Envoyé en préfecture le 13/05/2025
Reçu en préfecture le 13/05/2025
Publié le 13/05/2025
ID : 026-212600886-20250512-DELIB2025_31-DE

DEPARTEMENT DE LA DROME
COMMUNE DE
CHATUZANGE LE GOUBET

Publié sur le site internet le 13 mai 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2025.31 Séance du 12 mai 2025

Présidence de Monsieur Christian Gauthier
Maire de Chatuzange le Goubet

Le 12 mai 2025 à 20h00, mesdames et messieurs les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués le 6 mai 2025 en séance publique par Monsieur le Maire, se sont réunis en salle du conseil en mairie, sous la présidence de Monsieur Christian Gauthier, Maire de Chatuzange le Goubet. La séance débute à 20h00.

Etaient présents : M. Christian GAUTHIER, M. Claude VOSSEY, Mme Élise CLÉMENT, M. Pascal BERRANGER, Mme Céline LOPEZ, M. Gilles GARNIER, M. Jean-Marc ANDRÉ, Mme Stevie BONNARD, Mme Florence DEGOUGE, M. Pierre MELESI, M. Jean-Michel SARZIER, Mme Nathalie ZAMMIT, M. Fabrice GAY, Mme Marina THON, M. Bertrand BECORPI, M. Eric SAULLE, Mme Natacha TRUCHET-COMTE, Mme Mélanie PALCOUX, Mme Coralie DAMAISIN-JAMONET, M. Jérôme CAMACHO, M. Lilian CHEYNEL, M. Christophe BEDOUAIN.

Ont donné pouvoir : Mme Laurence THON à M. Claude VOSSEY, Mme Béatrice AMANDE-SÉGUINEAU à Mme Nathalie ZAMMIT, Mme Stéphanie DESBAR à M. Lilian CHEYNEL, Mme Audrey TRACOL à M. Bertrand BECORPI.

Excusés : M. Christian RAMAT, M. Roger-Pierre ROLLAND, Mme Caroline BILLION-REY.

Conseillers municipaux présents : 22

Mme Nathalie ZAMMIT a été désignée secrétaire de séance.

Objet : Promesse de convention d'occupation du domaine public relatif aux parcelles BH 447, BH 474, BH 669, BH 671, BH 707, et BH 705 sur la commune de Chatuzange-le-Goubet à la société SLRT SOLAROVAL

Rapporteur : Pierre MELESI

Conformément à l'article L. 2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), et suite à une manifestation d'intérêt spontanée par la société SLRT SOLAROVAL afin d'implanter des ombrières avec couverture de panneaux photovoltaïques sur les parcelles cadastrales BH 447, BH 474, BH 669, BH 671, BH 707, et BH 705 (le « Projet »), un appel à manifestation d'intérêt a été réalisé par la commune de Chatuzange-le-Goubet et publié le 27/02/2025.

La société SLRT SOLAROVAL a été déclarée lauréate de cet appel à manifestation d'intérêt.

Le développement du Projet nécessite la conclusion entre la société SLRT SOLAROVAL et Chatuzange-le-Goubet d'une promesse de convention d'occupation du domaine public sous conditions suspensives.

Il est précisé que la promesse ou la convention d'occupation temporaire pourrait être cédée à la société de projet qui exploitera l'installation solaire et qui sera contrôlée directement ou indirectement par la société Solarhona Finance (917 861 411 RCS LYON) ou par la Compagnie Nationale du Rhône (957 520 901 RCS LYON) (ci-après la « **Société de Projet** »).

A la levée des conditions suspensives spécifiées dans la promesse de convention, une convention d'occupation du domaine public sera conclue sous seing privé en application de l'article L. 2122-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (ci-après la « **Convention** »).

Dans ce contexte, il est demandé au bailleur de bien vouloir autoriser la société SLRT SOLAROVAL (ci-après le « **Preneur** ») à :

- Mener les études de faisabilités techniques et environnementales nécessaires à la réalisation du Projet,
- Réaliser en accord avec la collectivité toute démarche de demande d'autorisation d'urbanisme ainsi que toute démarche en vue d'obtenir les éventuelles modifications des documents d'urbanisme nécessaires à l'implantation du Projet,
- Autoriser le Maire ou son représentant à signer la Promesse pour le développement du Projet. Cette Promesse permettra de mobiliser le terrain pour les besoins des différentes études.
- Autoriser le Maire ou son représentant à signer sous seing privé la Convention avec la Société de Projet à la levée de l'option.

