

Projet : Parking Centre de Loisirs
Commune : Corbas (69)

PROMESSE DE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

Entre

La commune de CORBAS, représentée par M. Alain VIOLLET son maire, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

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

D'UNE PART,

Et

La société **HORNET ENERGIES**, Société par Actions Simplifiée au capital de 10 000 €uros, dont le siège social se situe 2, rue du professeur Zimmermann, 69007 LYON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro 837 786 789.

Représentée par Mathieu VAN HAESBROECK, en sa qualité de Gérant d'HMVH, elle-même présidente d'EH2, elle-même présidente de HORNET ENERGIES, dument habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée le « **Bénéficiaire** » ou le « **Preneur** », selon le cas,

D'AUTRE PART,

Ci-après dénommées ensemble « **les Parties** »

PRÉAMBULE

La société HORNET ENERGIE a notamment pour objet « les activités d'ingénierie, d'études techniques, de conception, de mise au point, de développement, d'exploitation d'installations solaires ».

Dans le cadre de cette activité, la société HORNET ENERGIES a candidaté à la procédure de sélection préalable lancée par la commune de Corbas, dont l'organisation a été confiée au SIGERLY, pour l'installation sur son foncier de centrales photovoltaïques en ombrières. Le Bénéficiaire a ainsi notamment formulé une proposition afin de réaliser et exploiter une centrale solaire photovoltaïque sur ombrière de parking sur le site de Centre de Loisirs dont la zone de parking appartient au Promettant (le « **Projet** »).

Par un courrier du 17 avril 2024, la commune de Corbas a informé HORNET ENERGIES que sa candidature avait été retenue pour l'installation d'ombrières photovoltaïques sur le parking du Centre de Loisirs, sis adresse postale, cadastré Section BB n°0017 Nature UL présentant une surface de 16,42a, dont elle est propriétaire.

La commune de Corbas déclare que les parcelles ne sont pas grevées d'une inscription hypothécaire

Les Parties ont convenu de ce qui suit, afin de permettre tant la réalisation des études que la réalisation, le cas échéant d'une centrale solaire de type « ombrière » sur le Terrain du Promettant (la « **Centrale** »).

C'est dans ce cadre que les Parties ont consenti à la présente promesse de Convention d'Occupation Temporaire (COT) (ci-après la « **Promesse** »), de la manière qui suit :

IL EST CONVENU D'ARRETER CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DES PRESENTES

Par les présentes, le Promettant consent et s'oblige définitivement à la convention d'occupation temporaire, en ce compris les servitudes nécessaires à l'exploitation de la Centrale décrites ci-après (respectivement : la « **COT** » ; les « **Servitudes** »), ainsi qu'à leurs accessoires, ci-après précisés sous réserve de la faisabilité technique, juridique et économique du Projet.

Le Promettant ne peut ainsi revenir sur son consentement pendant toute la durée des présentes.

Le Bénéficiaire, lui, l'accepte en tant que promesse. Avant l'expiration des présentes, le Bénéficiaire a donc, à tout moment, la faculté de demander la signature de la COT par une simple levée d'option, prévue à l'**Article 4**.

Ainsi, pour le cas où les études de faisabilité ne déboucheraient pas sur la possibilité d'implanter une centrale solaire sur ombrière de parking et ses équipements accessoires sur le Terrain désigné ci-après dans des conditions économiques satisfaisantes pour le Bénéficiaire, ce dernier peut ne pas lever l'option sans indemnité.

La Promesse contient le modèle de COT qui sera signé.

ARTICLE 2- DESIGNATION DU TERRAIN

Il convient de se reporter à l'**Annexe 1** pour l'identification de l'assiette foncière objet de la présente Promesse (« **le Terrain** »).

ARTICLE 3 – DUREE DE LA PROMESSE

3.1 Durée

La Promesse est convenue pour une durée de **DEUX (2)** ans à compter de sa signature par l'ensemble des Parties.

En l'absence de levée d'option du Bénéficiaire avant la fin de ce délai, le Promesse est caduc à l'échéance de son terme, automatiquement.

Aucune indemnité n'est due de ce seul fait.

3.2 Prorogation de durée de la Promesse

Par exception à l'article 3.1 ci-dessus, dans les cas où, à l'échéance de la période de **DEUX (2)** années susvisée, le Bénéficiaire :

- A préalablement déposé des demandes administratives aux fins notamment de la réalisation d'une Centrale photovoltaïque sur le Terrain, sans pour autant avoir obtenu de réponse définitive de la part des administrations concernées ou si un recours est en cours devant les Tribunaux administratifs compétents ;
- ou bien encore, ayant obtenu l'ensemble des autorisations, reste dans l'attente d'une convention de raccordement au réseau public d'électricité ;

Il est convenu entre les Parties d'une prorogation automatique de son terme par période successive d'**UNE (1)** année, jusqu'à la réception du document faisant défaut, cette prorogation ne pouvant en

tout état de cause, sauf accord des Parties, conduire à un allongement de la durée de plus de **DEUX (2)** années.

ARTICLE 4 – LEVEE D’OPTION ISSUE DE LA PROMESSE

Pendant la durée de la promesse, le Bénéficiaire va réaliser les démarches et études préalables permettant de valider la faisabilité du Projet. Leur réalisation constitue des conditions suspensives à la réalisation du Projet. Elles sont stipulées au seul profit du Bénéficiaire qui aura la faculté de ne pas s’en prévaloir et de lever l’option quand il le souhaite.

Ces conditions sont :

- Obtention d’un permis de construire purgé de tout recours,
- Obtention d’une solution de raccordement au réseau publique (Convention de Raccordement ENEDIS) pour un coût ne remettant pas en cause la faisabilité économique du projet,
- Sécurisation d’un tarif de vente de l’électricité auprès d’EDF Obligation d’Achat à un niveau permettant la viabilité économique du projet,
- Validation de la nature du sol permettant la réalisation de fondations pour un montant ne remettant pas en cause la faisabilité économique du projet,

Toute levée d’option suffit à engager la signature de la COT définitivement, à sa date et en son lieu, cette formation n’étant pas repoussée à la signature d’un acte en la forme notariée.

Pour informer le Promettant de toute levée d’option, le Bénéficiaire lui adresse une lettre recommandée avec avis de réception (LRAR), à l’adresse indiquée dans les présentes. L’information est réputée donnée lors de la première présentation de la LRAR.

A cette occasion, le Bénéficiaire précise la surface précise prise à Bail, ainsi que sa localisation, par exemple au moyen d’un plan. Un état descriptif de division en volumes pourra éventuellement ensuite être réalisé afin de permettre une identification précise desdites surfaces pour la signature du Bail emphytéotique.

A l’occasion de cette information, le Bénéficiaire donne rendez-vous au Promettant en une Etude notariale pour signature de la COT.

L’ensemble des frais, droits et honoraires relatifs à ces actes est à la charge du Preneur, ainsi que les frais de leur publication.

