ;
- ☒ soit du changement de la personne du preneur (en application de l'Article 7.3, en matière de cession du Bail). Le nouveau preneur doit réparer intégralement les manquements imputables au Preneur dans un délai de 3 mois au maximum, à compter de la cession du Bail à son profit, ce transfert nécessitant aussi qu'il ait obtenu toutes les autorisations nécessaires à l'exploitation des ouvrages réalisées sur le Bien.

En cas de résiliation du Bail, le Preneur est tenu de procéder :

- ☒ à la remise en état du Bien, prévus à l'Article 6, ci-après ;
- ☒ aux démarches nécessaires à la radiation du Bail, de toute servitude accessoire à l'emphytéose qui en résultait, ainsi que des sûretés ou garanties prises au titre du Bail auprès du Service de la Publicité Foncière compétent.

En cas de non-paiement de la redevance, les dispositions du présent Article ne font pas obstacle au droit du Bailleur de l'obtenir par voie de saisie, aux frais et dépens du Preneur et sans recours préalable à la Justice.

ARTICLE 6. Propriété des constructions, améliorations et démantèlement

6.1. Au cours du bail

Les constructions, aménagements et améliorations effectués par le **Preneur** resteront sa propriété et celle de ses ayants cause pendant toute la durée du bail.

Aucune charge n'est à prévoir pour le **Preneur** en ce qui concerne les éléments présents sur le Terrain avant la signature des Présentes.

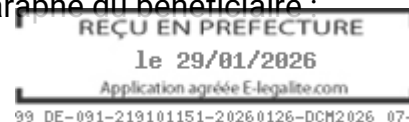
Il est expressément convenu que si, pour quelque raison que ce soit, l'Acte Authentique ne pouvait recevoir la qualification de bail emphytéotique, le **Bailleur** s'engage de manière irrévocable ne pas prétendre, pendant la durée du bail, à la propriété des biens entreposés, de l'installation et de ses accessoires édifiés par le **Preneur** sur le Terrain ou sur l'assiette des servitudes qui leur profitent, pour une durée identique à celle prévue pour le présent bail emphytéotique. De même, le **Bailleur** s'engage à ne pas demander, pendant la durée du bail, la démolition ou l'enlèvement de tout ou partie de l'installation et de ses accessoires.

La violation de cet engagement par le **Bailleur** l'oblige en réparation du préjudice subi par le Preneur, à :

- ☒ Verser à ce dernier une indemnité forfaitaire égale à la somme des échéances restant dues par le Preneur à ses créanciers et ;
- ☒ Conclure sans délai avec le **Preneur** un contrat de location de tous biens dont il serait le cas échéant devenu propriétaire à raison de la disqualification du bail emphytéotique, jusqu'au terme du bail, pour un loyer forfaitaire d'UN (1) euro HT charges comprises. Il est précisé que le **Preneur** resterait redevable envers le **Bailleur** des loyers convenus dans le Bail jusqu'à la fin de ce dernier tandis que le **Preneur** profiterait du produit des ventes de l'électricité produite par la centrale.

14 Paraphe du Promettant :

/ Paraphe du bénéficiaire :



6.2. À la fin du bail

La Centrale et ses accessoires restent la propriété exclusive du **Preneur** jusqu'à l'expiration du bail emphytéotique pour quelque cause que ce soit.

Le **Preneur** s'engagera à assurer le démantèlement conformément à la réglementation en vigueur et ce, à l'issue du bail emphytéotique ou, en cas de décision de cessation d'exploitation de la Centrale avant le terme du bail (caducité ou cessation due à une décision de l'administration), dans l'année suivant la prise de décision. Le Preneur devra restituer aux biens loués leur aspect initial et débarrassés de toutes les installations.

Si à l'issue du bail, les travaux de démantèlement ou de remise en état initial n'avaient pas pu être achevés, le **Bailleur** s'engage d'ores et déjà à consentir au **Preneur** un droit d'occupation précaire du bien loué pour la durée nécessaire à l'achèvement de ces travaux. Ce droit d'occupation précaire ne devra pas dépasser UN (1) an.

Sur avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, ce délai peut être étendu jusqu'à trois ans en cas de difficultés matérielles tenant à la topographie du terrain.

ARTICLE 7. Dispositions diverses

7.1. Déclarations des parties

- que leur comparution est exacte,
- avoir qualité pour consentir seules le bail objet de la présente promesse ;
- que rien de leur situation n'est de nature à faire obstacle à la conclusion des présentes, ni de l'Acte Authentique, ou à en remettre en cause la validité ;

7.1.1. Déclarations du Bénéficiaire/Preneur

Le **Bénéficiaire** déclare et garantit au **Promettant** à la date de la signature de la Promesse et en tout temps au cours de son exécution :

- ne pas être en état de cessation de paiement, de redressement ou de liquidation judiciaire, ni ne faire l'objet d'aucun plan ou mesure de sauvegarde, et n'être concerné par aucune demande en nullité ou dissolution,

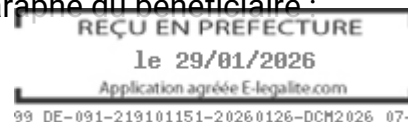
7.1.2. Déclarations du Promettant/Bailleur

Le **Promettant** déclare et garantit au **Bénéficiaire** à la date de la signature de la Promesse et en tout temps au cours de son exécution :

- que le Terrain et ses accessoires sont libres de toutes locations, de tout droit au profit des tiers et de toute servitude administrative ;

15 Paraphe du Promettant :

/ Paraphe du bénéficiaire :



- ☒ qu'aucune servitude, susceptible de porter atteinte aux droits issus de la Promesse, ne grève le Terrain ;
- ☒ qu'aucun vice ni défaut de conformité n'affectent le Terrain ;
- ☒ que le Terrain n'a pas fait ni ne fait l'objet d'une activité pouvant présenter des risques au bon fonctionnement de la Centrale,
- ☒ que le Terrain ne fait pas l'objet, tant en demande qu'en défense, d'une procédure en cours (notamment pour raisons de servitude, troubles de voisinage, délimitation de limite parcellaire, etc.) et ne sont pas susceptibles de donner lieu à une telle procédure ;
- ☒ que, à sa connaissance, aucun sinistre n'a été déclaré sur le Terrain ;
- ☒ que, à sa connaissance, d'une façon générale, le Terrain est libre de tous obstacles factuels, légaux, administratifs et conventionnels pouvant empêcher ou compliquer la réalisation du Projet et faire obstacle de la libre jouissance du Terrain par le **Bénéficiaire**.

7.2. Responsabilité et assurance

Le **Preneur** sera seul responsable des accidents ou dommages qui pourraient résulter de l'exécution des travaux nécessaires à l'implantation, l'installation ainsi que la présence et l'exploitation de l'installation photovoltaïque. À ce titre, le **Preneur** souscrira une police d'assurance auprès d'une compagnie notoirement solvable et devra en justifier sur simple demande du **Bailleur**.

7.3. Cession, apport en société, sous-locations

Conformément à l'article L. 451-1 du Code rural et de pêche maritime, le bail emphytéotique confèrera au **Preneur** un droit réel susceptible d'hypothèques qui pourra être cédé. Ce droit pourra également être apporté en société ou faire l'objet d'une sous-location. Toute cession ou tout apport en société devra, pour être opposable au **Bailleur**, lui être signifié conformément à l'article 1690 du Code civil.

Toute sous-location devra, pour être opposable au **Bailleur**, lui être notifiée.

7.4. Pacte de préférence

Le **Bailleur** s'obligera, au cas où il se déciderait à vendre tout ou partie des biens pris à bail emphytéotique, et pendant toute la durée de ce bail, à donner la préférence au **Preneur** (ou à son successeur en qualité de Preneur) sur tout autre acquéreur, pour l'acquisition dudit terrain et ce, à égalité de prix et conditions de vente.

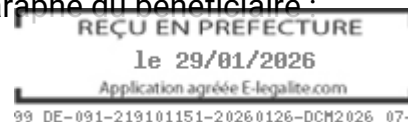
7.5. Substitution

Le **Bénéficiaire** de la promesse est susceptible de poursuivre le développement, la réalisation et l'exploitation de la Centrale par le biais d'une société spécialement constituée à cet effet (la « Société de Projet »).

Aussi, et d'accord exprès entre les Parties, le **Bénéficiaire** pourra se substituer dans le bénéfice de la présente Promesse et/ou dans le bénéfice du futur Acte Authentique, toute personne morale de son choix qui prendra alors la qualité de **Bénéficiaire** et, ultérieurement, de **Preneur**, le tout sous la seule réserve, d'une part, que le substitué s'engage à respecter l'intégralité des termes et conditions

16 Paraphe du Promettant :

/ Paraphe du bénéficiaire :



de la présente Promesse et, d'autre part, que ladite substitution soit notifiée au **Promettant**, par lettre recommandée avec accusé de réception avec copie à l'autre Partie.

7.6 .Renonciation au Privilège du BAILLEUR

Le **Baillieur** renonce au bénéfice du privilège légal du **Baillieur** prévu à l'article 2332 1° du Code civil et à se prévaloir de celui-ci jusqu'à la date à laquelle le **Preneur** a rempli toutes ses obligations au titre de la convention de prêt (« la Date de Décharge ») conclue pour le financement de tout ou partie de la centrale photovoltaïque. Le **Baillieur** renonce donc à se prévaloir d'un quelconque droit afférent à la possession ou la propriété des équipements installés par le **Preneur**.

Le **Preneur** s'engage à informer le **Baillieur** de la Date de Décharge dès que celle-ci interviendra.

ARTICLE 8. Frais

Tous les frais, droits et émoluments tant des présentes que de leurs suites seront supportés par le **Bénéficiaire/Preneur** qui s'y oblige expressément.

En particulier, le **Bénéficiaire** s'engage à prendre en charge les frais d'étude sur le Terrain y compris les frais du géomètre-expert ainsi que les frais relatifs aux démarches administratives, les frais notariés d'établissement de l'Acte Authentique, ainsi que l'ensemble des droits en découlant.

Le **Bénéficiaire** est le propriétaire exclusif de toutes les études de faisabilité effectuées dans le cadre du développement du projet.

ARTICLE 9. Données personnelles

Dans la mesure du nécessaire à la conclusion, au suivi et à l'exécution de la relation contractuelle liant le **Promettant** au **Bénéficiaire**, chacune des Parties devra collecter, traiter et, le cas échéant, transférer à ses sous-traitants (ex. prestataires techniques, établissement bancaire et de recouvrement) des données à caractère personnel (i.e. état civil, situation civile et régime matrimoniale, date et lieu de naissance, coordonnées et adresse postale ainsi que poste occupé) se rapportant à l'autre Partie.

Les Parties reconnaissent que les données personnelles mentionnées au paragraphe précédent sont conservées jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq (5) ans suivant la cessation de la relation contractuelle liant les Parties pour quelque cause que ce soit.

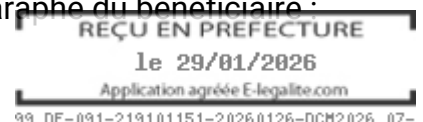
Les personnes concernées bénéficieront, conformément et dans les limites de la réglementation en vigueur, d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement et de portabilité de leurs données personnelles. Elles pourront, en outre et conformément à la réglementation en vigueur, s'opposer au traitement de leurs données personnelles ou voir celui-ci limité.

ARTICLE 10. Nullité d'une stipulation

La nullité de l'une quelconque des stipulations résultant des présentes, pour quelque cause que ce soit, n'affectera pas la validité des autres stipulations quelles qu'elles soient, pour autant que

17 Paraphe du Promettant :

/ Paraphe du bénéficiaire :



l'économie générale de la présente convention soit préservée. Dans un tel cas, les Parties s'engagent à substituer si possible à la stipulation illicite ou inapplicable, une stipulation licite correspondant à l'esprit et à l'objet de celle-ci.

ARTICLE 11. Droit applicable et litiges

La Promesse est soumise au droit français. En cas de litige relatif à l'interprétation, la validité ou l'exécution d'une ou plusieurs clauses de la présente Promesse, les Parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour trouver une solution à l'amiable.

Si au terme d'un délai de soixante (60) jours, aucune résolution n'est apportée au litige, la Partie la plus diligente pourra saisir le Tribunal compétent du lieu de situation du Terrain.

ARTICLE 12. Communication

Toutes les communications, notifications ou mises en demeure qui seraient nécessaires pour l'exécution des présentes seront effectuées par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège social ou au domicile élu de la Partie qui en sera destinataire, tout délai courant de la date de première présentation de cette lettre, les indications de la Poste faisant foi, ou encore par acte extrajudiciaire ou par remise d'un écrit contre récépissé.

Chacune des Parties s'oblige à notifier à l'autre son changement de siège social ou de domicile. A défaut, les communications, notifications et mises en demeure seront valablement faites aux sièges sociaux et domiciles indiqués en tête des présentes.

ARTICLE 13. Annexes

- Annexe 1 : Servitudes conventionnelles
- Annexe 2 : Mandat du Promettant
- Annexe 3 : Attestation de propriété
- Annexe 4 : Plan cadastral
- Annexe 5 : État des lieux à la signature de la promesse

Fait le

à

En 3 exemplaires originaux (1 exemplaire par partie +1 pour l'enregistrement)

Pour le PROMETTANT
Nom :

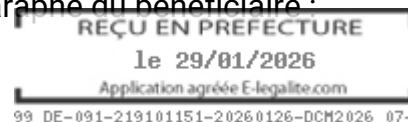
Pour le BÉNÉFICIAIRE
Nom :

Signature

Signature

18 Paraphe du Promettant :

/ Paraphe du bénéficiaire :



ANNEXE 1 - SERVITUDES CONVENTIONNELLES

Les servitudes conventionnelles susceptibles d'être formées, répondent à des besoins permanents du Bénéficiaire tels que :

1. Une servitude de passage piétonnier et routier sur une bande de largeur de quatre (4) mètres en ligne droite et jusqu'à sept (7) mètres en courbe en tout temps et heures ;
2. Une servitude de passage de câbles souterrains afin de relier la centrale au réseau électrique ;
3. Une servitude permettant un accès temporaire à la propriété voisine pour effectuer les travaux nécessaires à la conservation du Projet (servitude dite « de tour d'échelle »), si cette propriété est détenue par le Promettant ;
4. Une servitude visant à préserver le potentiel solaire du site depuis les terrains non pris à bail :

Pour les végétaux :

– Végétaux existants : en imposant l'entretien et l'élagage des arbres en périphérie du site, afin qu'ils ne dépassent pas en hauteur la moitié de la distance qui les séparent de la ligne séparative (servitudes non altius tolendi) ;

– Nouveaux végétaux : en interdisant la plantation de végétaux sur les fonds voisins à une distance inférieure au double de la hauteur moyenne de l'essence pour un arbre adulte (servitudes non aedificandi).