Envoyé en préfecture le 13/05/2025
Reçu en préfecture le 13/05/2025
Publié le 13/05/2025
ID : 026-212600886-20250512-DELIB2025_31-DE

Les principales caractéristiques de la Promesse et de la Convention sont détaillées ci-dessous :

Projet	
Parcelles du domaine public concernées*	BH 447, BH 474, BH 669, BH 671, BH 707, et BH 705
Surface ombrière**	7000 m²
Redevance annuelle versée à la commune de Chatuzange-le-Goubet **	2000 € HT

*Plans en annexe
**Surface estimative. Les surfaces définitives seront arrêtées après obtention des autorisations administratives.

Le Preneur prend en charge la totalité des frais d'étude ainsi que ceux liés à l'obtention des autorisations administratives.

La Promesse a une durée de validité de 48 mois à compter de sa signature par chacune des parties.

Une clause de capacité de substitution sera intégrée à la Promesse, afin que le Preneur puisse transférer ce projet à la Société de Projet.

La Convention prendra effet lors de la signature de la Convention sous seing privé pour une durée de 32 ans.

A l'issue de la Convention, il est prévu, au choix de la collectivité, une rétrocession de la centrale au bénéfice de la collectivité ou un démantèlement de l'installation par la Société de Projet. Des droits de passage et d'accès, de passage de câbles et réseaux divers et une interdiction de faire obstacle au rendement de la Centrale seront notamment intégrés dans la Convention.

Entendu l'exposé de Madame le rapporteur,
Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

- **AUTORISE** le Preneur à mener les études de faisabilités techniques et environnementales du projet photovoltaïque sur Chatuzange le Goubet ;
- **AUTORISE** le Preneur à réaliser toute démarche de demande d'autorisation d'urbanisme ainsi que toute démarche en vue d'obtenir les éventuelles modifications des documents d'urbanisme nécessaires à l'implantation du Projet photovoltaïque ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer avec le Preneur la Promesse et la Convention ainsi que tout document afférent à cette affaire.

Ainsi fait et délibéré,
Les jours, mois et an susdits.

Certifié exécutoire compte tenu de,
La transmission en Préfecture le :
La publication le :

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,

MAIRIE DE CHATUZANGE LE GOUBET
26300

ANNEXE DÉLIBÉRATION N°

2025-031

Envoyé en préfecture le 13/05/2025
Reçu en préfecture le 13/05/2025
Publié le 13/05/2025
ID : 026-212600886-20250512-DELIB2025_31-DE

PROMESSE DE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES POUR LE DEVELOPPEMENT D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE

-

Entre CHATUZANGE-LE-GOUBET et SLRT SOLAROVAL

Entre les soussigné(es) :

LA COMMUNE DE CHATUZANGE-LE-GOUBET commune du département de La Drôme appartenant à la communauté de communes de Valence Romans agglo, dont le code commune est le 26088 et le n° SIREN 212 600 886,
Représentée par Monsieur GAUTHIER, dûment habilité à cet effet par la délibération du Conseil Municipal de la Commune n°XXX du XX/XX/XX, enregistrée à la préfecture de XXXXX le XXXXXXX et affichée à la Mairie en date du XXXXXXX.

Agissant en qualité de propriétaire ou gestionnaire dûment habilité des parcelles dont l'occupation est consentie dans le cadre de la présente convention,

*Ci-après désignée la « **Collectivité** »,*
D'une part,

Et

La société SLRT SOLAROVAL société par actions simplifiée au capital de 10 000 euros, dont le siège social est situé à 17 Quai Joseph Gillet 69004 LYON, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 888 232 469 ;
Représentée par SOLARHONA, sa présidente, elle-même représentée par Agnès TIXIER, dûment habilitée.