ARTICLE 5 - PRESENCE DU BENEFICIAIRE SUR LE TERRAIN DURANT LA PROMESSE

5.1 Etudes

Le Promettant autorise le Bénéficiaire, à compter de la signature de la Promesse, à procéder sur le Terrain à toute intervention en vue de préparer son Projet. Ainsi, le Bénéficiaire peut procéder et faire procéder à l'ensemble des opérations, études, sondages, carottages, diagnostics et pré-diagnostic, tests, mesures, relevés, démarches et travaux de toute nature préalables et nécessaires à la réalisation et au bon développement de son Projet.

Le Bénéficiaire s'engage à informer le Promettant de la nature des travaux et des opérations et prendre en compte ses principales contraintes. Dans le cas où des travaux de type destructif (sondage, par exemple) devraient avoir lieu, le Bénéficiaire sollicite préalablement une autorisation ad hoc du Propriétaire.

Il est également autorisé à déposer auprès des autorités administratives compétentes toutes demandes, déclarations préalables et autorisations nécessaires ou utiles aux études et à la réalisation et à l'exploitation du Projet (urbanisme, environnement, énergie, industrie, raccordement électrique, etc.). Le Bénéficiaire s'engage à informer le Promettant des choix des emplacements des installations et, dans toute la mesure du possible, à prendre en compte les principales contraintes indiquées.

Cette présence est consentie sans indemnité.

5.2 Préservation des droits du Bénéficiaire durant la Promesse – Exclusivité sur le Terrain

Le Propriétaire réserve au Bénéficiaire, en exclusivité, le Terrain à la réalisation du Projet dont les références cadastrales figurent en **Annexe 1**.

Le Propriétaire s'engage à ne pas accorder, même à titre gratuit, de nouvelle mise à disposition, concession ou de nouveaux baux, promesses, servitudes, hypothèque ou tout autre acte pouvant porter atteinte aux droits que le Bénéficiaire tire des présentes, ainsi que ceux qui lui sont promis (Bail et Servitudes).

Le Promettant s'engage à ne rien faire directement ou indirectement qui puisse nuire aux intérêts du Bénéficiaire et/ou de son Projet.

ARTICLE 6 - OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

Pendant la Promesse, le Bénéficiaire s'engage à informer dans les meilleurs délais le Promettant de l'avancement et de l'évolution des études.

ARTICLE 7 - CONDITIONS DE LA COT

La COT sera signée selon le modèle présentée en Annexe 2.

ARTICLE 8 - CHANGEMENT DE CONTRACTANT DURANT LA PROMESSE

8.1 Substitution de Bénéficiaire

Le Promettant consent à ce que le Bénéficiaire se substitue dans sa qualité de Partie à la Promesse toute autre société commerciale de son choix, dans la mesure où celle-ci est détenue par EH2, son actionnaire unique, les caractéristiques de cette dernière n'étant pas déterminantes pour eux.

Ainsi, le Propriétaire agrée dès à présent la ou les personnes qui, en cas de substitution, deviendraient leur cocontractant au titre de la Promesse. En ce cas de substitution dans la qualité de Bénéficiaire, le Propriétaire en est informé par LRAR, lui étant ainsi communiquées l'identité du nouveau bénéficiaire et la date de la substitution.

La personne substituée est tenue de reprendre l'intégralité des engagements du Bénéficiaire, au titre de la Promesse et ceux pouvant résulter de toute levée d'option ultérieure de sa part.

8.2 Changement dans la propriété du Terrain

En cas de modification dans la propriété du Terrain, le Propriétaire s'engage à obtenir préalablement l'engagement écrit et daté de tout nouveau titulaire de droit d'exécuter la Promesse, au profit du Bénéficiaire, l'écrit ainsi dressé devant impérativement comporter la mention d'un engagement de garantie de bonne exécution donné par l'actuel Propriétaire.

Le Propriétaire s'engage également à en informer le Bénéficiaire par LRAR sans délai, en lui adressant à cette occasion l'original de l'écrit précité.

8.3 Changement dans l'exploitation du Terrain

En cas de modification et en particulier en cas de contrat de bail conclu avec un exploitant/locataire, le Propriétaire s'engage à faire reprendre les présentes par tout exploitant ou locataire de façon à préserver les droits et obligations du Bénéficiaire pour la réalisation du Projet.

Le Propriétaire en informe le Bénéficiaire sans délai.

ARTICLE 9 : DIVERS

9.1 Frais

L'ensemble des frais, droits, émoluments tant des présentes que de leurs suites que de la réalisation de l'acte authentique à intervenir, auxquels pourront donner lieu les présentes et tous autres actes ultérieurs seront à la charge exclusive du Bénéficiaire qui s'y oblige expressément.

9.2 Election de domicile

Pour l'exécution de la Promesse et de ses suites, les Parties font élection de domicile en leurs adresses/sièges sociaux respectifs, visés lors de leur identification.

9.3 Divisibilité – Modifications – Clause de sauvegarde

Si une ou plusieurs des stipulations de la Promesse devait être tenues pour inefficaces, non valables ou déclarées telles, en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision de justice exécutoire, les autres stipulations n'en demeurent pas moins valables et efficaces. En ce cas, les Parties s'efforcent de bonne foi de substituer aux dispositions non valables ou inefficaces toutes autres stipulations de nature à maintenir l'équilibre économique des présentes.

9.4 Confidentialité

Les Parties s'engagent à assurer la stricte confidentialité envers tout tiers du contenu du présent contrat, notamment concernant le montant des redevances promises, sauf dans la mesure imposée par les textes en vigueur ou par une décision de justice passée en force de chose jugée ou au profit d'un professionnel tenu au secret en vertu des règles de sa profession (notaire, huissier, avocat, comptable).

9.5 Information droits Informatique et Libertés

Conformément au Règlement (UE) n° 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016*, vous pouvez accéder aux données vous concernant en présentant votre demande à l'une des adresses ci-après.

Le cas échéant, vous pouvez également obtenir la rectification, l'effacement des données vous concernant ou vous opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis le cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.

Pour exercer ces droits ou pour toute question sur le traitement de vos données vous pouvez nous contacter par écrit :

- **Par voie postale : HORNET ENERGIES
2, rue du Professeur Zimmermann
69007 LYON**

Si vous estimez, après nous avoir contactés, que vos droits Informatique et Libertés ne sont pas respectés ou que le dispositif de contrôle d'accès n'est pas conforme aux règles de protection des données, vous pouvez adresser une réclamation à la CNIL.