Pour les constructions :

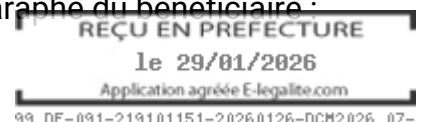
– Ouvrages existants : en interdisant de modifier les ouvrages existants au-delà de leur hauteur actuelle (servitudes non altius tolendi) ;

– Nouvelles constructions : en interdisant la construction de bâtiments, pylônes, cheminées, éoliennes, etc., à une distance inférieure au double de leur hauteur dès lors qu'ils risquent de réduire l'ensoleillement de la centrale (servitudes non aedificandi).

Pour les activités voisines : en interdisant les activités génératrices de poussière sur les fonds voisins à l'exception des activités agricoles (travaux d'extraction des roches et minerais, travaux souterrains, cimenteries, plâtreries, etc.).

19 Paraphe du Promettant :

/ Paraphe du bénéficiaire :



ANNEXE 2 – MANDAT DU PROMETTANT

COMMUNE DE BRUYÈRES-LE-CHÂTEL, située au 2 rue des Vignes, 91680 Bruyères-le-Châtel et représentée par Monsieur ROUYER Thierry en sa qualité de Maire, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération n°DCM2026/07 du 26/01/2026 dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommé le « **Promettant** » ou le « **Bailleur** »,

Et, d'autre part,

Enercoop, SCIC-SA à capital Variable minimum de 18 500,00 EUROS dont le siège social est situé au 172 Boulevard de la Villette, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 484 223 094 et représentée par KOEHLIN Julien en sa qualité de Directeur de la Production dûment habilité aux fins des présentes,

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

Le Promettant et le Bénéficiaire sont ci-après désignés individuellement ou collectivement par les « **Partie(s)** ».

LES PARTIES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT :

Le Promettant autorise le Bénéficiaire :

- à déposer toutes les autorisations administratives nécessaires à la construction de l'installation photovoltaïque dénommée ci-dessus « la Centrale » sur les parcelles indiquées ci-dessous :

Commune	Section	Numéro	Contenance		
Bruyères-le-Châtel	0B	2633	2,54 ha	254,16 a	25 416 ca
Total			2,54 ha	254,16 a	25 416 ca

- à signer tout document ou pièce nécessaire à cet effet.

Fait à :

Le :

Pour le PROMETTANT

Nom :

Signature

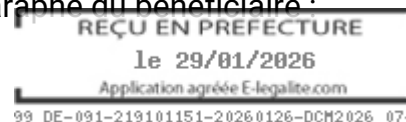
Pour le BÉNÉFICIAIRE

Nom :

Signature

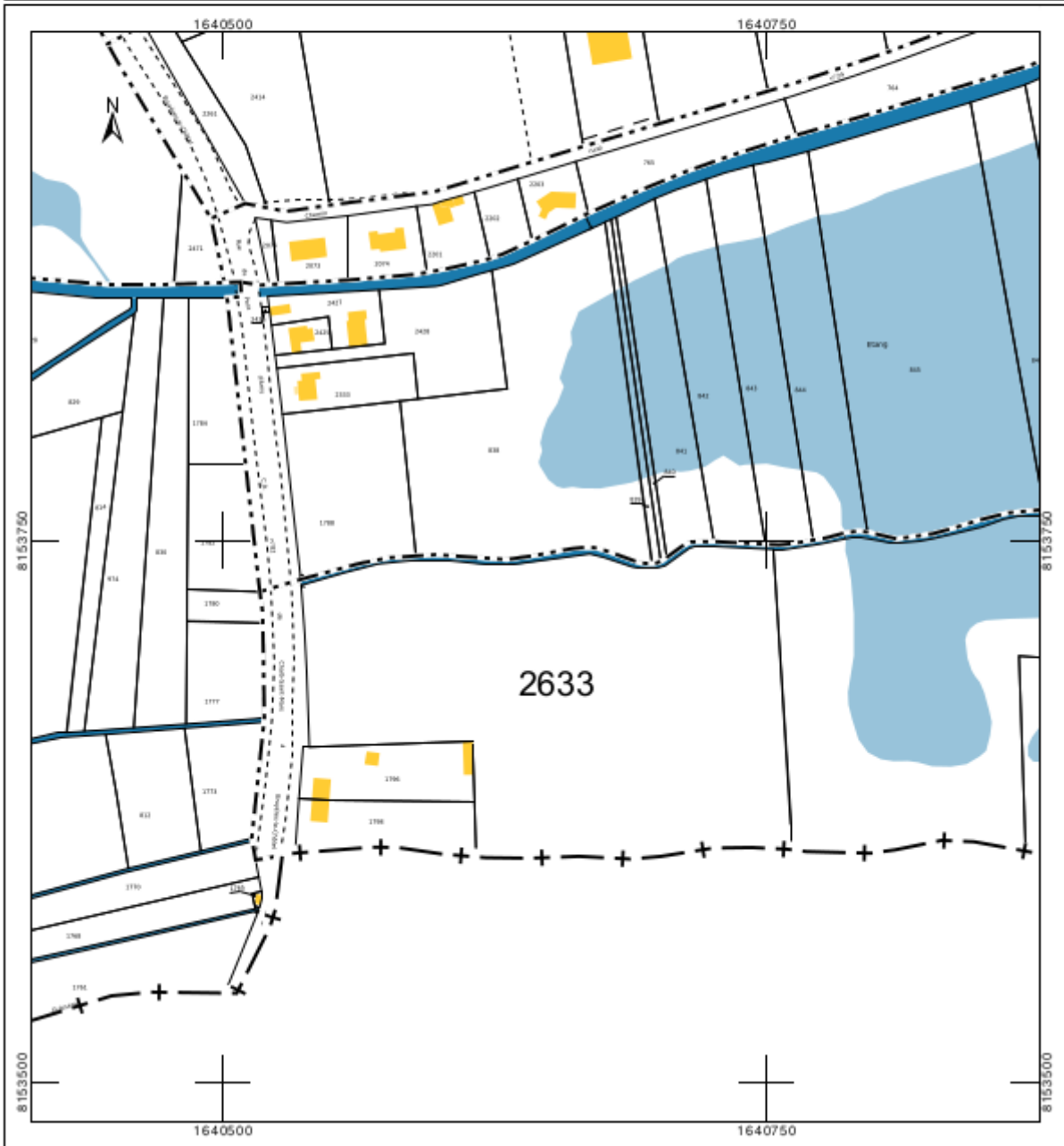
20 Paraphe du Promettant :

/ Paraphe du bénéficiaire :



ANNEXE 4 – PLAN CADASTRAL

Département : ESSONNE Commune : BRUYERES-LE-CHATEL	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : PTGC de Corbeil-Essonnes 75-79 rue Fenay 91107 91 107 Corbeil-Essonnes Cedex tél. 01 60 90 51 00 - fax 01 60 90 51 28 cdif.corbeil@dgfip.finances.gouv.fr
Section : B Feuille : 000 B 03 Échelle d'origine : 1/2500 Échelle d'édition : 1/2500 Date d'édition : 08/01/2026 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93 CC49 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques	Cet extrait de plan vous est délivré par : <div style="text-align: center;">cadastre.gouv.fr</div>	

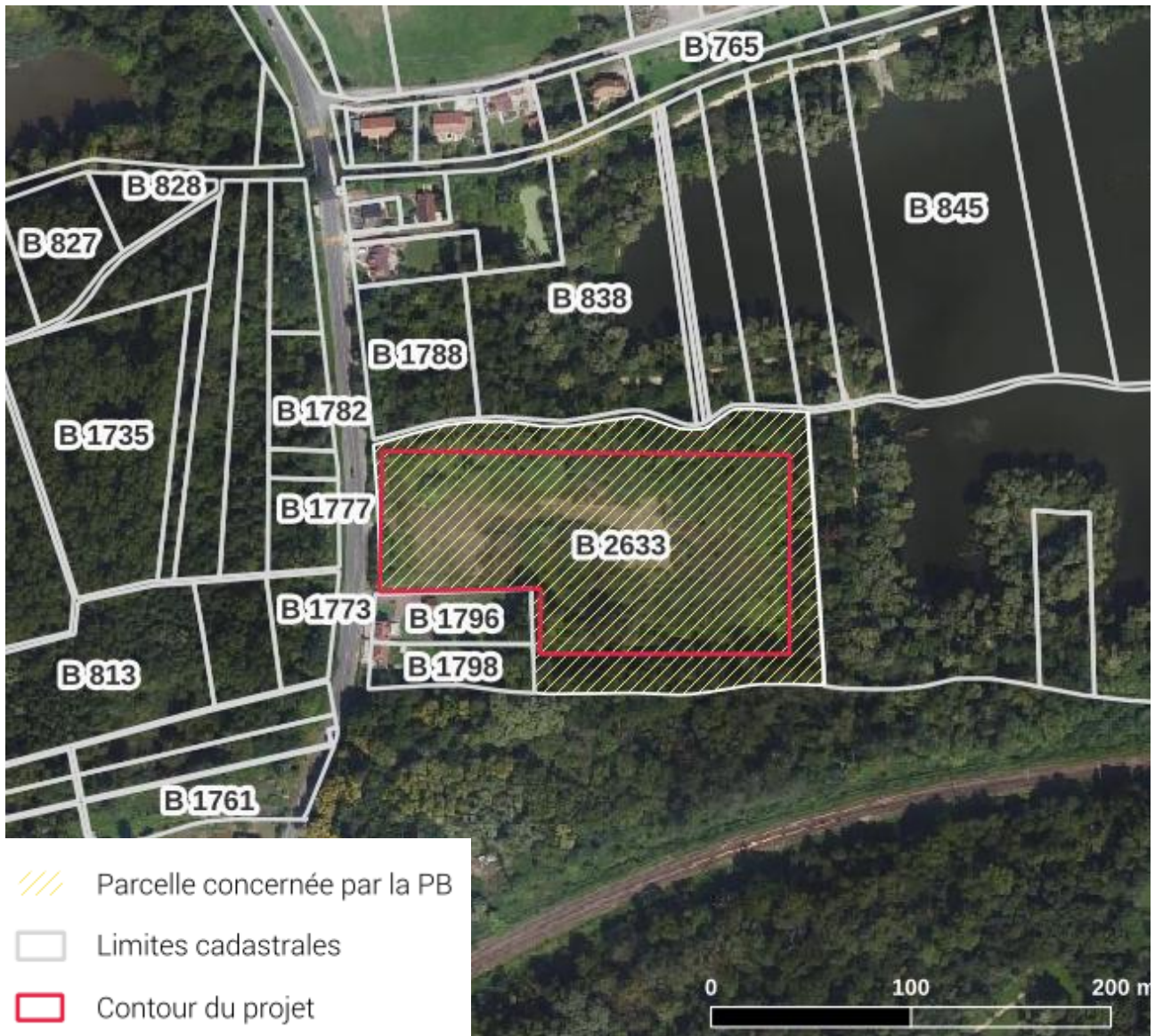


22

Paraphe du Promettant :

/ Paraphe du bénéficiaire :

REÇU EN PRÉFECTURE
 le 29/01/2026
 Application agréée E-legalite.com



23

Paraphe du Promettant :

/ Paraphe du bénéficiaire :

REÇU EN PRÉFECTURE
 le 29/01/2026
 Application agréée E-legalite.com

99_DE-091-219101151-20260126-DCM2026_07-

ANNEXE 5 – ÉTAT DES LIEUX A LA SIGNATURE DE LA PROMESSE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

D'une part,

COMMUNE DE BRUYÈRES-LE-CHÂTEL, située au Z2 rue des Vignes, 91680 Bruyères-le-Châtel et représentée par Monsieur ROUYER Thierry en sa qualité de Maire, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération n°DCM2026/07 du 26/01/2026, dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommé le « **Promettant** » ou le « **Bailleur** »,

Et, d'autre part,

Enercoop, SCIC-SA à capital variable dont le siège social est situé au 172 Boulevard de la Villette 75 019 Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 484 223 094 et représentée par Julien KOECHLIN en sa qualité de Directeur de la Production, dûment habilité aux fins des présentes, Ci-après le « **Bénéficiaire** » ou le « **Preneur** »,

Le Promettant et le Bénéficiaire sont ci-après désignés individuellement ou collectivement par la ou les « **Partie(s)** ».

LES PARTIES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT :

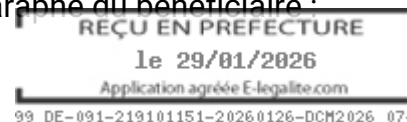
Ce document constitue d'État des lieux du terrain à la date de signature de la promesse de bail emphytéotique.