*Ci-après désignée le « **Bénéficiaire** »,*
D'autre part,

*Ci-après collectivement désignées les « **Parties** » ou individuellement la « Partie ».*

Envoyé en préfecture le 13/05/2025
Reçu en préfecture le 13/05/2025
Publié le 13/05/2025
ID : 026-212600886-20250512-DELIB2025_31-DE

TERMINOLOGIE :

« Autorisations administratives »	*désignent l'ensemble des autorisations requises pour l'implantation et l'exploitation de l'Installation Solaire et des aménagements.*
« Bénéficiaire »	*désigne SLRT SOLAROVAL*
« Bien »	*désigne l'emprise du domaine public objet de la Convention d'occupation temporaire sur laquelle sera implantée la Centrale.*
« Collectivité »	*désigne CHATUZANGE-LE-GOUBET*
« Convention »	*désigne la convention d'occupation temporaire ainsi que ses annexes et tout avenant.*
«Installation Solaire» ou la « Centrale »	*désigne la centrale de production électrique à partir de l'énergie radiative du soleil composée des systèmes et panneaux photovoltaïques et d'installations complémentaires (câblages, poste de livraison, onduleurs, armoires électriques, poste de stockage et/ou maintenance et autres systèmes nécessaires).*
« Mise en Service »	*désigne la date d'injection de l'électricité par la Centrale sur le réseau public d'électricité (hors phase de test)*
« Ombrière »	*désigne les ombrières de parking, structures métalliques, sur lesquelles sont fixés les modules photovoltaïques*
« Plateformes »	*désignent les aires destinées à permettre la manœuvre de tous engins ainsi que le stockage et le grutage des composants des installations pendant la construction et l'exploitation de l'Installation Solaire.*
« Poste de livraison »	*désigne le bâti léger qui récupère l'énergie électrique produite par les modules photovoltaïques pour en élever la tension. Il est l'interface entre les installations de production et le réseau public de distribution ou de transport d'électricité.*
« Promesse »	*désigne la présente promesse de convention d'occupation temporaire conclue entre les Parties préalablement à la Convention d'occupation temporaire et portant sur le Bien/Terrain.*
« Sécurisation du tarif »	*désigne le fait d'être lauréat à un appel d'offres solaire de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE) ou la signature du contrat d'achat d'électricité avec Electricité de France ou une entreprise locale de distribution chargée de la fourniture dans le cadre de la procédure au guichet en application de l'arrêté tarifaire applicable.*
« Terrain »	*désigne l'ensemble des parcelles cadastrales, objets de la promesse de Convention.*

Envoyé en préfecture le 13/05/2025
Reçu en préfecture le 13/05/2025
Publié le 13/05/2025
ID : 026-212600886-20250512-DELIB2025_31-DE

PREAMBULE

La Collectivité, dans le cadre de ses actions mises en place en faveur de la transition écologique, afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre et dans la continuité des décisions prises lors des programmations pluriannuelles mises en place par les pouvoirs publics et le décret n° 2020-456 du 21 avril 2020, souhaite soutenir les initiatives portées par des acteurs désirant promouvoir des solutions vertes de production d'énergie et notamment via l'implantation de panneaux photovoltaïques.

De telles initiatives correspondent à la réalisation d'une opération d'intérêt général visée à l'article L.1311-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

Conformément à l'article L. 2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), et suite à une manifestation d'intérêt spontanée par la société SOLARHONA afin d'implanter des ombrières avec couverture de panneaux photovoltaïques sur le domaine public de la Collectivité, un appel à manifestation d'intérêt a été réalisé par la Collectivité et publié le 27/02/2025.

A l'issue des mesures de publicité, par une délibération du XX, purgée de tout recours, la Collectivité a retenu SOLARHONA pour la conclusion d'une promesse de Convention d'occupation temporaire du domaine public, en vue de l'installation, l'exploitation et la maintenance d'ombrières avec couverture de panneaux photovoltaïques sur le domaine public de la Collectivité (ci-après la « **Centrale** »).

Le Bénéficiaire s'est substitué à la société SOLARHONA pour la conclusion de la présente Promesse.

Le projet d'implantation de la Centrale requière la réalisation d'études de faisabilité, l'obtention d'autorisations administratives et la réunion des conditions financières préalables à la signature de la Convention d'occupation du domaine public de la Collectivité autorisant le Bénéficiaire à occuper le domaine public.

C'est dans ce contexte que les Parties ont convenu d'arrêter la présente Promesse de Convention d'occupation temporaire du domaine public sous conditions suspensives qui annule et remplace l'ensemble des conventions qui auraient pu être préalablement établies entre les Parties.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

TITRE I – CONDITIONS DE LA PROMESSE DE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

ARTICLE 1 - OBJET DE LA PROMESSE

La Promesse a pour objet de définir les conditions de mise à disposition par la Collectivité au profit du Bénéficiaire du Bien en vue de la réalisation du projet de construction et l'exploitation d'ombrières avec couverture de panneaux photovoltaïques sur le domaine public de la Collectivité. Cette Installation Solaire comprend notamment les ouvrages suivants :

- Des Ombrières de parking, structures métalliques, sur lesquelles sont fixés les modules photovoltaïques,
- Des fondations assurant la tenue au sol des structures des panneaux photovoltaïques,
- Un réseau de câbles électriques de raccordement de la Centrale, les autres réseaux, les passages et accès divers, le stationnement, la base vie et la zone de levage,
- Un ou plusieurs postes électriques et/ou coffrets électriques, poste de stockage et de maintenance.