(*) <https://www.cnil.fr/fr/reglement-europeen-protection-donnees>

ARTICLE 10 : LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1 : Désignation du Terrain objet des présentes
- Annexe 2 : Projet de COT
- Annexe 3 : Contraintes formulées par le Promettant
- Annexe 4 : Mandat (division – fusion cadastrale) + 3 bis habilitation à construire

Fait en 2 exemplaires originaux (autant d’originaux que de Parties),

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Le Propriétaire :</p> <p>La commune de Corbas, représentée par M. Alain VIOLLET, Maire</p> <p>Fait à Corbas le :</p> | <p>Le Bénéficiaire :</p> <p>HORNET ENERGIES, représentée par : Monsieur Mathieu VAN HAESEBROECK</p> <p>Fait à Corbas Le :</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



ANNEXE 1

**Liste des surfaces objet
de la Promesse (le « Terrain »)**

| Commune | Section | Parcelles |
|----------------|----------------|------------------|
| Corbas | | |
| Corbas | | |

Plan avec implantation

ANNEXE 2

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

La Commune, de Corbas représenté(e) par son Maire, selon un pouvoir de représentation en date du ... DEUX MILLE ... (Délibération en ANNEXE 1)

Figurant ci-après sous la dénomination : le « **PROPRIETAIRE** »,

D'UNE PART

HORNET ENERGIES, Société par Actions Simplifiée au capital de 10.000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro 837 786 789 dont le siège social est situé 2, rue Zimmermann - 69007 Lyon, représentée par Mathieu VAN HAESBROECK,

Figurant ci-après sous la dénomination : le « **BENEFICIAIRE** »

D'AUTRE PART

Le **PROPRIETAIRE** et le **BENEFICIAIRE** étant désignés ensemble « les Parties »

LESQUELS, se présentent devant le Maire de Corbas, en application de l'article L.1311-13 du code général des collectivités territoriales (ci-après « CGCT »), pour constater par acte authentique la présente convention d'occupation temporaire du domaine public conclue conformément aux articles L. 1311-5 et suivants et aux articles R. 2241-1, R. 3213-1 et R. 4221-1 du CGCT.

PREAMBULE

Soucieux de participer au déploiement croissant des installations développant l'énergie solaire sur son territoire et ce dans le but d'atteindre les objectifs fixés dans les Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire (SRADDET) et les Plans Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) dont il doit assurer l'application, le **PROPRIETAIRE** souhaite contribuer activement à la politique de promotion de l'énergie solaire.

A cette fin, le **PROPRIETAIRE** a décidé de mettre à profit son patrimoine public et de mettre à la disposition d'installateurs et exploitants d'équipements photovoltaïques, certaines de ses toitures/parkings exploitables appartenant à son domaine public.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques dans sa rédaction issue de l'article 3 de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques, le **PROPRIETAIRE** a confié au SIGERLY l'organisation d'une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicités permettant aux candidats potentiels de se manifester.

C'est à l'issue de cette procédure que le **PROPRIETAIRE** a convenu de la mise à disposition au profit du **BENEFICIAIRE** des biens décrits dans les présentes, afin d'y installer un ensemble d'équipements photovoltaïques de production d'électricité à partir de l'énergie solaire.

Le **BENEFICIAIRE** a pour activité l'installation et l'exploitation à ses risques et périls d'équipements photovoltaïques de production d'électricité à partir de l'énergie radiative du soleil, destinés à être raccordés au réseau public de distribution d'électricité.

La présente convention définit les droits et obligations du **BENEFICIAIRE** dans le cadre de l'occupation consentie par le **PROPRIETAIRE** pour l'installation d'une centrale photovoltaïque sur la toiture d'un bâtiment appartenant au domaine public du **PROPRIETAIRE**.

La convention d'occupation temporaire du domaine public ne doit ni modifier ni gêner de quelque manière que ce soit le fonctionnement et les activités exercées sur les parcelles objet des présentes dispositions après travaux, à l'exception des périodes de travaux d'installation, réparation ou reconstruction.

Toute installation, utilisation, exploitation des lieux par le **BENEFICIAIRE** devra respecter les principes définis ci-après.

Ces modalités d'occupation s'appliqueront tant au stade de l'installation des équipements photovoltaïques que dans le cadre de leur utilisation et de leur entretien.

Ainsi, vu le Code Général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L 2122-1 à L 2122-12,

Vu les articles L. 1311-5 et suivants du CGCT,
Vu le code civil et notamment son article 606,

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - DESIGNATION DES BIENS

A Parking Centre de Loisirs, 370 Rue Nungesser et Coli, 69960 Corbas

Un emplacement sur le parking Centre de Loisirs, sur le(s) parcelle(s) cadastrée(s) :

| SECTION | N° | LIEUDIT OU VOIE | NATURE | CONTENANCE |
|---------|------|---------------------------|--------|------------|
| BB | 0017 | 370 Rue Nungesser et Coli | UL | 16,42 a |

Pouvant accueillir une installation de panneaux photovoltaïques en ombrières sur une surface d'environ 2 400 m², en vue de la vente de l'intégralité de la production électrique par le **BENEFICIAIRE** à EDF Obligation d'Achat Solaire ou autre.

Le PROPRIETAIRE met alors à disposition les biens suivants (ci-après « les BIENS ») :

- le parking ;
- un espace d'une surface de ... au minimum pouvant servir à la pose de l'onduleur et des autres équipements.

L'emplacement des BIENS et leur surface figurent sur les plans annexés aux présentes après visa par les Parties (ANNEXE 2).

Le **PROPRIETAIRE** s'engage à donner, pour la durée du contrat, au **BENEFICIAIRE**, libre accès aux BIENS dans la limite des emprises prévues par les présentes.

Le présent contrat confère au **BENEFICIAIRE** un droit réel immobilier sur les BIENS ainsi que sur les installations qu'il y aura installé en application des dispositions des articles L. 1311-5 et suivants du CGCT.

L'installation photovoltaïque pourra être composée :

- d'un champ de modules photovoltaïques fixé sur des structures qui serviront d'ombrières sur une partie du parking ;
- de ses onduleurs ;
- de ses coffrets de protection et de sectionnement ;
- des connectiques électriques ;
- d'un système de comptage et de suivi de production à distance ;

Tous ces équipements sont exclusivement extérieurs aux bâtiments pour permettre à tout moment une intervention des équipes techniques du **BENEFICIAIRE** et de ses prestataires sans risque de perturbation des activités du site.

ARTICLE 2 - REGLEMENTATION

La présente convention est soumise au régime juridique des conventions d'occupation temporaire du domaine public, plus particulièrement défini par les articles L. 1311-5 et suivants du CGCT et de tous les textes subséquents pouvant être pris en cette matière ainsi qu'aux conditions particulières convenues entre les Parties.

Le **BENEFICIAIRE** ne pourra en aucun cas se prévaloir des dispositions des articles L. 145-1 et suivants du code de commerce.

L'application de toute disposition relative à la propriété commerciale, ou de toute autre disposition légale ou réglementaire susceptible de conférer au **BENEFICIAIRE** un droit au maintien dans les lieux, ou tout autre droit, est formellement exclue par la commune intention des Parties et le statut juridique des BIENS.

ARTICLE 3 - DECLARATIONS DES PARTIES

Les Parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- que leur état-civil et leurs qualités indiquées en tête des présentes sont exacts ;
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ;
- qu'elles ne sont concernées :
 - o 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,
 - o 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.

Les Parties déclarent et reconnaissent que la situation et les dimensions nécessaires à la réalisation des installations photovoltaïques ont été déterminées d'un commun accord et le **BENEFICIAIRE** déclare qu'après avoir examiné les caractéristiques techniques du parking et de l'assiette foncière, il a estimé, sous sa responsabilité, qu'il était apte à l'installation des équipements et à la réalisation des travaux et aménagements de raccordement, sans dommage pour le parking, dans la limite des aménagements convenus avec le **PROPRIETAIRE**, ou l'assiette foncière, pour ses occupants et, plus généralement, pour tout tiers.