1. Désignation du terrain

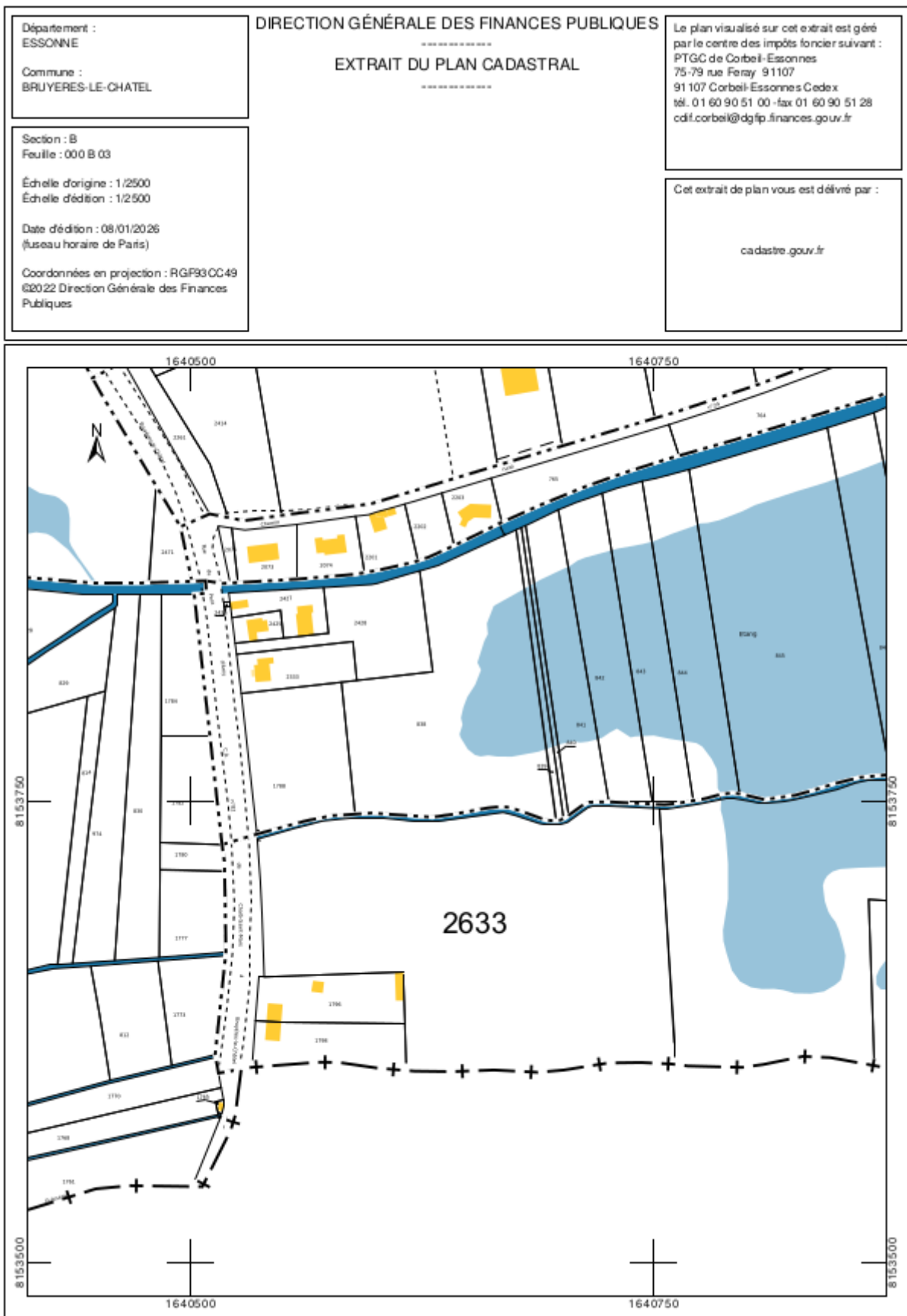
Commune	Section	Numéro	Contenance		
Bruyères-le-Châtel	0B	2633	2,54 ha	254,16 a	25 416 ca
Total			2,54 ha	254,16 a	25 416 ca

24 Paraphe du Promettant :

/ Paraphe du bénéficiaire :



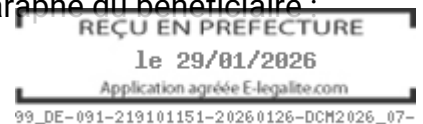
2. Plan cadastral



25

Paraphe du Promettant :

/ Paraphe du bénéficiaire :



99_DE-091-219101151-20260126-DCM2026_07-

3. Photo aérienne sur fond cadastral avec positionnement des photos suivantes



26

Paraphe du Promettant :

/ Paraphe du bénéficiaire :

REÇU EN PRÉFECTURE
le 29/01/2026
Application agréée E-legalite.com

99_DE-091-219101151-20260126-DCM2026_07-

4. Photos des éléments caractéristiques du site



Photo 1



Photo 2



Photo 3

29

Paraphe du Promettant :

/ Paraphe du bénéficiaire :

REÇU EN PRÉFECTURE
le 29/01/2026
Application agréée E-legalite.com

99_DE-091-219101151-20260126-DCM2026_07-



Photo 4

30

Paraphe du Promettant :

/ Paraphe du bénéficiaire :

REÇU EN PRÉFECTURE
le 29/01/2026
Application agréée E-legalite.com

99_DE-091-219101151-20260126-DCM2026_07-



Photo 5

Signatures des parties

Fait à :

Le :

Pour le PROMETTANT

Nom :

Signature

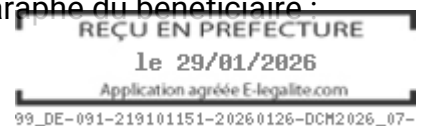
Pour le BÉNÉFICIAIRE

Nom :

Signature

32 Paraphe du Promettant :

/ Paraphe du bénéficiaire :



Commune de BRUYERES-LE-CHATEL

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
N° DCM2026/08**

Date de Convocation : 20/01/2026

Date d’Affichage : 20/01/2026

Nombre de Conseillers :

EN EXERCICE : 23

PRÉSENTS : 18

VOTANTS : 22

L’an deux mil vingt-six le vingt-six janvier à 19h00,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 20 janvier 2026, s’est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Thierry ROUYER, Maire.

Etaient présents : Camille BERTINE, Hervé DEJOUX, Willy DESHAYES, Laurent FOURMOND, Jeannine GATIN, Arnaud GIRARD, Bruno GERVOT, M.L’HOMME, Valérie PAMART, Joël PEROT, Sébastien PION, Valérie PIQUE, Didier PREHU, Nathalie RAYMON, Thierry ROUYER, Lucile TISSERAND, Gilles TROISSANT, Gwenaëlle WARNET. Formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés : François ALLERMOZ par M.GERVOT, Nelly BIDAULT par M.DESHAYES, Sophie HUBERT-TIPHANGNE par Mme WARNET, Richard LEGLAIVE par M.PION.

Absente excusée : Virginie MARTINS-MELO.

Secrétaire de séance : M.L’HOMME.

OBJET : Promesse de vente - Eclairion - parcelle A 724p lot B

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L.451-1 à L.451-13,

Vu le Plan Local d’Urbanisme révisé et approuvé le 31/01/2018, mis à jour les 05/02/2018, le 09/07/2018 et le 02/03/2021, rectifié le 06/12/2018 et modifié le 19/09/2019.

VU le projet de division n°Alx_25117 du 03/11/2025 réalisé par SAS Quadrigeo,

VU la lettre d’intérêt de la société Eclairion Paris Sud du 03/12/2025,

VU le projet de promesse de vente rédigé par maître Colbert MERCIER, Notaire à Paris, ci-annexé, entre la commune et la société Eclairion Paris Sud,

VU l’avis de la Direction Départementale des Finances Publiques de l’Essonne reçu le 20/01/2026, Réf OSE : 2025-91115-91959

CONSIDERANT que la commune est propriétaire de la parcelle A 724 d’une superficie de 882 100 m² classée en zone N (EBC) au Plan Local d’Urbanisme et en Espace Naturel Sensible au Département sise 2T rue de la Libération à Bruyères-le-Châtel,

CONSIDERANT que la commune a été sollicitée par la société Eclairion Paris Sud, propriétaire riverain pour une acquisition partielle de la parcelle A 724 pour un projet d’extension se trouvant au sein du Parc du château, sur lequel un supercalculateur existe d’ores et déjà,

CONSIDERANT que le projet en tant que tel nécessite l’extension de l’actuel centre de calcul sur 49 589 m² environ (49 110 m² + 479 m² hors clôture), tel que figuré sur le plan de division joint, parcelle A 724p lot B,

CONSIDERANT que le projet d’extension prendrait ainsi sa place au sein de l’écosystème Teratec et sur un site qui, historiquement a été dédié à la recherche avec, à l’origine, le CEA (Commissariat à l’Energie Atomique), puis le Centre de Calcul Recherche et Technologie (CCRT),

CONSIDERANT que cette extension doit permettre d’accueillir un calculateur haute performance (centre HPC) et de développer un nouveau type d’ordinateur (ordinateur quantique) dans un environnement bénéficiant des synergies avec les activités déjà présentes sur site et à proximité,

CONSIDERANT que l’objectif étant, à travers le projet Eclairion, le développement plus large d’un pôle majeur de l’intelligence artificielle en s’appuyant sur l’écosystème existant, les activités déjà présentes sur site, et les synergies possibles.

CONSIDERANT que toutes les conditions sont ainsi réunies ici, à Bruyères-le-Châtel, pour développer ce type de projet,

.../...

REÇU EN PREFECTURE

le 29/01/2026

Application agréée E-legalite.com

CONSIDERANT que le site du projet présente des contraintes règlementaires qui ont été identifiées concernant essentiellement le PLU et le SCOT et que des évolutions devront être faites,

CONSIDERANT la proposition d'acquérir la parcelle A 724p lot B de 49 589 m² environ (49 110 m² + 479 m² hors clôture, tel que figuré sur le plan de division joint, au prix de TROIS MILLIONS QUATRE CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE DEUX CENT TRENTE EUROS (3.471.230,00 EUR), qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse, soit 70€ du m²,

CONSIDERANT qu'il convient de signer une promesse de vente entre la commune de Bruyères-le-Châtel et la société Eclairion Paris Sud,

CONSIDERANT que ce projet revêt un réel caractère d'intérêt national, voire européen,

Après avoir entendu l'exposé de M.Thierry ROUYER, Maire, le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- APPROUVE les termes de la promesse de vente, ci-annexée, entre la commune de Bruyères-le-Châtel et la société Eclairion Paris Sud, à savoir la vente de la parcelle A 724p lot B de 49 589 m² environ (49 110 m² + 479 m² hors clôture, tel que figuré sur le plan de division joint, au prix de TROIS MILLIONS QUATRE CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE DEUX CENT TRENTE EUROS (3.471.230,00 EUR), qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse, soit 70€ du m², et AUTORISE M.Le Maire à la signer,

- DIT que la vente sera consentie pour permettre d'accueillir un calculateur haute performance (centre HPC) et de développer un nouveau type d'ordinateur (ordinateur quantique) dans un environnement bénéficiant des synergies avec les activités déjà présentes sur site et à proximité soit le développement plus large d'un pôle majeur du Calcul Haute Performance en s'appuyant sur l'écosystème existant, les activités déjà présentes sur site, et les synergies possibles,

- DÉSIGNE Maître Velazquez, Etude POIRIER, 35 Route de Gometz, 91940 Les Ulis pour représenter et assister la Commune de Bruyères-le-Châtel, dans le cadre de cette affaire,

- AUTORISE M.Le Maire à prendre toutes dispositions nécessaires à l'application et à la poursuite de la présente délibération.

Adopté par 18 voix et 4 abstentions (M.LEGLAIVE, M.L'HOMME, M.PION, Mme RAYMON) par un scrutin public

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. En outre, il informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
Pour copie certifiée conforme au Registre,
Le Maire,

Thierry ROUYER



Date de publication :
16 mars 2026

REÇU EN PREFECTURE

le 29/01/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-091-219101151-20260126-DCM2026_08-



Direction Générale des Finances Publiques

**Direction Départementale des Finances publiques de
l'Essonne**

Le 06/01/2025

Pôle d'évaluation domaniale

27 rue des Mazières

91000 EVRY

téléphone : 01 69 13 83 68

mél. : ddftp91.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Audrey MARSAT

téléphone : 01 69 13 83 67

courriel : audrey.marsat@dgfip.finances.gouv.fr

Réf.DS: 28255567

Réf OSE: 2025-91115-91959

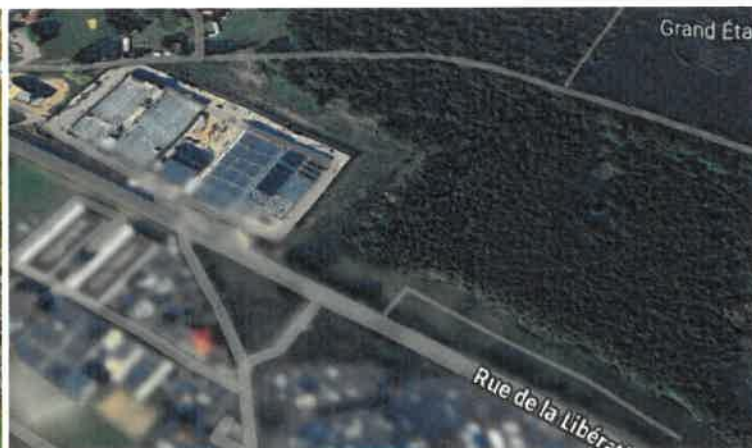
Le Directeur départemental des Finances
publiques de l'Essonne

à

COMMUNE DE BRUYÈRES LE CHATEL
Affaire suivie par : Mme OLIVEIRA Paula

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(#\)](#)



Nature du bien : Terrain (A 724 p)

Adresse du bien : Rue de la Libération 91 680 BRUYÈRES LE CHATEL

Valeur : 49 000 €HT et hors droits, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

COMMUNE DE BRUYERES LE CHATEL

Affaire suivie par : Mme OLIVEIRA Paula

2 - DATES

de consultation :	15/12/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	Sans objet
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	Sans objet
du dossier complet :	05/01/2026

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	Par voie d'adjudication

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

La commune est propriétaire de la parcelle cadastrée A 724, elle a été sollicitée pour une acquisition partielle de la parcelle par la société exploitante riveraine par une lettre d'intérêt du 3/12/2025 au prix proposé de 70 €/m².

Le site de projet se trouve au sein du secteur Parc du château, parc propriété de la commune, sur lequel un supercalculateur existe d'ores et déjà (sur 4 ha).