La puissance prévue par le Bénéficiaire de l'Installation Solaire sur le Bien est d'environ 850 kilowatts-

Envoyé en préfecture le 13/05/2025
Reçu en préfecture le 13/05/2025
Publié le 13/05/2025
ID : 026-212600886-20250512-DELIB2025_31-DE

crête (KWc).

Par la présente Promesse, la Collectivité s'engage au profit du Bénéficiaire, sous réserve de la réalisation des diverses conditions suspensives stipulées aux présentes :

- de contracter sur tout ou partie du Terrain ci-dessous désigné, une convention d'occupation temporaire, conformément aux articles L.2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, permettant au Bénéficiaire la réalisation des ouvrages et installations constitutifs de la Centrale ;
- de consentir des droits pour l'accès à la Centrale, pour le passage de câbles électriques et réseaux divers et de non-obstacle au rendement de la Centrale (zone de non aedificandi et de non altius tollendi), d'écoulement des eaux ou toute autre droit sur le Terrain désigné ci-dessous, à l'effet d'y permettre l'implantation, l'exploitation et l'entretien, par le Bénéficiaire, de la Centrale.

ARTICLE 2 - DESIGNATION DU TERRAIN ET DU BIEN

La Collectivité met à disposition du Bénéficiaire, aux fins et conditions précisées dans la présente Promesse, les parcelles sises sur la commune de CHATUZANGE-LE-GOUBET figurant au cadastre sous les références suivantes :

115 route des Moulins 26300 CHATUZANGE-LE-GOUBET

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
BH	474	Charlieu	5192 m²
BH	669	Charlieu	4693 m²
BH	707	Charlieu	403 m²
BH	705	Charlieu	14597 m²
BH	671	Charlieu	38 m²
BH	447	Charlieu	55 m²

Tel que ledit Terrain se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.
Le projet de plan de l'Installation Solaire est demeuré ci-annexés (annexe 2).

Le plan définitif d'implantation de la Centrale sera annexé à la Convention après la déclaration d'ouverture de chantier du Projet.

Le Terrain constitue l'étendue maximum pouvant faire l'objet de la Convention, la Collectivité laissant toute liberté au Bénéficiaire de devenir occupant du domaine public pour une étendue moindre. L'emprise définitive qui sera louée sera dénommée le « **Bien** ».

La Collectivité déclare qu'elle est seule propriétaire du bien en vertu du titre de propriété suivant : [XX]

ARTICLE 3 - SITUATION LOCATIVE OU D'OCCUPATION

La Collectivité déclare que les Terrains sont libres de toute location ou occupation.

Envoyé en préfecture le 13/05/2025
Reçu en préfecture le 13/05/2025
Publié le 13/05/2025
ID : 026-212600886-20250512-DELIB2025_31-DE

ARTICLE 4 : CONDITIONS SUSPENSIVES - DUREE DE LA PROMESSE-MODALITES DE REALISATION

4-1 Conditions suspensives

Les conditions suspensives constituent la cause impulsive et déterminante du consentement du Bénéficiaire, qui ne l'aurait pas conclu en leur absence. Les Parties conviennent expressément qu'elles ont été stipulées dans l'intérêt exclusif du Bénéficiaire qui pourra seul y renoncer avant la fin du délai prévu pour leur réalisation.

Le Bénéficiaire justifiera à la Collectivité de toutes les démarches entreprises pour justifier la réalisation de ces conditions suspensives dans les dix jours (10 jours) de leurs accomplissements.
Les Parties soumettent leur engagement à la réalisation des conditions suspensives cumulatives suivantes dont l'accomplissement est une donnée essentielle à l'accomplissement du projet :