Les Parties déclarent également accepter de souffrir et respecter les servitudes nécessaires à la construction et exploitation des installations photovoltaïques et conservation des BIENS.

Par le seul fait du présent contrat, le **PROPRIETAIRE** et le **BENEFICIAIRE** seront réputés accepter et consentir les servitudes en cause sans indemnité et notamment le **PROPRIETAIRE** s'oblige à consentir, pour la durée de la convention, tous droits pour permettre l'accès aux installations tant pour les besoins de leur construction que pour les besoins de leur exploitation et de consentir au **BENEFICIAIRE** un droit d'implantation et de passage pour tous les réseaux, gaines et / ou câbles nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des installations.

Le **BENEFICIAIRE** s'engage à prendre à sa charge l'ensemble des travaux consécutifs et à maintenir les lieux dans leur état initial. Les charges maximales pour lesquelles les structures

porteuses seront réalisées selon les notes techniques des bureaux d'études, devront être constamment respectées lors de la construction ou de toute modification des installations.

Le **PROPRIETAIRE** déclare en outre :

1°/ Sur l'état des BIENS :

Que les BIENS sont situés sur le domaine public et destinés à un usage de parking dans un parc public clos.

2°/ Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

Qu'il n'a conféré à personne d'autre que le **BENEFICIAIRE**, un droit quelconque sur ces BIENS et qu'il n'existe aucun empêchement à cette convention.

3°/ Sur les servitudes :

Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les BIENS et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

4°/ Situation locative :

Que les BIENS ne font actuellement l'objet d'aucune location ou occupation quelconque.

ARTICLE 4 – ETAT DES LIEUX

Le **BENEFICIAIRE** prendra les BIENS dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance.

Les Parties conviennent qu'un état des lieux sera établi contradictoirement et aux frais exclusifs du **BENEFICIAIRE** dans le mois qui précède l'entrée en jouissance.

Passé le délai fixé ci-dessus, l'une des Parties pourra établir unilatéralement un état des lieux qu'elle notifiera à l'autre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette dernière disposera, à compter de ce jour, de deux mois pour faire ses observations sur le projet ou pour l'accepter. A l'expiration de ce délai de deux mois, son silence vaudra accord. L'état des lieux sera alors définitif et réputé établi contradictoirement.

L'état des lieux concernera le parking et les espaces pour la pose des équipements.

ARTICLE 5 – DUREE

La présente Convention prend effet à compter de sa date de signature.

Sa durée totale sera déterminée en additionnant :

- la durée de travaux qui s'étend de la signature du contrat à la date de mise en service des équipements photovoltaïques et qui ne peut excéder une durée de 9 mois ;
- la durée d'exploitation qui est fixée à 30 années entières et consécutives à compter de la mise en service des équipements.

En aucun cas, la durée du présent contrat ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction.

Le fait pour le **BENEFICIAIRE** de changer ou renouveler les installations en cours de contrat ne modifie pas la durée dudit contrat, sauf accord exprès entre les Parties.

A l'expiration du contrat, le **BENEFICIAIRE** ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux ou d'un droit au renouvellement.

La convention pourra être renouvelée à son terme par avenant approuvé par les deux Parties. Les conditions du contrat et notamment le montant du loyer pourront alors être revues d'un commun accord. La durée totale de l'occupation ne devra pas restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements ainsi que la rémunération équitable des capitaux investis.

ARTICLE 6 – CONDITIONS RESOLUTOIRES

1°/ Résiliation pour motif d'intérêt général

Le **PROPRIETAIRE** peut, pour des motifs d'intérêt général, résilier unilatéralement la présente convention dans les conditions définies ci-après. La décision de résiliation ne prendra effet qu'à l'expiration du délai de préavis de 6 mois à compter de sa notification par courrier recommandé avec accusé de réception.

2°/ Résiliation pour inexécution des clauses

La présente convention pourra être résiliée par le **PROPRIETAIRE** en cas d'inexécution de l'une des clauses et conditions générales ou particulières du présent contrat. Cette demande de résiliation ne peut intervenir qu'après une mise en demeure de s'exécuter dans un délai raisonnable et restée sans effet.

3°/ Résiliation pour détérioration graves des BIENS

Si les BIENS mis à disposition viennent à être détruits en totalité par vétusté, vices de construction, faits de guerre, émeute, cas fortuit ou force majeure, ou par tout autre cause indépendante de la volonté du **PROPRIETAIRE** le contrat est résilié de plein droit, sans que le **PROPRIETAIRE** soit obligé de reconstruire les BIENS loués ou d'indemniser le **BENEFICIAIRE**. Celui-ci ne peut pas demander la reconstruction.

En cas de sinistre partiel sur les BIENS appartenant au **PROPRIETAIRE** et supportant la structure photovoltaïque les Parties conviennent de se revoir afin de déterminer la suite à donner au contrat.

Il est expressément convenu que le **BENEFICIAIRE** ne pourra demander de réduction partielle de la redevance pour destruction partielle des BIENS ou de l'exploitation des équipements par cas fortuit.

Cette résiliation sera exécutoire de plein droit dans un délai de 15 jours après décision prise d'un commun accord entre les Parties sur la résiliation.

4°/ Résiliation pour défaut de paiement

A défaut de paiement de deux années consécutives, le **PROPRIETAIRE** est autorisé, après une sommation restée sans effet, à prononcer la résiliation du contrat.

5°/ Résiliation d'un commun accord

Le présent contrat pourra en outre être résilié d'un commun accord entre les Parties sans motif spécial. Cette résiliation sera exécutoire, au terme d'un préavis de 6 mois.

6°/ Résiliation pour imprévision

En cas de bouleversement économique du contrat ou de faillite de l'opérateur retenu, le contrat pourra être résilié entre les parties. Aucun droit à indemnisation ne pourra être perçu par l'opérateur, celui-ci devra tout mettre en œuvre pour assurer le démantèlement des installations.

7°/ Clause d'indemnisation

Dans le cas d'une résiliation pour motif d'intérêt général, le **BENEFICIAIRE** aura droit à une indemnité du fait de la résiliation, cette indemnisation sera fixée à l'amiable entre les parties ou à défaut, à dire d'expert nommé par les parties. L'indemnité prendra notamment en compte la part non amortie des équipements, ainsi qu'une partie du manque à gagner résultant de l'éviction anticipée.

Hors le cas de la résiliation pour motif d'intérêt général, le **BENEFICIAIRE** ne pourra prétendre à aucune indemnisation.

8°/ Conséquences de la résiliation sur les BIENS

Dans tous les cas de résiliation, le **BENEFICIAIRE** est tenu d'enlever à ses frais, les constructions et installations réalisées sur le patrimoine public qu'il devra, sans prétendre à indemnité sauf cas de résiliation pour motif d'intérêt général, remettre en leur état primitif. Le **BENEFICIAIRE** devra alors se conformer aux obligations mises à sa charge en fin de convention, notamment en matière de démantèlement conformément à l'article titré « CONDITIONS DE FIN DE CONVENTION » ci-après.