Le projet prendrait ainsi sa place au sein de l'écosystème Teratec et sur un site qui historiquement a été dédié à la recherche avec, à l'origine, le CEA (Commissariat à l'énergie atomique), puis le Centre de calcul recherche et technologie (CCRT).

Le projet en tant que tel nécessite l'extension de l'actuel centre de calcul sur environ 5 ha. Cette extension doit permettre d'accueillir un calculateur haute performance (centre HPC) et de

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

développer un nouveau type d'ordinateur (ordinateur quantique) dans un environnement bénéficiant des synergies avec les activités déjà présentes sur site et à proximité.

Il est rappelé que ce projet revêt un réel caractère d'intérêt national, voire européen. L'objectif étant, à travers le projet Eclairion, le développement plus large d'un pôle majeur de l'intelligence artificielle en s'appuyant sur l'écosystème existant, les activités déjà présentes sur site, et les synergies possibles. Toutes les conditions sont ainsi réunies ici, à Bruyères-le-Châtel, pour développer ce type de projet.

Le site du projet présente des contraintes réglementaires qui ont été identifiées concernent essentiellement le PLU et le SCOT. Les échanges avec les services de l'Etat ont mis en avant la possibilité de faire une déclaration de projet permettant à la fois de mettre en comptabilité le PLU et le SCOT.

Il conviendra de ressaisir le service des Domaines lors du changement de PLU si la transaction n'est pas encore intervenue.

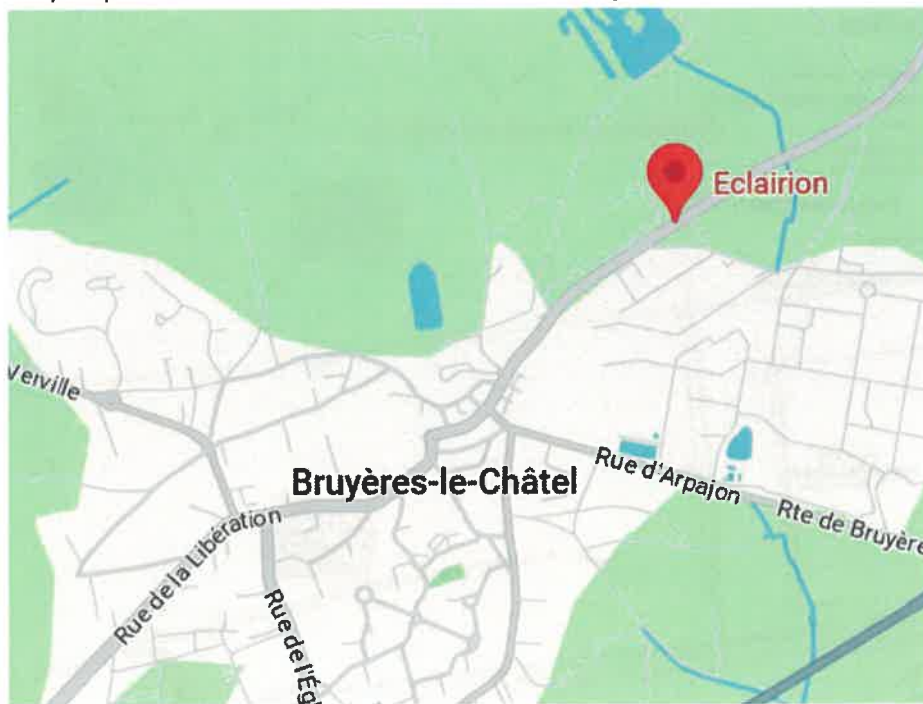
4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Le bien à évaluer est situé Rue de la Libération 91 680 BRUYÈRES LE CHATEL

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

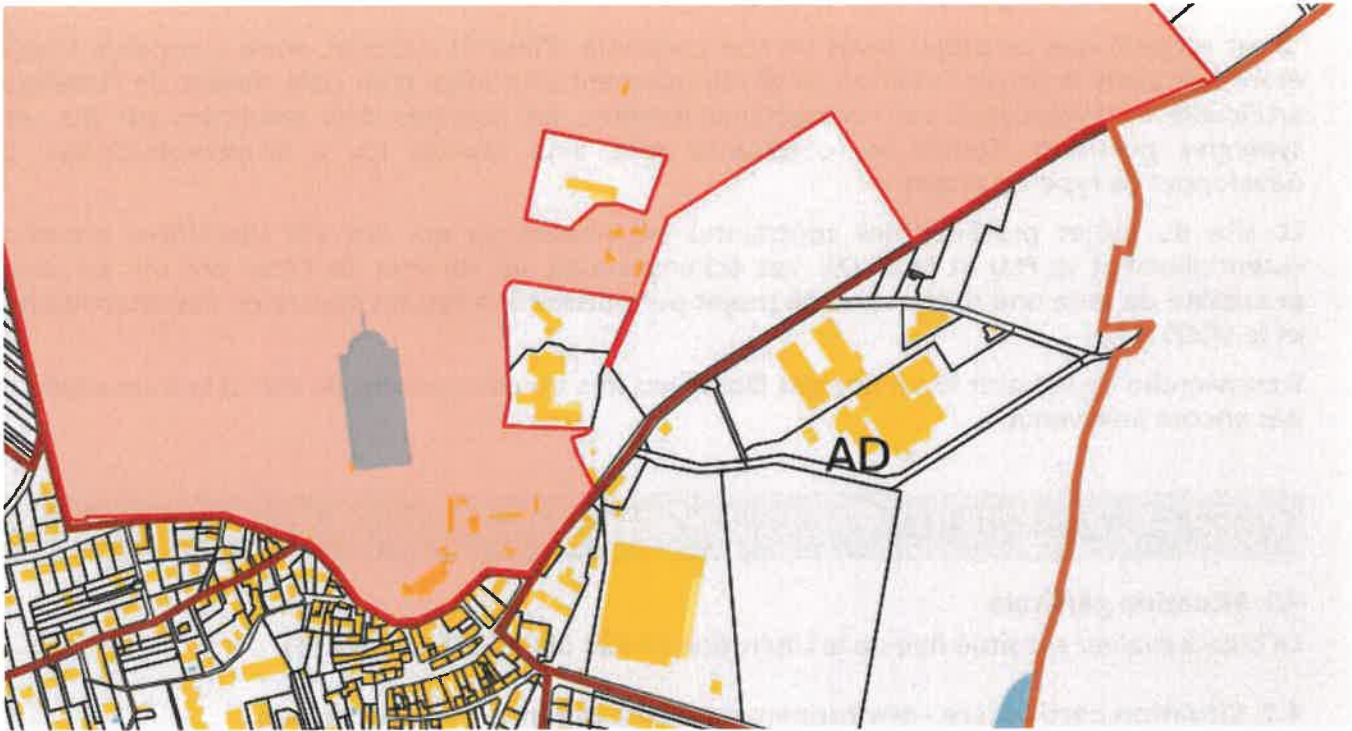
Le bien est situé en périphérie urbaine de la commune de Bruyères-le-Châtel, en face du CEA.



4.3. Références cadastrales

L'immeuble figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie	Nature réelle
BRUYÈRES LE CHATEL	A 724 p Lot B	Rue de la Libération	49 110 m ² sur 882 100 m ²	Parcelle non bâtie
TOTAL			49 110 m ²	



Projet de division :

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE - 91 -
 Commune de BRUYERES LE CHATEL
 Lieu-dit : le Parc
 Propriété de la commune
 cadastrée section A n°724

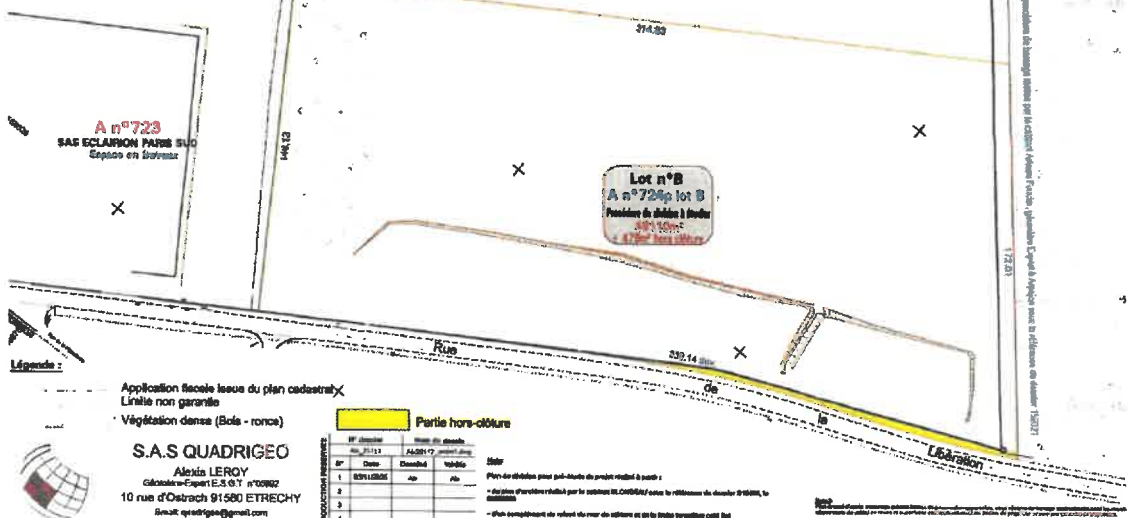
Document de travail v1 20251113

Thierry ROUYER, MAIRE

Projet de division

ECHELLE: 1/1250

Document attaché au système SIGES/CDIS
 SIGES/CDIS/PROJETS/PROJETS/PROJETS/PROJETS - Section MAP 08 -



4.4. Descriptif

Il s'agit d'un terrain en nature de friche Boisée bordé d'un mur de pierre.

REÇU EN PREFECTURE
 le 29/01/2026
 Application agréée E-legalite.com

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

COMMUNE DE BRUYÈRES LE CHÂTEL

5.2. Conditions d'occupation

libre

6 - URBANISME

Au PLU de la commune de Bruyères le Châtel approuvé par délibération du Conseil Municipal du 31/01/2018, le bien est situé en zone N.

Les zones agricoles (A) et naturelles (N) répondent aux principes du maintien des grands équilibres entre le développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles ou forestières et la protection des espaces naturels et des paysages. Elle répond aussi au principe de préservation des espaces verts, des écosystèmes, du sol et du sous-sol.

L'ensemble des destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans les dispositions générales du présent règlement sont interdites, à l'exception des destinations et sous destinations autorisées sous conditions :

• En toutes zones A et N

En outre, dans toutes les zones sont autorisées les équipements d'intérêt collectif et services publics sous condition de ne pas remettre en cause le caractère naturel de la zone et de s'intégrer parfaitement dans l'environnement et le paysage

• En Zone N :

Seules sont admis sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les ouvrages destinés à la gestion des eaux pluviales (renaturation, etc...).

Alignement	Retrait 10 m (sauf équipement public)
Limites	Retrait 5 m (sauf équipement public)
Emprise	-limitée à l'emprise au sol existant à la date d'approbation du présent règlement. - extensions des bâtiments existants dans la limite d'une augmentation totale maximale de 30 % de la construction existante et 50 m ² d'emprise au sol. -emprise au sol maximale des annexes fixée à 10 m ² par unité foncière
Hauteur	12 m

Les réseaux sont présents aux droits du bien.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché (Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison)

Une étude de marché a été réalisée selon les critères suivants :

Nature	Terrains en zone naturelle
Période	12/2022 à 12/2025
Périmètre	3 km alentours

Il ressort de ces critères après vérification des surfaces, nature et prix des biens dans les actes de cession, une sélection de 8 mutations, présentés dans le tableau suivant.

Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	zone
9104P01 2022P38094	A 581	BRUYERES-LE-CHATEL	LA POUSSINERIE	16/12/2022	5 614	6 063	1,08	N
9104P01 2023P01364	AN 10	BREUILLET	LA ROCHERIE	30/12/2022	485	500	1,03	N
9104P01 2024P00435	115/A/3769-370-371-372	BRUYERES-LE-CHATEL	RUE DE VERVILLE	11/12/2023	15537	31 074	2,00	N
9104P01 2024P03434	C 611	BRUYERES-LE-CHATEL	LES JONCS MARINS DE LA TOU	15/01/2024	1907	1 449	0,76	N
9104P01 2024P08812	C 540	BRUYERES-LE-CHATEL	LES JONCS MARINS DE LA TOU	28/03/2024	1 415	1 344	0,95	N
9104P01 2024P11759	B 816	EGLY	LES GRANDES COMMUNES	07/05/2024	850	425	0,5	N
9104P01 2025P12438	AM 74 à 77 et 83	BREUILLET	BOIS DE LA SERPETTE	21/05/2025	9 480	8 500	0,90	N
9104P01 2025P26062	AD 43	BREUILLET	PRAIRIE DE DAMPIERRE	20/10/2025	39020	58 530	1,50	N
					Moyenne	1,09		
					Médiane	0,99		
					V.Haute	2,00		
					V.Basse	0,50		

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Les termes trouvés sont des terrains situés en zone naturelle de superficie variable entre 500 et 58 530 m² pour des valeurs comprises entre 0,5 et 2 €/m² sans que la superficie ne soit un facteur de plus ou moins-value.

Il est proposé de retenir le prix médian eu égard à la différence entre valeur haute et valeur basse, soit 0,99 €/m² arrondis à 1 €/m².

La valeur vénale estimée $49\,110\text{ m}^2 \times 1\text{ €/m}^2 = 49\,110\text{ € HT}$ et hors droits arrondis à 49 000 €.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à 49 000 € .

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale d'acquisition arrondie sans justification particulière à **44 000 €**.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de douze mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,

Audrey MARSAT

Inspectrice des Finances Publiques



L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,

Le

A PARIS (8^{ème} arrondissement), 151 Boulevard Haussmann, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Colbert MERCIER, Notaire à PARIS associé de la Société "WARGNY LELONG ET ASSOCIÉS NOTAIRES", titulaire d'un Office Notarial à COLOMBES (Hauts-de-Seine), 22 avenue Henri Barbusse et à PARIS (8^{ème}), 151 Boulevard Haussmann, identifié sous le numéro CRPCEN 75264,

Avec la participation de Maître Luis-Miguel VELAZQUEZ notaire à LES ULIS (91940), assistant le PROMETTANT.