- Etude de faisabilité concluant que l'étude effectuée démontre l'absence de contraintes incompatibles techniquement et/ou économiquement avec le projet de Centrale projeté.
- Obtention par le Bénéficiaire d'une déclaration préalable/ d'un permis de construire et de toutes autorisations administratives nécessaires à la construction et à l'exploitation de la Centrale purgés de tout recours et retrait.
- Obtention d'un financement direct ou indirect à un taux de 4,1% sur la durée du contrat de vente d'électricité pour la construction de la Centrale par le Bénéficiaire.
- Obtention des droits de passage et autorisations d'accès à la Centrale projetée des véhicules et personnes nécessaires à sa construction et à son exploitation.
- Obtention des droits de passage de câbles nécessaires au raccordement de la Centrale au réseau public d'électricité.
- Obtention de la proposition technique et financière ou de la convention de raccordement de la Centrale projetée au réseau public de distribution ou de transport d'électricité signée par le gestionnaire du réseau public de distribution ou de transport de l'électricité permettant le raccordement électrique de la Centrale au réseau pour un montant maximum de 22 000 €.
- La possibilité pour le Bénéficiaire de disposer d'un contrat de vente d'électricité conclu avec EDF-OA en application d'un arrêté tarifaire ou de conclure un contrat de vente direct d'électricité (corporate PPA) avec un consommateur ou de valoriser l'électricité via un mécanisme d'autoconsommation individuelle ou collective ou le fait pour le Bénéficiaire d'être lauréat à un appel d'offres de la Commission de régulation de l'énergie.

4-2 Délai de réalisation des conditions suspensives et durée de la Promesse

Les conditions suspensives précitées devront être réalisées pendant la durée de la présente Promesse qui est de quatre ans (4 ans) à compter de la date de la signature des présentes.

Néanmoins, dans le cas où au moins l'une des conditions suspensives ne serait pas réalisée, la durée de la Promesse sera prorogée automatiquement d'une durée de deux (2) ans.

En cas de réalisation des conditions suspensives pendant la durée de la Promesse, le Bénéficiaire le notifie à la Collectivité par lettre recommandée avec accusé de réception (ci-après « **LRAR** »).

Les Parties conviennent que la Convention sera conclue sous seing privé.

En cas de non-respect par la Collectivité de ses obligations contractuelles au titre de la Promesse, et

Envoyé en préfecture le 13/05/2025
Reçu en préfecture le 13/05/2025
Publié le 13/05/2025
ID : 026-212600886-20250512-DELIB2025_31-DE

notamment en cas de refus de conclure la Convention visé par les présentes, le Bénéficiaire pourra poursuivre l'exécution forcée de la Promesse par voie judiciaire et il sera dû par la Collectivité une indemnité à titre de clause pénale de trois mille euros (3.000,00 €), et augmentée du remboursement intégral des frais de développement tels que les montants déboursés pour les études nécessaires au Projet, la réalisation et purge des autorisations d'urbanisme, la commande de documents nécessaires à la rédaction des contrats et le temps de travail des équipes du Bénéficiaire, sans mise en demeure préalable.

ARTICLE 5 : POUVOIRS ET AUTORISATIONS CONSENTIS PAR LA COLLECTIVITÉ

Dès à présent, la Collectivité consent au Bénéficiaire les pouvoirs et autorisations à l'effet de :

- Procéder à toutes études, investigations et diagnostics (amiante, plomb, électricité, gaz, fuel, insectes xylophages...) qui seraient nécessaires sur le Terrain,
- Consentir tous les droits nécessaires à la bonne exploitation de la Centrale (accès, passages, réseaux...) ;
- Déposer toutes demandes d'autorisations administratives ou toutes autres autorisations nécessaires à la réalisation, la construction et l'exploitation de la Centrale en application du mandat annexé à la présente Promesse (Annexe 5) ;
- Procéder à l'affichage sur le site de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet et ce, en conformité avec la règlementation applicable.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DE LA COLLECTIVITÉ

En considération de la présente Promesse :

- La Collectivité s'interdit, à compter de ce jour, tout acte susceptible de porter atteinte à l'état, à la consistance et aux caractéristiques du Terrain, et de ne consentir aucun droit réel ou personnel, susceptible de porter atteinte aux conditions de jouissance promises au Bénéficiaire ;
- La Collectivité s'interdit de contracter avec tout tiers pour des projets susceptibles de porter atteinte à la réalisation de l'objet de la présente Promesse.
- La Collectivité s'engage à répondre à toute demande des administrations compétentes, qui lui sera transmise par le Bénéficiaire, pour la réalisation du Projet.

ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

Dans le cadre de la Promesse, le Bénéficiaire :

- s'engage à informer la Collectivité de l'évolution du projet de la Centrale au moins une fois par an.
- s'engage à réparer toute dégradation ou dommage qui serait causé au Terrain au titre des autorisations données à l'Article 5.
- réalisera, à ses frais, les études de préfaisabilité portant sur l'évaluation du potentiel solaire des Biens, la détermination des possibilités de raccordement des équipements photovoltaïques, la faisabilité technique, la réalisation d'un prévisionnel de production annuelle électrique, les consultations nécessaires, le cas échéant, à l'obtention de toute autorisation d'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 13/05/2025
Reçu en préfecture le 13/05/2025
Publié le 13/05/2025
ID : 026-212600886-20250512-DELIB2025_31-DE

ARTICLE 8 : PROMESSE DE DROITS CONSENTIS POUR LA CENTRALE

La Collectivité s'engage à consentir tous les droits nécessaires à la Centrale pour sa construction et son exploitation, telles que des droits de passage, d'appui et d'accroches, de canalisations et réseaux divers, non aedificandi, non altius tollendi, et tout autres droits ci-après développés au TITRE II.

La constitution de ces droits pourra s'opérer lors de la signature de la Convention ou par avenant à la Convention.

TITRE 2 - CHARGES ET CONDITIONS DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

La Convention d'occupation temporaire, sera régie par les articles du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), notamment les articles L.2122-1 et suivants, dont il ressort ce qui suit :

- Que la Convention revêt, conformément à l'article L.2122-3 du CGPPP, un caractère précaire et révocable signifiant que la Collectivité pourra la résilier de façon unilatérale pour un motif d'intérêt général.
- Et que plus généralement, les articles précités encadrent la mise en œuvre de la Convention (durée, non renouvellement ...)

Le Bénéficiaire occupera le Bien appartenant au domaine public de la Collectivité à usage de production d'électricité d'origine photovoltaïque.

ARTICLE 9 - OBJET DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

La Collectivité consent au profit du Bénéficiaire une autorisation d'occupation du domaine public de la Collectivité aux fins suivantes :

- Installation de la Centrale sur le domaine public de la Collectivité ;
- Réalisation des travaux et aménagements nécessaires à son raccordement au réseau public ;
- Maintenance et exploitation de la Centrale ;
- Vente de l'électricité produite par la Centrale.

La Convention permettra au Bénéficiaire « *d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique* » au sens de l'article L.2122-1-1 du CGPPP.

ARTICLE 10 : DUREE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

La mise à disposition du Bien est consentie pour une durée de **TRENTE-DEUX (32) années** maximums, à compter de la signature de la Convention par les Parties. Son expiration n'entraîne aucun droit à renouvellement pour le Bénéficiaire.

ARTICLE 11 : INSTALLATION ET EXPLOITATION DE LA CENTRALE

11.1 Maîtrise d'ouvrage

Il est expressément convenu que le Bénéficiaire a seul la qualité de maître d'ouvrage, de la Centrale.
A ce titre, il lui appartient donc, après s'être assuré de la faisabilité et de la localisation de l'Installation Solaire, d'arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle nécessaire, d'en assurer le financement, de choisir le processus selon lequel l'Installation Solaire sera réalisée et de conclure, avec les maîtres d'œuvre et entrepreneurs qu'il choisit, les contrats ayant pour objet les études et l'exécution des travaux dans le respect des contraintes et exigences règlementaires, de qualité urbanistique, architecturale, fonctionnelle, technique et économique, d'insertion dans le paysage et de protection de

Envoyé en préfecture le 13/05/2025
Reçu en préfecture le 13/05/2025
Publié le 13/05/2025
ID : 026-212600886-20250512-DELIB2025_31-DE

l'environnement, relatives à la réalisation et à l'exploitation de l'Installation Solaire.

11.2 Entrée en jouissance du Bien

Le Bénéficiaire prendra le Bien dans l'état où il se trouvera à la date de la signature de la Convention sans aucune garantie.

En conséquence, le Bénéficiaire n'est admis à réclamer aucune réduction des redevances ni indemnité quelconque, sous prétexte d'erreur, d'omission, défaut de désignation, vice caché, mauvais état du Bien, du sol et du sous-sol.