Le **PROPRIETAIRE** peut également renoncer à tout ou partie de leur désinstallation. Dès lors un transfert de propriété pourra intervenir avec accord amiable entre les Parties et moyennant une indemnisation à hauteur de la valeur nette comptable des équipements en cause dans le cas où indemnité d'amortissement des biens n'aurait pas déjà été versée. A défaut d'accord amiable, la partie la plus diligente saisira le juge compétent.

ARTICLE 7 – CONDITIONS DE JOUISSANCE

1°/ Engagements du BENEFICIAIRE :

Travaux de construction

Le **BENEFICIAIRE** gèrera en propre l'obtention de toutes les autorisations et la mise en œuvre de toutes les démarches administratives nécessaires pour construire et mettre en état de fonctionnement les équipements.

Il est expressément entendu que le **BENEFICIAIRE** a qualité de maître d'ouvrage et de constructeur au sens du code civil pour l'ensemble de cette opération sur les emplacements mis à disposition dans le cadre de la présente convention, y compris pour les travaux d'investigation préalables.

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, le **BENEFICIAIRE** fait son affaire de la maîtrise d'œuvre du projet et de toutes les études, analyses techniques requises, notamment celles des toitures des bâtiments recevant l'équipement photovoltaïque (structure, étanchéité, ...).

Les ouvrages étant installés sur un parking, recevant du public notamment des groupes scolaires ; le **BENEFICIAIRE** s'engage à alerter le **PROPRIETAIRE** par courrier ou tout moyen qu'il choisira, dans un délai raisonnable de la date retenue pour le début des travaux de construction des équipements, ainsi que la date prévue de mise en service des ouvrages et ce dans un but de mise en sécurité de tous usagers du domaine public. En cas de retards ou changements dans les dates susmentionnées, le **BENEFICIAIRE** s'engage à en informer le **PROPRIETAIRE** pour satisfaire à nouveau l'objectif de sécurité publique.

Si le **BENEFICIAIRE** charge un ou des prestataires externes d'effectuer certains travaux sur les BIENS, le **BENEFICIAIRE** s'engage à en avertir le **PROPRIETAIRE**, dans les mêmes conditions que susmentionnées.

Durée des travaux

La durée des travaux ne devra pas occasionner de trouble à l'exécution du service public, ou créer un danger de nature à nuire aux usagers et publics circulant dans le BIEN.

Documents à fournir au **PROPRIETAIRE**

Le **BENEFICIAIRE** s'oblige à fournir au **PROPRIETAIRE** un certificat CONSUEL attestant de l'installation aux normes des équipements à l'achèvement des travaux, avant raccordement dans les 15 jours suivant son octroi.

Il s'engage également à fournir au **PROPRIETAIRE** le contrat de valorisation de la production électrique qu'il aura conclu avec l'opérateur de son choix dans les 15 jours suivants sa signature.

Exploitation des équipements

Le **PROPRIETAIRE** ne supporte aucune charge afférente à la viabilité, aucune charge d'entretien ou de réparation qui serait nécessaire pour assurer l'exploitation normale des ouvrages, constructions et installations réalisés par le **BENEFICIAIRE**.

Le **BENEFICIAIRE** est tenu d'exécuter toutes les réparations, quelles qu'en soient l'importance et la nature, tous les travaux nécessaires pour maintenir les lieux en bon état d'entretien, d'usage et de qualité d'aspect y compris les constructions et installations qu'il a lui-même réalisées afin de ne pas entraîner de dégradation sur un BIEN public. Le **BENEFICIAIRE** s'assure dans tous les cas des fonctions d'étanchéité des surfaces des toitures des emplacements mis à disposition.

Le **BENEFICIAIRE** se conformera à toutes les prescriptions de l'administration, notamment pour cause d'hygiène ou de salubrité et exécutera à ses frais, et sans aucun recours contre le **PROPRIETAIRE**, tous travaux qui pourraient être exigés à cet égard.

En cas de dommages causés par le **BENEFICIAIRE** ou par les travaux réalisés sous sa maîtrise d'œuvre, il est responsable de la remise en état des lieux et biens meubles ou immeubles.

Charges, Impôts et Taxes

Le **BENEFICIAIRE** supportera directement la totalité de ses charges et souscrira, autant que nécessaire, des abonnements directement auprès des prestataires (électricité, eau, téléphonie, informatique, ...).

Le **BENEFICIAIRE** privilégiera la bonne séparation des réseaux d'utilités permettant la distinction des abonnements et des comptages.

Le **BENEFICIAIRE** acquittera exactement ses impôts et contributions personnels et acquittera en sus de la redevance fixée ci-après, à partir du jour fixé pour l'entrée en jouissance, à la décharge du **PROPRIETAIRE** et sans répétition contre lui, les charges, taxes et contributions de toute nature auxquels les BIENS sont et pourront être assujettis, de manière à ce que le **PROPRIETAIRE** ne soit pas inquiété, ni recherché à ce sujet.

2°/ Engagements du PROPRIETAIRE :

Le **PROPRIETAIRE** garantit au **BENEFICIAIRE** une jouissance paisible des BIENS.

Il autorise le **BENEFICIAIRE** à construire et à faire fonctionner sur les BIENS une installation solaire photovoltaïque, un poste de livraison éventuel, le câblage et tous accès nécessaires et toutes sujétions nécessaires au bon déroulement du projet.

A cette fin, le **PROPRIETAIRE** autorise le **BENEFICIAIRE** à réaliser les installations accessoires et nécessaires aux équipements photovoltaïques, à savoir notamment : un transformateur et le réseau de raccordement.

Lors des travaux, les constructions devront toujours demeurer accessibles pour le **BENEFICIAIRE** et pour les personnes qu'il charge de ces travaux.

Le **PROPRIETAIRE** s'oblige à préserver le rendement photovoltaïque. Il s'engage à ne pas installer sur les toitures occupées par les installations ou à leurs abords quelque élément que ce soit qui pourrait avoir pour effet de diminuer le rendement des équipements. Il s'assure qu'aucune nuisance, ou ombrage de toute nature préexistant ne vienne réduire la production d'énergie. Le cas échéant, il procède à la taille des arbres lui appartenant et pouvant être à l'origine d'un ombrage non prévu initialement sur le champ photovoltaïque, du fait de la croissance de la végétation.

Le **PROPRIETAIRE** autorise le **BENEFICIAIRE** à entreprendre tous les travaux nécessaires en liaison avec l'exploitation et la maintenance de la centrale solaire photovoltaïque, une fois celle-ci mise en service dans le respect des conditions fixées dans l'article titré « CONDITIONS DE MAINTENANCE ET OPERATIONS DE MISE EN SECURITE » ci-après.

Il octroie au **BENEFICIAIRE**, à ses entrepreneurs et à ses éventuels sous-traitants l'accès nécessaire à l'exploitation des BIENS.

ARTICLE 8 – CONDITIONS DE MAINTENANCE ET OPERATIONS DE MISE EN SECURITE

1°/ Travaux de maintenance effectués par le **BENEFICIAIRE**

Le **BENEFICIAIRE** doit informer le **PROPRIETAIRE** par courrier, des travaux de maintenance qu'il peut être amené à effectuer sur l'équipement et ce 10 jours avant leur réalisation dès lors que ces travaux sont de nature à impacter le fonctionnement normal du bâtiment.