A RECU le présent acte contenant PROMESSE DE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées le présent acte authentique contenant :

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

1.1. PROMETTANT

La **COMMUNE DE BRUYERES LE CHATEL**, personne morale de droit public située dans le département de l'Essonne, dont l'adresse est à BRUYERES-LE-CHATEL (91680), 2 rue des vignes, identifiée au SIREN sous le numéro 219 101 151.

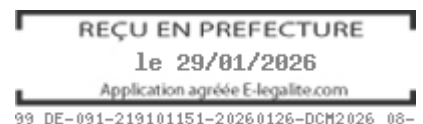
1.2. BENEFICIAIRE

La Société dénommée **ECLAIRION PARIS SUD**, Société par actions simplifiée au capital de 12822,00 €, dont le siège est à BRUYERES-LE-CHATEL (91680), 2 rue de la Libération, identifiée au SIREN sous le numéro 920382850 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de EVRY.

2. PRESENCE – REPRESENTATION

- La **COMMUNE DE BRUYERES LE CHATEL**, est représentée à l'acte par [●]

Annexe n°1



- La Société dénommée **ECLAIRION PARIS SUD** est représentée à l'acte par [●]

Annexe n°2

3. DEFINITIONS

Acte Authentique de Vente : Désigne l'acte authentique de vente réitérant la Promesse portant sur le **BIEN**.

Annexe(s) : Désigne une annexe ou les annexes aux présentes. Ces annexes font partie intégrante de l'acte.

BENEFICIAIRE : désigne la Société **ECLAIRION PARIS SUD** dont la comparution figure en tête des présentes.

Conditions Suspensives : désigne les conditions suspensives au sens de l'article 1304 du Code civil, sous lesquelles la Promesse est consentie, telles qu'elles sont énoncées au présent acte. Au pluriel, ce terme désigne l'ensemble de ces conditions suspensives.

Parties : Signifie le **PROMETTANT** et/ou le **BENEFICIAIRE**.

PROMETTANT : Désigne la **COMMUNE DE BRUYERES LE CHATEL**, dont la comparution figure en tête des présentes, pris ensemble ou séparément.

Promesse ou Présentes: Désigne le présent acte de promesse unilatérale de vente.

D'autres définitions ont été données par les Parties dans le corps des présentes, auxquelles ces dernières entendent expressément se référer.

Ces définitions ne sont pas limitatives. D'autres définitions pourront être données par les Parties dans le corps de l'Acte ; elles auront la même force contractuelle.

4. EXPOSE

4.1. PROJET DU BENEFICIAIRE

Le **BENEFICIAIRE** dans le cadre du développement de son activité de centres d'hébergement en collocation pour des supercalculateurs HD, et compte tenu de l'implantation de son campus Eclairon sur la commune de Bruyères le Chatel, a sollicité cette dernière pour l'acquisition d'un terrain mitoyen.

4.2. PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

Le **BENEFICIAIRE** étant une personne morale, les dispositions protectrices de l'acquéreur immobilier prévues par l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables au présent acte.

CELA exposé, il est passé à la convention objet des présentes.

5. PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Les **Parties** conviennent de régulariser une promesse unilatérale de vente au sens de l'article 1124 du Code civil.

Le **PROMETTANT** prend l'engagement irrévocable de vendre au **BENEFICIAIRE**, le **BIEN** ci-après désigné pendant la durée ci-dessous convenue.

En conséquence, le **PROMETTANT** s'interdit pendant toute la durée de validité de la présente promesse de rétracter son engagement de vendre, comme aussi d'aliéner ou de conférer aucun droit réel, aucun nouveau droit de jouissance ni aucune charge quelconque sur le **BIEN** faisant l'objet de la présente.

Le **PROMETTANT** prend cet engagement pour lui-même ou ses ayants droit ou ayants cause même incapables qui seront tenus solidairement en cas de pluralité.

Le **BENEFICIAIRE** accepte cette promesse en tant que telle. Il aura la faculté d'en demander ou non la réalisation, selon qu'il lui conviendra, et sous réserve des dispositions du paragraphe « SUBSTITUTION - CESSION » ci-après.

Le **PROMETTANT** déclare avoir définitivement consenti à vendre le **BIEN** en signant le présent acte et que son consentement est éclairé et n'a pas à être maintenu ni réitéré jusqu'au jour de la vente, la signature du présent acte valant engagement irrévocable de vendre pendant toute la durée de la promesse.

Il est expressément convenu que, faute par le **BENEFICIAIRE** d'avoir réalisé l'acquisition dans les formes et délais fixés, sauf effet des conditions suspensives ci-dessous, il sera déchu du droit d'exiger la réalisation de la présente promesse, celle-ci étant considérée comme nulle et non avenue de plein droit, le **PROMETTANT** recouvrant par l'échéance du terme son entière liberté.

Les **Parties** déclarent que les stipulations des présentes ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi.

En application des dispositions de l'article 1112-1 du même Code, dont chacune des **Parties** déclare avoir une parfaite connaissance, celle des **Parties** qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à l'autre partie.

Observation étant ici faite que chacune des **Parties** déclare avoir pu interroger l'autre partie afin d'obtenir toutes les informations déterminantes pour elle. Chacune des **Parties** déclare également que le présent acte relate l'ensemble des informations dont l'importance est déterminante pour son consentement à régulariser le présent acte.

Les **Parties** renonceront, aux termes de l'acte authentique de vente, une fois les conditions suspensives réalisées, chacune en ce qui la concerne, à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil qui permettent, si un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat venait à rendre son exécution excessivement onéreuse, d'en demander la renégociation.

Elles sont averties en outre des dispositions de l'article 1112-2 du Code civil qui dispose que : *"Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun"*.

6. CLAUSE D'EXECUTION FORCEEE

Il est entendu entre les Parties qu'en raison de l'acceptation par le **BENEFICIAIRE** de la promesse faite par le **PROMETTANT**, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel.

Il en résulte notamment que :

Le **PROMETTANT** a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du **BENEFICIAIRE** aux conditions des présentes si ce dernier lève valablement son option par le paiement du prix et des frais. Le **PROMETTANT** ne peut, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse conférer une autre promesse à un tiers ni aucun droit réel ni charge quelconque sur le **BIEN**, consentir aucun bail, location ou prorogation de bail autres que ceux prévus aux présentes. Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle, si ce n'est avec le

consentement du **BENEFICIAIRE**, ni détérioration au BIEN, sauf dispositions contraires aux présentes notamment celles de l'article 8.1.3.

Toute rétractation unilatérale de la volonté du **PROMETTANT** pendant le temps laissé au **BENEFICIAIRE** pour opter sera de plein droit inefficace et ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès de ce dernier. En outre, le **PROMETTANT** ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.

En tant que de besoin, le **PROMETTANT** renonce expressément au bénéfice des dispositions de l'article 1221 nouveau du Code civil, en tant que ledit article interdit au créancier d'une obligation contractuelle d'en poursuivre l'exécution en nature lorsqu'existe une disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur et son intérêt pour le créancier. En cas de refus par le **PROMETTANT** de réaliser la vente par acte authentique, le **BENEFICIAIRE** pourra poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire.

En cas de refus d'intervenir à l'acte notarié lors de la constatation de la réalisation de la vente, il pourra y être contraint par les voies judiciaires.

7. SUBSTITUTION - CESSION

Le **BENEFICIAIRE** aura la possibilité de se substituer une personne morale dans le bénéfice de la présente Promesse, mais sous réserve que le **BENEFICIAIRE** reste solidairement tenu avec le substitué jusqu'à la signature de l'Acte de Vente réalisant les Présentes, des obligations nées de la présente Promesse.

Le **BENEFICIAIRE** substituant ne pouvant pas se prévaloir des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, la substitution ne pourra être possible qu'au profit d'un **BENEFICIAIRE** ne pouvant pas bénéficier desdites dispositions.

Le **PROMETTANT** devra être averti de cette substitution.

Le **BENEFICIAIRE** d'origine fera son affaire personnelle, avec son substitué, du remboursement des sommes par lui versées en exécution des présentes ; il ne pourra réclamer aucune restitution au **PROMETTANT** en conséquence de la substitution.

Aux présentes, le terme **BENEFICIAIRE** s'applique au **BENEFICIAIRE** d'origine comme au bénéficiaire substitué.

Enfin, elle devra comporter de la part du bénéficiaire substitué la reconnaissance que substitution n'est pas novation et que la relation contractuelle entre **PROMETTANT** et **BENEFICIAIRE** concernant la condition suspensive légale de l'article L 312-16 du Code de la consommation n'est modifiable qu'avec l'agrément du **PROMETTANT**.

La faculté de substitution ci-dessus n'est possible qu'à titre gratuit et ne devra en aucune manière aggraver directement ou indirectement les obligations du **PROMETTANT** ainsi que les déclarations faites par le **PROMETTANT** aux termes des présentes.

La faculté de substitution pourra être partielle, si le **BENEFICIAIRE** souhaite dissocier la structure d'acquisition du Ténement Immobilier de celle de la Sous-Station électrique, mais uniquement dans ce cas. En tout état de cause les cessions au bénéficiaires substitués par la signature des actes de vente devront être concomitantes.

8. OBJET DE LA PROMESSE

8.1. DESIGNATION DU BIEN

Un terrain à bâtir de **49.589 m²** environ (49.110 m² + 479 m² hors clôture, tel que figuré sur le plan de division joint), à détacher de l'emprise foncière ci-dessous décrite (parcelle A 724p), figurant sur la commune de **BRUYERES LE CHATEL (ESSONNE) rue de la Libération**,

La parcelle à diviser figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	724p	2T RUE DE LA LIBERATION	88ha 21a 00ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

8.2. BORNAGE

Le **BENEFICIAIRE** ayant l'intention de construire, après démolition, sur le terrain d'assiette, le **PROMETTANT** fera réaliser un bornage par le géomètre-expert en charge du parcellaire du Site.

8.3. ACCES AU BIEN

L'accès au **BIEN** s'effectue directement par la voie publique.

8.4. ASBENCE DE BIENS MOBILIER

Les **Parties** déclarent que la vente ne comprend pas de **MEUBLES**.

8.5. NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

La vente porte sur la pleine propriété du **BIEN** désigné ci-dessus.

9. NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

La promesse porte sur a totalité de la pleine propriété du **BIEN** désigné ci-dessus.

10. EFFET RELATIF

[●].

11. REALISATION DE LA PROMESSE DE VENTE

11.1. CALENDRIER

La promesse est consentie pour une durée expirant le [●], à seize heures.

En cas de carence du **PROMETTANT** pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du **BENEFICIAIRE** de l'expiration du délai ci-dessus fixé.

Toutefois, et par dérogation aux dispositions de l'article 1117 du Code civil, si, à cette date, la totalité des divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

11.2. MODE DE REALISATION DE LA PROMESSE

La réalisation de la présente promesse aura lieu par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du paiement du prix et du versement des frais selon les dispositions de l'article 13 ci-après.

Cet acte, reprenant les conditions des présentes, sera reçu par le Notaire soussigné, avec la participation du Notaire participant.

A défaut de signature de l'acte authentique de vente dans le délai ci-dessus du fait du **PROMETTANT**, la réalisation pourra avoir lieu par la manifestation du **BENEFICIAIRE** de sa volonté de réaliser la vente, par exploit d'huissier ou simple lettre recommandée avec accusé de réception au domicile élu par le **PROMETTANT** ou en faisant dresser, par acte

authentique, un procès-verbal constatant cette volonté, le tout dans les quinze jours suivant la date d'expiration de la promesse.

Ce procès-verbal sera signifié au **PROMETTANT** dans les quinze jours de son établissement.

Toutefois de convention expresse et déterminante de la présente promesse, le **BENEFICIAIRE** devra préalablement avoir versé, entre les mains du notaire chargé de la réalisation de la vente, la somme, correspondant :

- aux frais d'acquisition
- à l'apport personnel du **BENEFICIAIRE** pour le paiement du prix stipulé payable comptant.
- et pour les deniers d'emprunt, s'il en existe, de la justification de la disponibilité effective et immédiate de ces fonds sans réserves.

En conséquence, pour être valable, la levée d'option devra obligatoirement être accompagnée de la copie du reçu constatant ce versement et l'accord du ou des organismes prêteurs pour l'octroi du ou des prêts destinés à régler le surplus du prix de la vente promise ou la partie du prix payable comptant.

A défaut de réalisation du fait du **PROMETTANT** le **BENEFICIAIRE** pourra sous réserve d'avoir valablement levé l'option assigner le **PROMETTANT** en exécution forcée devant le Tribunal compétent.

A défaut de l'avoir fait dans les dix jours calendaires de la valable levée d'option, les présentes seront caduques de plein droit.

12. PROPRIETE JOUISSANCE

12.1. TRANSFERT DE PROPRIETE

Le transfert de propriété aura lieu le jour de la constatation de la vente en la forme authentique, même si l'échange de consentements nécessaire à la formation de la convention est antérieur.

12.2. ENTREE EN JOUISSANCE

L'entrée en jouissance aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique de vente, par la prise de possession réelle, ledit **BIEN** étant vendu, au jour de la vente, libre de toute location, occupation préavis de réquisition ou réquisition et libre de tout meuble et objet mobilier non compris aux présentes.

L'acquisition du **BIEN** libre de toute location ou occupation quelconque est une condition essentielle et déterminante du consentement du **BENEFICIAIRE** sans laquelle il ne se serait pas engagé.

Préalablement à la signature de l'acte de vente, un état des lieux amiable et contradictoire pourra être établi entre les Parties, à la demande du **BENEFICIAIRE**, afin de constater que le **BIEN** est bien libre.

13. PRIX

13.1. MONTANT DU PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de soixante-dix euros (70 EUR) Hors taxes par mètre carré (m²) de surface de terrain, soit à titre prévisionnel, selon la surface après détachement, pour 49.589 m², un prix de **TROIS MILLIONS QUATRE CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE DEUX CENT TRENTE EUROS (3.471.230,00 EUR)**, qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

13.2. PAIEMENT DU PRIX

Le prix sera payé comptant en totalité.