11.3 Descriptif des travaux

Le Bénéficiaire aura à sa charge les travaux suivants :

- Conception globale de l'Installation Solaire
- Démarches administratives (déclaration préalable, huissier, etc...)
- Système d'évacuation des eaux pluviales ruisselant sur la Centrale
- Lot électrique avec câblage (dont onduleurs et modules) et poste de livraison
- Raccordement électrique
- Réalisation globale de l'Installation Solaire
- Travaux d'entretien et de maintenance de la Centrale : monitoring, maintenance préventive et curative

Le Bénéficiaire se chargera de réaliser les travaux de construction de l'Installation Solaire selon les réglementations en vigueur et dans les règles de l'art.

ARTICLE 12 : OBLIGATIONS DES PARTIES

12.1 Obligations du Bénéficiaire

La Convention est consentie par la Collectivité et acceptée par le Bénéficiaire sous les clauses, charges et conditions suivantes, indépendamment de celles qui pourraient résulter de la loi, de la réglementation ou de l'usage :

Le Bénéficiaire s'engage à :

- Réaliser les travaux de l'Installation Solaire et de ses réseaux et ouvrages annexes ;
- Maintenir l'Installation Solaire en état permanent d'utilisation effective ainsi qu'en bon état d'entretien et de sécurité ;
- Occuper le Bien conformément à la destination précisée de construction d'une Installation Solaire et de son exploitation ;
- Prendre en charge le raccordement, l'installation, l'entretien et la maintenance de l'Installation Solaire ;
- Prendre en charge toutes les réparations inhérentes à l'Installation Solaire ;
- Prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des usagers et, plus généralement, de tout tiers.

12.2 Obligations de la Collectivité

La Collectivité s'engage à :

- Assurer une jouissance paisible du Bien ;
- Assurer l'entretien et la maintenance du parking sur lequel les Ombrières sont implantées.
- Implanter à l'entrée du parking un portique interdisant l'accès aux véhicules d'une hauteur supérieure à 2,8 mètres.
- Sous réserve du respect des règles de fonctionnement propre du site actuel et à venir (plan Vigipirate, mesures sanitaires ...), laisser libre accès au Bénéficiaire ainsi qu'à toute entreprise et technicien qu'il mandaterait à l'effet de procéder aux installations, travaux et aménagements de raccordement, ainsi qu'à l'entretien, la maintenance et aux contrôles de l'Installation Solaire et de ses accessoires.

Envoyé en préfecture le 13/05/2025
Reçu en préfecture le 13/05/2025
Publié le 13/05/2025
ID : 026-212600886-20250512-DELIB2025_31-DE

- Pendant la durée de la Convention, et sauf motif légitime, faciliter la mise à disposition au Bénéficiaire des emplacements, espaces, ainsi que les voiries nécessaires au raccordement des modules photovoltaïques au réseau, de sorte que ce raccordement n'ait à souffrir d'aucun surcoût inutile ou injustifié au regard de la topographie des lieux. Pendant la durée de la Convention, ne pas intervenir de quelque manière que ce soit sur l'Installation Solaire et ses accessoires (aménagements de son raccordement, câbles, panneaux, outils de comptage, etc.) et plus généralement sur les constructions, ouvrages, équipements ou améliorations réalisés par le Bénéficiaire sur le Bien.
- Ne pas réaliser sur le Terrain d'activité listée à l'Annexe 4.

Lors de travaux de construction ou de maintenance, la Collectivité s'engage aussi à :
- Autoriser expressément le Bénéficiaire à procéder aux travaux décrits ci-dessus dans le respect des règles de l'art ;
- Autoriser expressément le Bénéficiaire, pendant la durée des travaux décrits ci-dessus à utiliser des aires de stationnement pour les engins, et la pose de grutage ainsi que des surfaces de stockage à proximité immédiate.

La Collectivité s'interdit :
- D'intervenir sur l'Installation Solaire ainsi que sur les différents aménagements de son raccordement ;
- D'empêcher le bon fonctionnement de l'Installation Solaire, notamment dans le cadre d'une nouvelle construction ;
- De créer tout aménagement à proximité entrainant la création d'un ombrage sur l'Installation Solaire.

12.3 Déclarations sur la situation environnementale du Terrain et état des risques

Les déclarations et informations sur la situation environnementale du Terrain figurent en Annexe 3 des présentes.

ARTICLE 13 : PROPRIETE DES AMELIORATIONS ET CONSTRUCTIONS

La Collectivité déclare être propriétaire ou gestionnaire habilité de l'ensemble du Terrain, lequel appartient au domaine public et est affecté à un usage principal de parking.