Les travaux de maintenance à effectuer sur l'équipement se feront hors période d'activité

Aussitôt après l'achèvement des travaux, le **BENEFICIAIRE** devra veiller à ce que tout ce qui encombrait le patrimoine public soit enlevé.

2°/ Travaux de mise en sécurité ou d'entretien effectués par le **PROPRIETAIRE**

Le **PROPRIETAIRE** pourra apporter au parking, toutes les modifications temporaires nécessaires à d'éventuelles opérations de sécurité.

Sauf en cas d'urgence, le **PROPRIETAIRE** en informera le **BENEFICIAIRE** par courrier et ce 10 jours avant leur réalisation, en précisant la durée de l'intervention et sa nature.

Le **PROPRIETAIRE** et le **BENEFICIAIRE** se rapprocheront pour établir ensemble les mesures à prendre pour limiter la gêne éventuelle sur l'exploitation. Le **BENEFICIAIRE** ne pourra prétendre à aucune indemnité de la part du **PROPRIETAIRE** pour les dommages ou la gêne causés à son occupation du domaine public par le fait de l'entretien du domaine public.

Toutefois, dès lors que l'intervention du **PROPRIETAIRE** aurait pour effet de suspendre l'exploitation au-delà d'une période de latence de 5 jours de suspension d'exploitation à compter de la date notifiée, une indemnité de compensation de perte de recette sera versée sur la base du manqué à gagner évalué ainsi :

$$\text{Indemnité de compensation} = (\mathbf{E} * (\mathbf{t} - \mathbf{PL})) * \mathbf{OA}$$

E étant le productible journalier de l'installation pour la période considérée (en kWh)

t étant le nombre de jours d'arrêt de production

PL étant la période de latence définie ci-dessus (en jours)

OA étant le tarif en vigueur d'achat de l'électricité de cette installation tel que facturé par l'acheteur de l'électricité à l'année N-1 (en €HT / kWh).

ARTICLE 9 – DROIT D'ACCESSION

Pendant toute la durée de la convention, le **BENEFICIAIRE** est propriétaire des constructions qu'il aura réalisées sur les BIENS. Dès à présent le **PROPRIETAIRE** renonce à tout droit d'accession pouvant militer en sa faveur en vertu de l'article 555 du Code Civil, à l'exception d'installation d'ouvrages qui ne seraient pas conformes aux prescriptions envisagées au projet initial validé entre les parties.

Le **BENEFICIAIRE** disposera sur les terrains d'un droit réel susceptible d'hypothèque. Le droit réel conféré au **BENEFICIAIRE** de même que les ouvrages dont il est propriétaire sont susceptibles d'hypothèque uniquement pour la garantie des emprunts contractés par le **BENEFICIAIRE** en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier situés sur la dépendance domaniale occupée et ce conformément aux dispositions de l'article L. 1311-6-1 du CGCT.

Les créanciers chirographaires autres que ceux dont la créance est née de l'exécution des travaux mentionnés à l'alinéa précédent ne peuvent pratiquer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution forcée sur les droits et biens mentionnés au présent article.

Les hypothèques sur lesdits droits et biens s'éteignent au plus tard à l'expiration de la présente convention, quels qu'en soient les circonstances et le motif.

Le contrat constituant l'hypothèque doit, à peine de nullité, être approuvé par le **PROPRIETAIRE**.

ARTICLE 10 – COMPTE RENDU ANNUEL

Le **BENEFICIAIRE** s'engage à transmettre au **PROPRIETAIRE** un compte-rendu annuel d'activité en janvier de l'année « n+1 » pour une année de production « n » comprenant : la courbe de production mensuelle pour l'année de référence, la production électrique annuelle, la quantité annuelle de CO2 évitée, la liste des opérations de maintenances préventives et curatives réalisées, la quantité et la fréquence des alertes.

Le **BENEFICIAIRE** transmettra tous éléments, détails d'interventions techniques, d'indicateur de performance énergétique ou autres, qu'il juge utile, au **PROPRIETAIRE** pour l'informer notamment du bon entretien et de la valorisation faite du domaine public.

Dans la perspective de la présentation annuelle, le **BENEFICIAIRE** pourra remettre en amont de chaque réunion, un compte rendu de l'activité en terme opérationnel et technique, patrimonial et financier.

Le **PROPRIETAIRE** aura le droit d'utiliser tout ou partie des éléments d'information contenu dans le compte rendu annuel du **BENEFICIAIRE** pour ses besoins propres, y compris pour de la communication ou de l'information.

ARTICLE 11 – REDEVANCE

1°/ Montant de la redevance

A compter de la date de mise en service des équipements le **BENEFICIAIRE** verse au **PROPRIETAIRE**

1. une redevance unique, versée à la mise en service de la Centrale, d'un montant de 60 000€ correspondant aux 20 premières années d'exécution.

2. une redevance annuelle fixe de 5500 € à compter de la 21ème année d'exécution;

Le montant de la part fixe de la redevance sera révisé de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet du contrat, proportionnellement à la variation du coût de la construction ICC publié par l'INSEE. L'indice de comparaison servant au calcul de la révision sera le dernier indice publié au jour de chaque révision.

2°/ Modalités de Paiement

La redevance est payable d'avance et annuellement avant le 31 janvier de chaque année. En cas de retard de paiement, les sommes restant dues sont majorées d'intérêts moratoires au taux légal.

Lorsque la prise d'effet du contrat et/ou de fin du contrat ne correspond pas avec le 1^{er} janvier ou le 31 décembre, le calcul de la redevance devra être effectué :

- pour la première année : de la prise d'effet du contrat jusqu'au 31 décembre. Le calcul du montant devra être effectué *pro rata temporis* ;
- pour la dernière année : du 01 janvier jusqu'à la date de prise d'effet de la fin du contrat. Le calcul de la redevance devra être effectué *pro rata temporis*.

3°/ Lieux de paiement

La redevance sera payable au domicile du **PROPRIETAIRE**.

4°/ Défaut de paiement

A l'exception des hypothèses de résiliation expressément prévues à l'article intitulé « CONDITIONS RESOLUTOIRES » la convention d'occupation temporaire ne peut être résiliée avant la date d'expiration fixée au présent contrat.

En cas de défaut de paiement par le **BENEFICIAIRE** de la redevance annuelle le **PROPRIETAIRE** aura la faculté de recouvrer les redevances impayées par toute voie de droit ou judiciaire.

ARTICLE 12 : CHANGEMENT DANS LA SITUATION DU BENEFICIAIRE ET SOUS-LOCATION

La présente convention est consentie par le **BENEFICIAIRE** à titre personnel.

Le **BENEFICIAIRE** ne peut sous-louer les BIENS dans le cadre de la présente convention.

Le droit réel conféré par la présente convention et les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier ne peuvent être cédés, ou transmis dans le cadre de mutations entre vifs ou de fusion, absorption ou scission de sociétés, pour la durée de validité du titre restant à courir, y compris dans le cas de réalisation de la sûreté portant sur lesdits droits et biens et dans les cas prévus aux premier et deuxième alinéas de l'article L. 1311-6-1 du CGCT, qu'à une personne

agrée par le **PROPRIETAIRE**, en vue d'une utilisation compatible avec l'affectation du domaine public occupé.