13.3. DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

En considération du paiement comptant, le **PROMETTANT** se désistera du privilège de vendeur et de l'action résolutoire à l'encontre du **BENEFICIAIRE**.

13.4. NEGOCIATION

Chaque Partie s'engage à rémunérer tout mandataire ou conseil mandaté par ses soins.

14. INDEMNITE FORFAITAIRE D'IMMOBILISATION

14.1. MONTANT ET VERSEMENT DE L'INDEMNITE

En considération de la promesse formelle faite au **BENEFICIAIRE** par le **PROMETTANT**, et en contrepartie du préjudice qui pourrait en résulter pour ce dernier, en cas de non signature de la vente par le seul fait du **BENEFICIAIRE**, dans le délai ci-dessus fixé, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées, et notamment par suite de la perte qu'il éprouverait du fait de l'obligation dans laquelle il se trouverait de rechercher un nouvel acquéreur, d'un commun accord, le **BENEFICIAIRE** et le **PROMETTANT** conviennent de fixer le montant de l'indemnité d'immobilisation à la somme de [●] payable [●].

14.2. SORT DE L'INDEMNITE D'IMMOBILISATION

Le sort de l'indemnité d'immobilisation sera le suivant selon les hypothèses ci-après envisagées :

- a) Elle s'imputera purement et simplement et à due concurrence sur le prix en cas de réalisation de la vente promise.
- b) Elle sera restituée purement et simplement au **BENEFICIAIRE** dans le cas où la non réalisation de la vente résulterait de la défaillance de l'une quelconque des conditions suspensives énoncées aux présentes et auxquelles le **BENEFICIAIRE** n'aurait pas renoncé ou (ii) de la défaillance du **PROMETTANT**
- c) Elle restera acquise de plein droit au **PROMETTANT** à titre d'indemnité forfaitaire et non réductible faute par le **BENEFICIAIRE** ou ses substitués d'avoir réalisé l'acquisition dans les délais ci-dessus, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées.

15. CONDITION PARTICULIERE

Il est ici expressément convenu que le PLU de la Commune doit faire l'objet d'une modification afin de permettre l'extension de l'activité de calcul haute densité du site Eclairion.

16. CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente promesse est faite sous les conditions suspensives suivantes, consenties pour la durée de la promesse de vente, et sauf délai plus court propre à chacune des conditions suspensives éventuellement stipulées.

16.1. CONDITIONS SUSPENSIVES STIPULEES AU PROFIT DU BENEFICIAIRE SEUL, AUXQUELLES CELUI-CI POURRA TOUJOURS RENONCER

En application de l'article 1304-4 du Code civil, le **BENEFICIAIRE** est libre de renoncer aux conditions suspensives stipulées dans son intérêt exclusif, tant que celles-ci ne sont pas accomplies.

De convention expresse entre les **Parties**, le **BENEFICIAIRE** pourra renoncer aux conditions suspensives ci-après stipulées à son profit exclusif, quand bien même elles seraient défaillies.

Etant précisé que le non accomplissement d'une telle condition suspensive pendant le délai convenu pour sa réalisation vaudra défaillance de cette condition suspensive.

Le **BENEFICIAIRE** devra notifier au **PROMETTANT**, par courrier recommandé avec accusé de réception en son domicile élu, la défaillance de la condition suspensive, et le cas échéant, sa renonciation dans les meilleurs délais et avant expiration du délai de réalisation correspondant.

En cas de défaillance de l'une ou plusieurs condition(s) suspensive(s) ci-après stipulées et à défaut de renonciation expresse par le **BENEFICIAIRE** dans les formes ci-dessus, la Promesse de Vente sera réputée n'avoir jamais existé conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil.

16.1.1. Sur le BIEN

Que le **BIEN** ne fasse pas l'objet de privilèges, hypothèques, antichrèses ou saisies dont la mainlevée ne pourrait être obtenue des créanciers par le paiement de leur créance à l'aide de la partie payée comptant par la comptabilité du notaire rédacteur,

16.1.2. Sur la modification du PLU

Que le PLU de la Commune ait fait l'objet d'une modification afin de permettre l'extension de l'activité de calcul haute densité du site Eclairion, au plus tard le [●].

16.1.3. Division foncière

Que l'assiette foncière du projet ait été détachée de la parcelle cadastrale A 724, et que les conditions de détachement parcellaire et d'accès au site ait été validées par les autorités compétentes.

En cas de nécessité, toute servitude subséquente devra être constituée.

16.1.4. Assiette foncière libre de toute occupation

Que l'assiette foncière du projet soit libre de toute location ou occupation pour le jour de la réalisation des présentes en la forme authentique.

16.1.5. Obtention d'un permis de construire purgé de tout recours

La Promesse est consentie sous la condition suspensive de la délivrance au profit du **BENEFICIAIRE** d'un arrêté de permis de construire, pouvant être mis en œuvre immédiatement, devenu définitif, en vue de l'édification, d'une extension du centre de calcul à haute densité du site ECLAIRION.

La Promesse est consentie sous la condition de l'absence de tout recours, de tout déféré et de toute procédure en retrait ou en annulation dans les délais ci-dessous énoncés.

Dans l'hypothèse d'un refus, sursis à statuer, les **Parties** conviennent de se rapprocher pour étudier la possibilité d'adapter les termes de la promesse afin de permettre la signature de l'acte authentique de vente.

Dépôt de la demande

Le **BENEFICIAIRE**, ou tout substitué, s'engage à déposer un ou plusieurs dossiers de demande de permis de construire, au plus tard le [●].

A cet effet, le **PROMETTANT** autorise dès à présent le **BENEFICIAIRE**, ou tout substitué, à déposer toute demande de permis nécessaire à la réalisation de son Projet.

Le **PROMETTANT** autorise également dès à présent le **BENEFICIAIRE**, ou tout substitué, à accéder, au **BIEN** les jours ouvrés, afin de permettre de réaliser toute étude ou relevé (bornage, sol et sous-sol, recherches amiante, plomb,...) nécessaire à la réalisation du

programme de construction du **BENEFICIAIRE**, sous réserve d'un délai de prévenance de huit (8) jours calendaires.

Le **BENEFICIAIRE** s'engage :

- à déposer en mairie toutes les pièces complémentaires dans le délai réglementaire après la réception de la demande de l'administration formulée conformément à l'article R.423-5 du code de l'urbanisme,
- à remettre, au **PROMETTANT**, une copie du récépissé initial et complémentaire le cas échéant,
- à afficher régulièrement ledit ou lesdits arrêté(s) de permis de construire sur le site, de manière à ce que celui-ci ou ceux-ci soi(en)t visible(s) depuis la voie publique, dans les quinze (15) jours de la notification qui sera faite au pétitionnaire,
- et à faire constater cet affichage sur site par exploits de commissaire de justice.

En cas de mise en place par l'autorité administrative d'une procédure de concertation préalable, le délai de dépôt de la demande de permis de construire sera prorogé de la durée de cette procédure afin de permettre au **BENEFICIAIRE** de joindre à sa demande le bilan de concertation.

Dans ce cas, l'ensemble des délais convenus aux termes des présentes seront prorogés de cette même durée.

Les observations reprises dans le bilan de concertation ne devront pas être de nature à conduire à la modification du Projet tel que défini par le **BENEFICIAIRE** dans son dossier de présentation.

A défaut, les Parties se rapprocheront pour en étudier les incidences sur la Présente convention.

Caractère définitif du permis de construire

Le caractère définitif dudit permis de construire sera acquis en cas d'absence :

- de retrait administratif de l'autorisation dans le délai de trois mois visé à l'article L. 424-5 du Code de l'urbanisme,
- de recours administratif et/ou contentieux contre le permis de construire, exercé dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'affichage du permis de construire sur le terrain (article R. 600-2 du Code de l'urbanisme), augmenté du délai de notification de quinze jours francs visé à l'article R. 600-1 du Code de l'urbanisme.
- de déféré préfectoral exercé dans un délai de deux mois à compter de la transmission du dossier de permis au contrôle de légalité.

Le caractère définitif des permis susvisés résultera d'attestations qui seront établies, par l'organe qui a délivré les permis précisant :

- la date de réception des arrêtés de permis en préfecture (ou sous-préfecture),
- n'avoir reçu aucune notification de recours gracieux faite dans le délai légal,
- n'avoir reçu aucune notification de recours contentieux ou demande d'annulation faite dans le délai légal,
- que les permis n'aient pas été retirés dans le délai légal,
- et qu'aucun recours du préfet n'ait été exercé dans le cadre du contrôle de la légalité dans le délai de deux (2) mois de la transmission, par ses soins, de l'autorisation de construire.

En cas d'existence d'un recours ou d'un retrait, le **BENEFICIAIRE** devra le porter à la connaissance du **PROMETTANT** par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas de retrait, déféré administratif, demande de pièces du Préfet, ou de recours contre le permis obtenu, le présent acte sera, si bon semble au **BENEFICIAIRE** automatiquement prorogé de QUATRE (4) mois, pour permettre au **BENEFICIAIRE** d'apprécier la teneur du recours et ses conséquences sur la possibilité de réaliser effectivement le projet de construction et d'échanger le cas échéant avec le **PROMETTANT** sur la mise en place d'une prorogation supplémentaire de la Promesse.

A l'issue de cette période de prorogation et dans un délai de huit (8) jours, et quelle que soit la situation du recours contre le permis, si les parties n'ont pas convenu de prorogation supplémentaire, le **BENEFICIAIRE**, devra notifier au **PROMETTANT** sa décision soit de :

- renoncer au bénéfice de la présente Condition Suspensive, ou

- renoncer définitivement au bénéfice de la présente Promesse de vente auquel cas, la Promesse de vente sera considérée comme nulle et non avenue,

Passé ce délai, faute pour le **BENEFICIAIRE** d'avoir notifié sa décision, la présente Condition Suspensive serait réputée ne pas être réalisée et la présente Promesse deviendra alors caduque.

Dans l'hypothèse où à la date d'expiration de la présente Promesse, le ou les permis étaient obtenus mais que ces permis n'étaient pas encore définitifs, du fait de la non expiration du délai de recours ou de retrait, la présente Promesse sera prorogée d'une durée équivalente aux délais réglementaires nécessaires pour qu'ils deviennent définitifs majorée de quinze (15) jours.

A l'expiration de cette prorogation, dans l'hypothèse d'un recours ou retrait, la prorogation ci-dessus convenue de QUATRE (4) mois s'appliquera également.

Taxe - Participation

- Que les autorisations d'urbanisme ne fassent pas l'objet de nouvelle taxe ou participation non existante à ce jour, ni d'augmentation des taxes ou participations applicables hormis le cas échéant celles pouvant résulter de la seule application des indices habituels auxquels elles peuvent être soumises.

Loi sur l'eau

Dans l'hypothèse où le programme de construction du **BENEFICIAIRE** entrerait dans le champ de la nomenclature « loi sur l'eau » visée à l'article L. 214-2 du code de l'environnement, la présente Promesse de vente est également consentie sous la Condition Suspensive que soit obtenue, par le **BENEFICIAIRE**, une autorisation « loi sur l'eau » au titre des articles L. 214 -1 et suivants du code de l'environnement et que cette autorisation ne soit assortie d'aucune prescription entraînant pour le **BENEFICIAIRE** un surcoût ou une modification de la consistance, des modalités ou des délais de réalisation du programme de construction.

16.2. CONDITIONS SUSPENSIVES STIPULEES AU PROFIT DU PROMETTANT ET DU BENEFICIAIRE – PURGE DU DROIT DE PREEMPTION

La présente promesse est consentie sous la condition qu'aucun droit de préemption, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ni aucun droit de préférence résultant de dispositions conventionnelles, ne soit exercé sur le **BIEN** concerné. Dans l'hypothèse où un tel droit existerait, le **PROMETTANT** s'engage à procéder aux formalités nécessaires à sa purge à première demande du **BENEFICIAIRE** et au plus tard deux mois avant la date d'échéance de la promesse.

L'offre par le titulaire du droit de préemption ou de substitution d'acquérir ou de préférence à des prix et conditions différents de ceux notifiés entraînera la non réalisation de la condition suspensive au même titre que l'exercice pur et simple du droit de préemption.

En cas d'exercice du droit de préemption, la promesse sera caduque de plein droit et le **PROMETTANT** délié de toute obligation à l'égard du **BENEFICIAIRE** auquel devra être restitué dans un délai maximum de 21 jours calendaires de la réception de la notification de préemption au domicile élu dans la déclaration, l'indemnité d'immobilisation.

Les formalités de purge seront accomplies à la diligence du **PROMETTANT** qui mandate à cet effet son notaire qui est ainsi chargé de transmettre la notification à la personne ou administration intéressée et cette notification devra stipuler que la réponse du bénéficiaire du droit devra être adressée audit notaire.

La Déclaration d'Intention d'Aliéner ne pourra être adressée au titulaire du droit de préemption qu'après l'accord exprès et préalable du **BENEFICIAIRE**.

En cas de demande du titulaire du droit de préemption de visiter le bien objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, le **PROMETTANT** s'engage à accepter cette visite qui devra être réalisée dans les meilleurs délais.

En cas de demande de pièces complémentaires, le **PROMETTANT** s'engage à les fournir dans les meilleurs délais.

17. CONDITIONS DE LA VENTE EN CAS DE REALISATION

Dans l'hypothèse où l'ensemble des conditions suspensives ci-dessous énoncées seront réalisées, la vente aura lieu sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes :

17.1. A LA CHARGE DU PROMETTANT

Le **PROMETTANT** :

- sera tenu, sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière, vis-à-vis du **BENEFICIAIRE** de la garantie en cas d'éviction en tout ou partie organisée par l'article 1626 du Code civil qui dispose que « *Quoique lors de la vente il n'ait été fait aucune stipulation sur la garantie, le vendeur est obligé de droit à garantir l'acquéreur de l'éviction qu'il souffre dans la totalité ou partie de l'objet vendu, ou des charges prétendues sur cet objet, et non déclarées lors de la vente.* »

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le **BIEN** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

- Réglera au moyen du prix de la vente, l'intégralité des sommes restant dues aux créanciers inscrits, dans le délai de dix jours de la délivrance de l'état hypothécaire sur formalité et rapportera, à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation de toutes ces inscriptions, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

- Indemniser le **BENEFICIAIRE** de tous frais extraordinaires de purge.