ARTICLE 13 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

La présente convention d'occupation temporaire du domaine public ne peut être modifiée que par une convention écrite, sous la forme d'un avenant.

Le **BENEFICIAIRE** et le **PROPRIETAIRE** s'engagent à se rencontrer a minima tous les 5 ans afin d'envisager conjointement d'éventuelles modifications de la convention, sous réserve que ces évolutions ne portent pas préjudice à la situation économique du **BENEFICIAIRE**.

La modification ne pourra en aucun cas être déduite de la passivité de l'une ou de l'autre des Parties, soit même de simples tolérances quelles qu'en soient la fréquence et la durée, le **BENEFICIAIRE** et le **PROPRIETAIRE** restant toujours libres d'exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse ou écrite. Toute tolérance relative au respect des clauses et conditions du présent contrat ne peut en aucun cas être considérée, quelle qu'en soit la fréquence ou la durée, comme une renonciation de l'une ou l'autre des Parties à faire valoir leurs droits.

ARTICLE 14 : INTERPRETATION DE LA CONVENTION

Faute de pouvoir déceler la commune intention des Parties, le contrat s'interprète dans le sens que lui donnerait une personne raisonnable de même qualité placée dans la même situation.

A cette fin, il convient de prendre en considérations toutes les circonstances et notamment :

- les négociations préliminaires entre les Parties ;
- les pratiques établies entre les Parties ;
- le comportement des Parties postérieur à la conclusion du contrat ;
- la nature et le but du contrat ;
- les usages.

Concernant l'interprétation des délais : tout délai imparti aux Parties commence à courir le lendemain du jour où s'est produit le fait qui sert de point de départ à ce délai.

Lorsque le délai est fixé en jours, il s'entend en jours calendaires et il expire à la fin du dernier jour de la durée prévue. Lorsque le délai est fixé en mois, il est compté de quantième en quantième. S'il n'existe pas de quantième correspondant dans le mois où se termine le délai, celui-ci expire à la fin du dernier jour de ce mois.

Lorsque le dernier jour d'un délai est un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé, le délai est prorogé jusqu'à la fin du premier jour ouvrable qui suit.

ARTICLE 15 : CONDITIONS DE FIN DE CONVENTION

Une visite est organisée aux frais du **BENEFICIAIRE** et en présence du **PROPRIETAIRE** douze mois au moins avant le terme du contrat. Cette visite devra permettre de déterminer l'état des équipements photovoltaïques et leur niveau de performance.

Au moins six mois avant la date de fin de contrat et au vu des conclusions de ladite visite, le **PROPRIETAIRE** devra prévenir le **BENEFICIAIRE**, par lettre recommandée avec accusé de réception, de son choix concernant la suite à donner pour les équipements photovoltaïques.

En effet, au terme de la convention, le **BENEFICIAIRE** a l'obligation de démanteler l'installation photovoltaïque (panneaux, câbles, onduleurs) sur les surfaces mises à disposition à ses frais exclusifs.

Dans ce cas, le **BENEFICIAIRE** est tenu de restituer les BIENS au **PROPRIETAIRE** après les avoir remis en leur état initial.

Le **BENEFICIAIRE** aura l'obligation de recycler, de faire recycler ou de réutiliser les panneaux selon les dispositions réglementaires en vigueur. Il pourra formuler une autre proposition de valorisation ou de recyclage plus vertueuse au **PROPRIETAIRE**.

Le **PROPRIETAIRE** a également la possibilité de récupérer gratuitement l'installation photovoltaïque initiale et éventuellement le contrat d'achat d'électricité. Le **PROPRIETAIRE** devient alors propriétaire de l'installation (panneaux, équipements de monitoring) et l'accepte en l'état. Le **BENEFICIAIRE** pourra proposer un contrat de maintenance au **PROPRIETAIRE**. Si les équipements n'ont pas encore été totalement amortis, le **PROPRIETAIRE** indemniserà le **BENEFICIAIRE** à hauteur de la valeur nette comptable des équipements dans le cas d'une rupture anticipée de la convention à l'initiative du **PROPRIETAIRE**. Toutefois à l'issue normale de celle-ci, les biens non amortis en totalité seront versés au patrimoine du **PROPRIETAIRE** s'il le souhaite, le **BENEFICIAIRE** ne pouvant être indemnisé d'un calcul erroné d'amortissement comptable.

Dans tous les cas, si le **BENEFICIAIRE** fait des améliorations ou des constructions qui augmentent la valeur du terrain ou des BIENS, celles-ci ne peuvent être détruites à la fin du contrat et le **BENEFICIAIRE** ne peut pas non plus réclamer une indemnité.

ARTICLE 16 : DIFFERENDS

Les Parties s'efforceront de régler à l'amiable tout différend résultant de l'interprétation ou de l'exécution du présent contrat.

L'une ou l'autre des Parties devra alors envoyer une demande écrite par lettre recommandée avec accusé de réception à l'autre partie pour convenir de la tenue d'une réunion afin de parvenir à un accord amiable dans les soixante jours calendaires à compter de la réception de cette demande.

En cas d'échec de règlement amiable, chacune des Parties pourra engager une procédure devant le tribunal administratif.

1°/ Clause de stabilité :

La nullité d'une clause quelconque du présent contrat n'affectera pas la validité des autres clauses ; il se poursuivra en l'absence du dispositif annulé.

2°/ Tribunal compétent :

Les litiges relatifs au présent contrat sont de la compétence du Tribunal administratif de Lyon.

ARTICLE 17 : NON RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE

Le **PROPRIETAIRE** ne garantit pas le **BENEFICIAIRE** et, par conséquent, décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- en cas de vol, cambriolage, tentative de vol ou de cambriolage ou autres cas délictueux et généralement en cas de troubles apportés par des tiers par voie de fait dont le **BENEFICIAIRE** pourrait être victime, le **PROPRIETAIRE** n'assumant aucune obligation de surveillance des équipements ;
- en cas d'interruption, dans le service des installations des locaux, étant précisé ici qu'il s'agit des eaux, du gaz, de l'électricité et de tous autres services, provenant soit du fait de l'administration qui en dispose, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de gelée, soit de tous autres cas de force majeure ;
- en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation desdits services sur les BIENS. Le **BENEFICIAIRE** prendra donc à son compte personnel et à sa charge entière toute responsabilité civile en résultant à l'égard soit de son personnel, soit du **PROPRIETAIRE**, soit des tiers, sans que le **PROPRIETAIRE** ne puisse être inquiété ou poursuivi de ce chef ;
- en cas de dégâts causés aux BIENS et aux objets s'y trouvant par suite de fuites, infiltrations, humidité, ou inondations par refoulement des canalisations souterraines ou autre.

Le **BENEFICIAIRE** devra faire son affaire personnelle des cas ci-dessus et généralement de tous autres cas fortuits et imprévus, sauf son recours contre qui de droit, en dehors du **PROPRIETAIRE**.

Pour plus de sécurité, le **BENEFICIAIRE** devra contracter, ainsi qu'il est dit aux présentes, toutes assurances nécessaires de façon que la responsabilité du **PROPRIETAIRE** soit entièrement dégagee et devra en justifier au **PROPRIETAIRE**.