Le tout de manière que le **BIEN** soit libre de toute inscription hypothécaire, mention ou saisie.

- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe foncière en ce compris celle exigible pour l'année au cours de laquelle aura lieu l'entrée en jouissance du **BENEFICIAIRE** en cas de réalisation, le **BENEFICIAIRE** devant toutefois rembourser au **PROMETTANT** le prorata de cette taxe pour la période courue du jour de l'entrée en jouissance au 31 Décembre suivant.

- Résiliera tous traités d'abonnement relatifs à l'eau et autres fournitures qui ont pu, le cas échéant, être contractés relativement au **BIEN**, sauf à convenir d'un transfert d'abonnement avec le **BENEFICIAIRE**.

17.2. A LA CHARGE DU BENEFICIAIRE

Le **BENEFICIAIRE**, sous réserve des déclarations faites et des garanties consenties aux présentes :

- Prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans aucune garantie de la part du **PROMETTANT**, pour raison :

. soit de l'état du sol ou du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le **BIEN**, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède;

. soit même de la contenance sus-indiquée, la différence en plus ou en moins, s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de le **BENEFICIAIRE**, sans aucun recours contre le **PROMETTANT** à ce sujet ;

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels ledit **BIEN** peut et pourra être assujéti ; il remboursera au **PROMETTANT** le prorata de la taxe foncière courue de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 Décembre suivant.

- Paiera tous les frais, droits et émoluments de l'acte authentique de vente, leurs suites et leurs conséquences.

- Fera son affaire personnelle de la souscription de toute police d'assurances.

18. DECLARATIONS DES PARTIES

Les **Parties** aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et elles déclarent notamment :

18.1. EN CE QUI CONCERNE LES PERSONNES MORALES

- Que leurs qualités indiquées en tête des présentes sont exactes ;
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation de paiement, de redressement ou de liquidation judiciaire (articles L.620-1 et suivants du Code de Commerce) ;
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;
- Qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;
- Qu'elles sont des sociétés de droit français dûment constituées et existant valablement ;
- Que la signature et l'exécution du présent acte de vente ne contrevient à aucun contrat ou engagement auquel **PROMETTANT** ou **BENEFICIAIRE** est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale s'appliquant à elle, dont le non-respect pourrait faire obstacle à la parfaite exécution des engagements résultant à son encontre du présent acte de vente ;
- Qu'elles et leur représentant ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations éventuellement nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées du présent acte.

18.2. EN CE QUI CONCERNE LES REPRESENTANTS PERSONNES PHYSIQUES

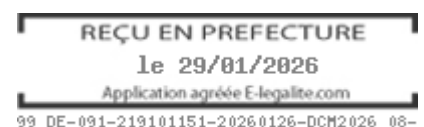
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure,
 - Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement ;
- Que leur état-civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts ;
- Que la signature et l'exécution du présent acte de promesse de vente ne contrevient à aucun contrat ou engagement auquel **PROMETTANT** ou **BENEFICIAIRE** est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale s'appliquant à elle, dont le non-respect pourrait faire obstacle à la parfaite exécution des engagements résultant à son encontre du présent acte de promesse de vente.

19. DECLARATIONS FAITES PAR LE PROMETTANT

Dans le cadre des articles 1104 et 1625 du Code civil, le **PROMETTANT** déclare qu'à sa connaissance il a, dès avant ce jour, divulgué au **BENEFICIAIRE** tous renseignements et documents susceptibles d'influencer sa décision de signer les présentes. Au cas où il se révélerait que le **PROMETTANT** a volontairement dissimulé des informations, il serait tenu d'indemniser le **BENEFICIAIRE**, devenu alors propriétaire, de la totalité du préjudice qu'il pourrait subir y compris de toute perte de valeur des **BIENS**.

En outre, le **PROMETTANT** se reconnaît informé de son obligation d'information à l'égard du **BENEFICIAIRE**, fondée notamment sur les dispositions des articles 1194 et 1602 du Code civil, ainsi que sur les textes spécifiques énumérés aux présentes, sachant qu'à défaut, il s'exposerait à rendre inefficace toute clause d'exonération de sa responsabilité portant sur un vice connu de lui qu'il n'aurait pas déclaré, ou même non connu de lui, s'il n'a pas fourni dans les conditions légales les certificats éventuellement prescrits par la loi.

Le **PROMETTANT** déclare :



19.1. SUR LA SITUATION LOCATIVE

Que le **BIEN** est libre de toute location, occupation, préavis de réquisition, à l'exception des locaux restant occupés par le PROMETTANT ainsi qu'il est dit à l'article 8.1 ci-dessus ;
Qu'il n'a pas été délivré de congés en vue de rendre le **BIEN** libre.

19.2. SUR LES SERVITUDES CONVENTIONNELLES

- Qu'à sa connaissance, il n'en n'existe pas d'autres servitudes que celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme,

19.3. SUR LA SITUATION ADMINISTRATIVE

Que le **BIEN** ne fait pas l'objet d'une procédure tendant à son expropriation totale ou partielle ou à sa réquisition.

Que le **BIEN** n'a fait l'objet d'aucune mesure de séquestre ou de confiscation,
Qu'il ne fait l'objet d'aucun arrêté de péril.

19.4. SUR LES CONTRATS

Qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre le **BIEN**.

Que le **BIEN** ne fait pas l'objet de contrat de travail susceptible d'être repris par le **BENEFICIAIRE**.

Qu'il n'existe pas de contrat de maintenance ou d'entretien susceptible d'être repris par le **BENEFICIAIRE**.

Que le **BIEN** ne dépend d'aucune association syndicale ou association foncière urbaine, et qu'aucune charge ou somme d'argent n'est appelée au propriétaire du **BIEN**.

19.5. SUR L'ABSENCE DE RESTRICTION A SON DROIT DE DISPOSER

Qu'il n'existe à ce jour aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ni de litige en cours ou pacte de préférence pouvant porter atteinte au droit de disposer.

Qu'il n'a conféré à personne d'autre que le **BENEFICIAIRE** un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à la vente.

Qu'il est régulièrement propriétaire du **BIEN** ainsi que cela en a été justifié au **BENEFICIAIRE** qui le reconnaît dès avant ce jour.

19.6. SUR LA SITUATION HYPOTHECAIRE

Qu'il n'existe à ce jour sur le **BIEN** aucune inscription, transcription, publication, privilège ou mention de nature à empêcher le caractère incommutable du transfert de son droit de propriété.

19.7. SUR LES PROCEDURES

Qu'il n'y a pas de procédure ayant pris la forme écrite tant en demande qu'en défense, à laquelle serait intéressé directement ou indirectement le **BIEN**.

Qu'il n'a jamais été en procédure contentieuse avec ses voisins immédiats ni ses anciens propriétaires.

19.8. SUR L'ARCHEOLOGIE

Qu'à sa connaissance, il n'existe aucun vestige archéologique sur le **BIEN**. Le Bénéficiaire s'oblige à faire son affaire personnelle de cette situation.

19.9. SUR LA REGLEMENTATION RELATIVE AU LOTISSEMENT

Qu'il n'est propriétaire d'aucun immeuble contigu à l'immeuble objet des présentes, qui pourra entraîner la nécessité d'obtenir le certificat prévu par l'article L.442-1 du Code de l'Urbanisme et qu'au cours des dix dernières années, il n'a procédé à aucun détachement de parcelle bâtie ou non bâtie concernant un immeuble contigu à celui objet des présentes.

Que le **BIEN** n'est pas issu d'une division de l'assiette Foncière.

19.10. SUR LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.154-2 DU CODE MINIER

Qu'à sa connaissance aucune mine n'a été exploitée sur le tréfonds de l'assiette foncière dont s'agit de sorte que ne sont pas applicables les dispositions de l'article L.154-2 du Code Minier.

Article L.154-2 du nouveau Code Minier ci-après relatées :

"Article L.154-2 du Code minier (Ordonnance n° 2011-91 du 20 janvier 2011)

Le vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. A défaut de cette information, l'acheteur peut choisir soit de poursuivre la résolution de la vente, soit de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander, aux frais du vendeur, la suppression des dangers ou des inconvénients qui compromettent un usage normal du terrain lorsque le coût de cette suppression ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de la vente. Les dispositions du présent article s'appliquent également à toute forme de mutation immobilière autre que la vente.

Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent article".

19.11. SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES ET PLAQUES

COMMEMORATIVES

Qu'à sa connaissance, le **BIEN** n'est pas classé monument historique ou n'est pas inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Qu'aucune plaque commémorative n'est fixée sur le **BIEN**.

19.12. SUR LES CONSTRUCTIONS

Qu'il n'a pas été réalisé de travaux par lui sur le **BIEN** ayant nécessité l'obtention d'une autorisation administrative de réaliser des travaux et/ou la souscription d'une assurance dommage ouvrage.

19.13. SUR LES SINISTRES

Qu'il n'a pas connaissance de sinistre antérieur à ce jour depuis qu'il en est propriétaire, et non réglé, affectant le **BIEN**, à l'exception d'un sinistre de dégâts des eaux survenu sur le BIEN déclaré antérieurement à la présente promesse.

Les Parties ont convenu que le **PROMETTANT** restera bénéficiaire des indemnités d'assurance qui seraient versées postérieurement à l'Acte Authentique de Vente et qu'aucune subrogation ne trouvera à s'appliquer.

20. DIAGNOSTICS

20.1. DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostic technique pour la mise en œuvre des divers régimes de garantie selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti. Il est précisé que chacun de ces documents ne doit figurer dans le dossier de diagnostic technique que dans la mesure où la réglementation spécifique à ce document l'exige.

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1 ^{er} Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Immeuble (permis de	Parois verticales	Illimitée

	construire antérieur au 1 ^{er} Juillet 1997)	intérieures, enduits, planchers, faux-plafonds, canalisations	
Termites	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Electricité	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau collectif d'égout	Contrôle en vigueur au 1 ^{er} Janvier 2011	
Risques	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans

Le PROMETTANT déclare que s'agissant d'un terrain nu, les réglementations relatives à l'amiante, au plomb, aux termites, à l'électricité, au gaz et à la performance énergétique ne trouvent pas à s'appliquer.

20.2. ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Les **Parties** reconnaissent avoir été informées des dispositions de l'article L.125-5 du code de l'environnement, ci-après littéralement reproduit :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L.145-2 du code de commerce.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI. - Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article

VII. -Le présent article n'est pas applicable aux conventions mentionnées aux articles L. 323-14 et L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime ».

- Que le **BIEN** objet des présentes n'a pas subi, à sa connaissance, de catastrophes naturelles telles qu'inondations, glissements de terrains ou séismes.
- Qu'à sa connaissance les **BIENS** sont situés dans l'emprise d'un secteur d'information sur les sols ou d'une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, miniers ou naturels.
- Que les **BIENS** sont situés dans une zone de sismicité très faible (zone 1).

Conformément aux obligations incombant au **PROMETTANT** en vertu de l'article L.125-5 du code de l'environnement :

Est demeuré joint et annexé aux présentes **un état des risques et pollutions** pris en compte par ces servitudes, à partir des informations mises à disposition par le préfet de département et la commune.

Annexe n°6

Le **PROMETTANT** déclare que le **BIEN** objet des présentes n'a fait l'objet d'aucun sinistre ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutive à une catastrophe reconnue comme telle.

Le **PROMETTANT** déclare expressément être averti des risques encourus en cas de non-respect des dispositions énoncées aux présentes.

Le **BENEFICIAIRE** prend acte de ces informations, et déclare vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le **PROMETTANT**, et reconnaît être informé que les décisions prises ou à prendre par les Maires des communes concernées dans le cadre de cet arrêté peuvent conduire soit à restreindre, soit à anéantir, les droits de construire attachés au **BIEN**.

20.3. ZONE DE BRUIT - PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DES AERODROMES

Le **PROMETTANT** déclare que le **BIEN** ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports, prévu par l'article L 112-11 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'il résulte de l'état des risques et pollutions dont la copie est demeurée jointe et annexée ci-dessus.

20.4. RADON

L'article L.125-5 du Code de l'environnement créé par l'ordonnance du 10 février 2016 rend obligatoire la délivrance d'une information relative au radon à l'occasion de la vente d'un bien immobilier situé dans une "zone à potentiel radon" depuis le 1^{er} juillet 2017.

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

Selon la cartographie du potentiel radon des formations géologiques établie par l'IRSN, la commune est classée en potentiel de catégorie 1.

20.5. SUR L'ASSAINISSEMENT

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les Parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux

usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble.

Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

21. ENVIRONNEMENT

21.1. SECTEURS D'INFORMATION

Rappel des textes

Le notaire informe les Parties des dispositions de l'article L. 125-7 du Code de l'environnement modifiées par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 et ci-après relatives :

« Sauf dans les cas où trouve à s'appliquer l'article L. 514-20, lorsque les informations rendues publiques en application de l'article L. 125-6 font état d'un risque de pollution des sols affectant un terrain faisant l'objet d'une transaction, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article ».

Déclarations du PROMETTANT

Le **PROMETTANT** déclare que le **BIEN** fait l'objet d'une fiche de secteur d'information des sols, ainsi qu'il résulte de l'Etat des Risques et Pollutions ci-dessus annexé.

21.2. SUR LES INSTALLATIONS CLASSEES

En application des dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'Environnement ci-dessous rappelée,

« Article L.514-20 du Code de l'Environnement

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

REÇU EN PREFECTURE

le 29/01/2026

Application agréée E-legalite.com

Le **PROMETTANT** déclare, pour lui-même et ses occupants, qu'il n'a pas été sollicité d'autorisation ou d'enregistrement ni qu'aucune exploitation n'a fait l'objet d'une déclaration concernant le **BIEN** ni qu'aucune activité soumise à autorisation, enregistrement ou déclaration n'a été exploitée sur le **BIEN**, ce qui est confirmé par [●].

21.3. SUR LA POLLUTION

Le **PROMETTANT** déclare que :

- le **BIEN** n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation classée.
- Il n'a jamais été exercé sur le **BIEN** et les terrains voisins d'activité entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (notamment air, eaux superficielles et souterraines, sols et sous-sols), sauf ce qui est dit ci-dessus.
- Il n'est partie à aucune procédure arbitrale, judiciaire ou administrative relative au **BIEN** et il n'a été engagé ou n'est en cours aucune procédure concernant l'activité exercée sur le terrain d'assiette du **BIEN**.
- aucun jugement ni aucune ordonnance ou décision judiciaire ou administrative n'a contraint ou enjoint le **PROMETTANT** ou un ancien propriétaire à cesser tout ou partie de ses activités à la suite d'une pollution intervenue sur le terrain d'assiette du **BIEN**.

Est demeuré joint et annexé l'extrait du fichier BASOL (**Annexe n°13**).

Est demeuré joint et annexé l'extrait du fichier BASIAS (**Annexe n°14**).

Est demeuré joint et annexé le descriptif des risques GEORISQUES (**Annexe n°15**).

21.4. SUR LE PYRALENE

Le **PROMETTANT** déclare qu'en application de l'article R.543-25 du code de l'environnement, il n'existe pas d'appareils susceptibles de contenir des polychlorobiphényles et polychloroterphényles dans le **BIEN**, et qu'il n'a pas déposé, enfoui, ni utilisé sur le **BIEN** de déchets ou substances quelconques (telles que, par exemple, amiante, PCB ou PCT (Polychlorobiphényles et Polychloroterphényles) directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé et l'environnement.

21.5. REGLEMENTATION DES DECHETS

Le **PROMETTANT** déclare qu'il n'existe pas de déchets sur le **BIEN** vendu.

L'article L.541-1-1 Code de l'Environnement dispose notamment que :

"Déchet : toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire".

L'article L.541-4-1 Code de l'Environnement dispose notamment que :

"Ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre :

- les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés aux sols de manière permanente ;
- les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux ;
- les effluents gazeux émis dans l'atmosphère ;
- le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique conformément aux dispositions de la section 6 du chapitre IX du livre II du titre II ;

- la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole"

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Les déchets éventuels feraient partie pour le **BENEFICIAIRE** de son projet de construction sans recours contre le **PROMETTANT**.

21.6. CUVE DE STOCKAGE DE PRODUITS PETROLIERS

Le **PROMETTANT** déclare que, le **BIEN** ne contient pas de cuves de stockage de produits pétroliers.

22. DISPOSITIONS DIVERSES

22.1. ENREGISTREMENT – PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement.

Les présentes peuvent être publiées au service de la publicité foncière compétent.

Toutefois, le **BENEFICIAIRE**, bien qu'averti de l'intérêt de cette publication, requiert le notaire soussigné et/ou participant de suspendre cette formalité jusqu'à nouvel ordre de sa part résultant d'une lettre recommandée adressée audit notaire par laquelle il manifesterait son désir de faire effectuer cette publication, accompagnée de la provision sur frais correspondante.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric de l'office notarial tant dénommé en tête des présentes que participant, à l'effet de faire dresser et signer tout acte complémentaire ou rectificatif pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

22.2. POUVOIRS

Les Parties confèrent à l'un des clerics des Offices dénommés en tête des présentes tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente ;
- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des parties demanderait la publication du présent acte au bureau des hypothèques, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

22.3. REGIME FISCAL DE LA VENTE

22.3.1. Taxe sur la valeur ajoutée

Le **PROMETTANT** est assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Le **PROMETTANT** déclare que le Bien ne constitue pas un immeuble neuf comme édifié depuis moins de 5 ans, non plus qu'un terrain à bâtir par nature, et qu'à ce titre la mutation promise aux Présentes ne sera pas soumise de plein droit à la TVA.

Le **PROMETTANT** n'entend pas opter pour la TVA, conformément aux dispositions de l'article 260 5 bis du Code général des impôts, et l'opération ne s'inscrivant pas dans le cadre de la transmission d'une universalité au sens de l'article 257 bis du Code général des impôts.

[à préciser le cas échéant]

22.4. PLUS-VALUES

[à compléter]

22.5. OBLIGATIONS DE GARDE DU PROMETTANT

Entre la date des présentes et la date d'entrée en jouissance du **BENEFICIAIRE**, l'immeuble vendu demeurera sous la garde et possession du **PROMETTANT**.

En conséquence, jusqu'à l'entrée en jouissance du **BENEFICIAIRE**, le **PROMETTANT** s'engage à :

- ne pas apporter de modification quelconque ayant pour effet porter atteinte à la valeur du **BIEN** ou ayant pour effet d'empêcher le projet de construction du **BENEFICIAIRE** ;
- délivrer les biens dans leur état actuel ;
- conserver ses assurances ;
- entretenir les terrains vendus et leurs abords ;

22.6. FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la présente promesse et ceux entraînés par la constitution du dossier nécessaire à l'élaboration de la vente (tels que les pièces d'urbanisme et autres certificats administratifs ainsi que l'état hypothécaire) seront supportés par le **BENEFICIAIRE**. Toutefois, ils seraient à la charge du **PROMETTANT** en cas de non réalisation de la vente de son fait.

Les frais des présentes et de leurs suites, y compris le coût de l'état à requérir au greffe du Tribunal de Commerce et celui des notifications à faire, s'il y a lieu, seront à la charge du **BENEFICIAIRE**, ce qu'il accepte expressément.

Si l'une des parties avait initialement acquitté des frais qui, en définitive, viendraient à ne pas lui incomber, l'autre devrait les lui rembourser.

22.7. LOI APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

La présente Promesse est régie par le droit français, conformément auquel elle sera interprétée.

Tout litige découlant de la promesse sera soumis aux juridictions de PARIS.

22.8. SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DES PRESENTES

En cas de sinistre de nature soit à rendre le **BIEN** inutilisable soit à porter atteinte de manière significative à sa valeur, le **BENEFICIAIRE** aurait la faculté :

- a- soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé l'indemnité d'immobilisation.
- b- soit de maintenir l'acquisition du **BIEN** alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le **PROMETTANT** entend que dans cette hypothèse le **BENEFICIAIRE** soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

22.9. REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU PROMETTANT

Au cas de dissolution volontaire dudit **PROMETTANT**, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants droit, fussent-ils protégés, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

En cas de pluralité de promettants personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les promettants.

22.10. ABSENCE DE SOLIDARITE DES AYANTS DROIT DU BENEFICIAIRE

Au cas de disparition dudit **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne morale (autre qu'une liquidation amiable), avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants-droit ne seront pas tenus à la réalisation des présentes.

22.11. NOTIFICATIONS

Sans préjudice des moyens de notification spécifiques prévus par ailleurs aux présentes, toutes les notifications faites dans le cadre des présentes doivent être rédigées par écrit en français et envoyées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au siège respectif des Parties, par livraison express (par exemple, DHL, FedEx, UPS) ou par remise en main propre, et anticipées par courrier électronique adressé comme suit :

[●]

22.12. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, savoir :

- Le **PROMETTANT** en son siège indiqué en tête des présentes.
- Le **BENEFICIAIRE** en son siège social indiqué en tête des présentes.

Chacune des **Parties** pourra modifier le domicile par lui élu, à condition de notifier cette modification par lettre recommandée avec accusé de réception à l'autre partie ainsi qu'au notaire représentant la partie à qui la signification sera faite.

Spécialement en ce qui concerne les formalités de publicité foncière et autres et le retour des pièces, domicile est élu en l'Office Notarial du notaire soussigné.

Tout nouveau domicile devra obligatoirement être fixé en France métropolitaine, à défaut, le changement de domicile sera inopposable à l'autre partie.

22.13. AFFIRMATION DE SINCERITE

Les **Parties** affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitudes de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

22.14. POUVOIRS

Les **Parties** confèrent aux notaires désignés aux termes de l'acte, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente,
- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des parties demanderait la publication du présent acte au service de la publicité foncière, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

22.15. MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités,
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

La communication de ces données aux tiers peut-être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : Office Notarial de Maîtres Christophe WARGNY, Cyrille LELONG, Solenne de VILLARTAY, Antoine FAVERIE, Colbert MERCIER, Séverine BIENNE THORAVAL, Constance BRÉZAC, Séverine ORSINI Sandra d'ANGELO et Olivier COMBE, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial, à COLOMBES (Hauts-de-Seine), 22 avenue Henri Barbusse et à PARIS (75008) 151 boulevard Haussmann. Téléphone : 01.55.66.87.00 Télécopie : 01.55.66.87.01 Courriel : wla@paris.notaires.fr .

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

22.16. CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

22.17. FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

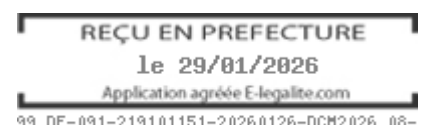
Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.



Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Commune de BRUYERES-LE-CHATEL

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
N° DCM2026/09**

Date de Convocation : 20/01/2026

Date d’Affichage : 20/01/2026

Nombre de Conseillers :

EN EXERCICE : 23

PRESENTS : 18

VOTANTS : 22

L’an deux mil vingt-six le vingt-six janvier à 19h00,
Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 20 janvier 2026, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Thierry ROUYER, Maire.

Etaient présents : Camille BERTINE, Hervé DEJOUX, Willy DESHAYES, Laurent FOURMOND, Jeannine GATIN, Arnaud GIRARD, Bruno GERVOT, M.L'HOMME, Valérie PAMART, Joël PEROT, Sébastien PION, Valérie PIQUE, Didier PREHU, Nathalie RAYMON, Thierry ROUYER, Lucile TISSERAND, Gilles TROISSANT, Gwenaëlle WARNET. Formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés : François ALLERMOZ par M.GERVOT, Nelly BIDAULT par M.DESHAYES, Sophie HUBERT-TIPHANGNE par Mme WARNET, Richard LEGLAIVE par M.PION.

Absente excusée : Virginie MARTINS-MELO.

Secrétaire de séance : M.L'HOMME.

OBJET : Liste des marchés conclus en 2025

Décisions prises par le maire en vertu de la délibération n°DCM2020/18 du 10/06/2020 portant délégation au maire au titre de l'article L.2122-22 :

La personne publique est tenue de publier, au cours du premier trimestre, une liste des marchés conclus l'année précédente. Cette liste doit distinguer les marchés de travaux, de fournitures & de services ; les marchés doivent être regroupés en fonction de leur prix.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- PREND ACTE de la publication de la liste des marchés ci-dessous conclus au titre de l'année 2025 :

Objet	Nom titulaire	Date notification	Montant HT	Observations
<i>Marchés de travaux</i>				
<i>Entre 100 000 € et 5 381 000 €</i>				
Aménagement de la Place de la Cave aux Fleurs	Lot 1 - VRD	Grands Travaux de l'Orge	07/07/2025	262 998,63 €
	Lot 2 - Espaces Verts	Groupe Loiseleur	07/07/2025	45 706,71 €
<i>Marchés de fournitures et de services</i>				
<i>Entre 40 000 et 221 000 €</i>				
Elaboration et livraison de repas en liaison froide	YVELINES RESTAURATION	27/06/2025	195 200,00 €	

- AUTORISE M.Le Maire à prendre toutes dispositions nécessaires à l'application et à la poursuite de la présente délibération et notamment à signer toutes pièces en la matière.

Adopté à l'unanimité par un scrutin public.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. En outre, il informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.



Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
Pour copie certifiée conforme au Registre,
Le Maire,

Thierry ROUYER

Date de publication :

16 mars 2026

REÇU EN PREFECTURE

le 29/01/2026

Application agréée E-legalite.com

Commune de BRUYERES-LE-CHATEL

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
N° DCM2026/10**

Date de Convocation : 20/01/2026

Date d’Affichage : 20/01/2026

Nombre de Conseillers :

EN EXERCICE : 23

PRESENTS : 18

VOTANTS : 22

L’an deux mil vingt-six le vingt-six janvier à 19h00,
Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 20 janvier 2026, s’est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Thierry ROUYER, Maire.

Etaient présents : Camille BERTINE, Hervé DEJOUX, Willy DESHAYES, Laurent FOURMOND, Jeannine GATIN, Arnaud GIRARD, Bruno GERVOT, M.L’HOMME, Valérie PAMART, Joël PEROT, Sébastien PION, Valérie PIQUE, Didier PREHU, Nathalie RAYMON, Thierry ROUYER, Lucile TISSERAND, Gilles TROISSANT, Gwenaëlle WARNET. Formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés : François ALLERMOZ par M.GERVOT, Nelly BIDAULT par M.DESHAYES, Sophie HUBERT-TIPHANGNE par Mme WARNET, Richard LEGLAIVE par M.PION.

Absente excusée : Virginie MARTINS-MELO.

Secrétaire de séance : M.L’HOMME.

OBJET : Rapport d’activité 2024 de Cœur d’Essonne Agglomération

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l’article L.5211-39,
CONSIDERANT le rapport d’activité 2024 de Cœur d’Essonne Agglomération,
Après avoir entendu l’exposé de M.Thierry ROUYER, Maire,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le rapport d’activité 2024 de Cœur d’Essonne Agglomération,
- AUTORISE M.Le Maire à prendre toutes dispositions nécessaires à l’application et à la poursuite de la présente délibération et notamment à signer toutes pièces en la matière.

Adopté par 17 voix et 5 abstentions (M.DEJOUX, M.LEGLAIVE, M.L’HOMME, M.PION, Mme RAYMON) par un scrutin public.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. En outre, il informe que le présent acte peut faire l’objet d’un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
Pour copie certifiée conforme au Registre,
Le Maire,

Thierry ROUYER

Date de publication :

16 mars 2026

REÇU EN PREFECTURE

le 29/01/2026

Application agréée E-legalite.com