ARTICLE 18 : ASSURANCE

Pendant toute la durée du contrat, le **BENEFICIAIRE** devra constamment assurer auprès d'une compagnie solvable les installations de toute nature et le matériel destiné au fonctionnement des équipements photovoltaïques.

Il assurera en outre contre les risques d'accidents du travail, tous les employés et salariés travaillant pour lui tant lors de la réalisation des constructions que lors de leur fonctionnement et

démantèlement.

Le **BENEFICIAIRE** s'engage à contracter a minima et sur toute la durée du contrat, y compris durant la période d'installation :

- une assurance responsabilité civile maitre d'ouvrage durant la phase d'installation ;
- une assurance responsabilité civile exploitation à compter de la livraison et durant toute la durée d'exploitation de l'installation ;
- une assurance dommages aux biens ;
- une assurance perte d'exploitation.

Le **BENEFICIAIRE** communiquera au **PROPRIETAIRE** la copie des contrats d'assurance et de leurs avenants dans le mois de leur signature.

Le **BENEFICIAIRE** paiera les primes à leurs échéances et en justifiera à toute demande du **PROPRIETAIRE** par la production des Polices et quittances.

En cas de sinistre, l'indemnité versée sera employée, à la seule initiative du **BENEFICIAIRE**, soit à la reconstruction des installations ou à leur remise en état, soit à la reconstitution des parties détruites, soit à leur démantèlement. En toutes hypothèses, les indemnités versées par les compagnies d'assurance seront dévolues au **BENEFICIAIRE**.

En outre, si le **PROPRIETAIRE** a consenti un bail commercial à un quelconque locataire, le **PROPRIETAIRE** devra justifier en outre de la souscription d'une assurance responsabilité civile exploitation de son locataire.

Le **PROPRIETAIRE** s'engage réciproquement à informer son assureur de la présence des panneaux photovoltaïques sur son immeuble et fournira à son assureur en complément l'attestation d'assurance du **BENEFICIAIRE**. Si l'activité exercée par le **BENEFICIAIRE** entraîne pour le **PROPRIETAIRE** une surprime d'assurance, le **BENEFICIAIRE** s'engage à indemniser le **PROPRIETAIRE** du montant de la surprime qu'il aura à payer, dans la limite de ... € /an.

ARTICLE 19 : PUBLICITE FONCIERE – POUVOIRS

Cette convention sera publiée au Bureau des hypothèques de

La taxe de publicité foncière sera perçue sur le montant cumulé des redevances, soit sur la somme de ... €.

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques, les Parties déclarent que le montant cumulé des redevances et des charges est évalué pour la durée du contrat à 109 500 €.

- Si, lors de la publication foncière du présent contrat, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble, le **PROPRIETAIRE** s'engage à rapporter à ses frais, dans les trois mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite, mainlevées partielles de ces inscriptions en tant qu'elles grèvent et pour qu'elles ne grèvent plus à l'avenir le droit d'emphytéose ainsi concédé et à produire les certificats de leur radiation dans ce sens.

- Conformément à l'article L. 1311-3 du CGCT, le **BENEFICIAIRE** pourra consentir des hypothèques sur le droit d'emphytéose résultant du présent contrat ainsi que sur les constructions qu'il aura réalisées pour une durée n'excédant pas le temps restant à courir du présent contrat au jour de leur constitution, de manière à ce que les BIENS soient libres de toutes charges hypothécaires du chef du **BENEFICIAIRE** et de tous ses ayants droit à l'expiration du présent contrat.

Le **BENEFICIAIRE** assumera tous les frais de radiation des inscriptions prises contre lui sur les BIENS ou sur les constructions édifiées par lui sur ces BIENS.

Tous pouvoirs nécessaires sont donnés par les Parties au présent contrat à tous porteurs d'un extrait ou d'une expédition des présentes, à l'effet de produire, faire rédiger et signer tous actes rectificatifs ou complémentaires des présentes en vue de les mettre en conformité avec les documents cadastraux, hypothécaires ou de l'état civil.

ARTICLE 20 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties élisent domicile en leurs domiciles ou sièges respectifs.

Les Parties s'engagent à s'informer respectivement de tout changement affectant l'adresse de leur siège social ou leur domicile.

ARTICLE 21 : FRAIS

Le **BENEFICIAIRE** acquittera tous les frais, droits et taxes afférentes aux présentes, et à leurs suites et conséquences, y compris les frais de délivrance d'une copie exécutoire du présent acte pour le **PROPRIETAIRE**, ainsi que les frais d'état des lieux.

En outre, tous les frais éventuels de poursuites, ainsi que les frais et honoraires d'encaissements réclamés par les Notaires, Huissiers, Avocats, Avoués et autres, chargés du recouvrement des redevances et charges impayés, pour aboutir à ces règlements, et ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront à la charge du **BENEFICIAIRE** qui s'oblige à les régler si nécessaire.

DONT ACTE sur 30 pages

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture du présent acte par le Maire de Corbas, soussigné aux Parties, les Parties ont signé le présent acte avec le Maire de Corbas en application de l'article L.1311-13 du code général des collectivités territoriales.

ANNEXES :

- ANNEXE 1 : Délibération
- ANNEXE 2 : Plan de masse

ANNEXE 3

Contraintes formulées par le Promettant

A défaut, la présente annexe est mentionnée « NEANT » par chacune des Parties.

ANNEXE 4

MANDAT

La commune de Corbas (Rhône), représentée par son maire M. Alain VIOLLET,

Donne mandat à :

La société **HORNET ENERGIES**, Société par Actions Simplifiée au capital de 10 000 Euros, dont le siège social se situe 2, rue du professeur Zimmermann, 69007 LYON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro 837 786 789.

Représentée par Mathieu VAN HAESEBROECK, en sa qualité de Gérant d'EH2, elle-même présidente de HORNET ENERGIES,

D'agir, à sa faculté, en mon (notre/nos) nom(s) et pour mon (notre/nos) compte(s) pour les actes ci-après, ainsi que pour leurs suites nécessaires, en application de la Promesse dont le présent mandat est une annexe, à savoir :

- Création établissement secondaire

Ce mandat est irrévocablement donné pour la même durée que celle de la Promesse dont il est une annexe.

Fait à Corbas

Le

Signature du mandant :

Signature du mandataire :

ANNEXE 4 BIS

La commune de Corbas (Rhône), représentée par son maire M. Alain VIOLLET,

Donne mandat à :

Autorise la société **HORNET ENERGIES** ou tout tiers ou société qui lui serait substituée, notamment à :

- à déposer auprès des autorités administratives compétentes toutes demandes, déclarations préalables et autorisations nécessaires ou utiles aux études et à la réalisation du Projet (urbanisme, environnement, énergie, industrie, raccordement électrique, etc.),
- à construire et exploiter une centrale solaire sur ombrière (en tout ou partie) sur le Terrain,
- à mettre en place des câbles de transport d'énergie électrique enterrés ou aériens dans / sur la (les) parcelle(s) énumérées ci-dessus,

Fait à Corbas

Le

Signature(s) :