Tous les travaux, ouvrages, installations et aménagements réalisés par le Bénéficiaire sur le Bien resteront la seule propriété de ce dernier jusqu'à l'expiration normale ou anticipée de la Convention.

La Collectivité s'engage à ne pas se prévaloir des dispositions des articles 551 à 553 et 555 du Code civil, acceptant ainsi de ne pas prétendre à la propriété de la Centrale, des constructions, ouvrages, installations et améliorations qui pourraient être réalisées par le Bénéficiaire sur le Terrain.

A l'expiration de cette Convention, et selon l'option retenue par la Collectivité, les ouvrages, installations et aménagements réalisés par le Bénéficiaire seront démontés par ce dernier à ses propres frais ou transférés à la Collectivité dans les conditions prévues à l'article « FIN DE LA CONVENTION ET SORT DE l'INSTALLATION SOLAIRE ».

ARTICLE 14 : DROITS CONSENTIS POUR LA CENTRALE

La Collectivité déclare qu'il n'existe aucune servitude passive, apparente ou occulte, continue ou discontinue qui peuvent grever le Bien, à l'exception de ce qui est ci-après littéralement relaté, à savoir :
XXX
Le Bénéficiaire profitera des servitudes actives s'il en existe.

Envoyé en préfecture le 13/05/2025
Reçu en préfecture le 13/05/2025
Publié le 13/05/2025
ID : 026-212600886-20250512-DELIB2025_31-DE

14.1 Droit de passage et d'accès

La Collectivité consentira au Bénéficiaire un droit de passage et d'accès à la Centrale pendant la période de construction, d'exploitation et de démantèlement de ladite Centrale. Ce droit de passage et d'accès permettra le passage à pied, avec tous engins ou véhicules du Bénéficiaire, de ses ayant-cause et de ses mandataires.
Après la déclaration d'ouverture du Projet, les droits de passage et d'accès seront matérialisés dans un plan qui sera annexé à la Convention.
Les droits de passage et d'accès ainsi concédés pourront être exercés en tout temps et à toute heure par Bénéficiaire, ses ayant-cause et ses mandataires. La Collectivité pourra emprunter ces passages mais sera néanmoins responsable des préjudices qu'elle pourra leur occasionner.

14.2.2 Droit de passage de câbles électriques et réseaux divers

La Collectivité consentira au Bénéficiaire un droit de passage de câbles électriques et réseaux divers, notamment souterrains, pour le raccordement électrique de la Centrale, ainsi que pour les télécommunications, pendant la période de construction, d'exploitation et de démantèlement de ladite Centrale.
Après la déclaration d'ouverture de chantier du Projet, les droits de passage de câbles électriques et réseaux divers seront matérialisés dans un plan qui sera annexé à la Convention.

14.2.3 Interdiction de faire obstacle au rendement de la Centrale

Afin de ne pas faire obstacle à la lumière ou à l'ensoleillement élément indispensable à la bonne exploitation de la Centrale, la Collectivité s'interdira pendant toute la durée de la Convention de construire, surélever toute construction existante, d'édifier tout ouvrage, de planter ou de laisser pousser toute plantation, arbre, susceptible de constituer un obstacle à l'ensoleillement et au rendement de la Centrale.

14.2.4 Autres droits

Selon les besoins temporaires du Bénéficiaire, les Parties pourront échanger entre elles pour répondre aux besoins de ce dernier.

L'ensemble des droits décrit au présent article 14 sont une condition substantielle et déterminante du consentement des Parties.

La Collectivité s'engage à imposer son/ses locataire(s)/occupant(s) du Terrain actuel(s) et futur(s), le respect de l'ensemble de ces droits.

ARTICLE 15 : REDEVANCE

La présente Convention sera consentie et acceptée moyennant :

Une redevance annuelle d'un montant de 3 000 € fixe pendant toute la durée de la Convention.

Le premier versement de la redevance sera dû au plus tard le 31 janvier de l'année suivant la signature de la Convention/Mise en Service de la Centrale et son montant sera calculé au prorata temporis à partir de la date de signature de la Convention/la date de Mise en Service de la Centrale.

Les redevances suivantes seront dues à terme échu du 31 décembre.
Tout paiement est subordonné à la remise d'un titre de recette émis par la Collectivité adressé à l'adresse e-mail suivante : fournisseurs@solarhona.fr. Le paiement sera effectué dans un délai de trente (30) jours

Envoyé en préfecture le 13/05/2025
Reçu en préfecture le 13/05/2025
Publié le 13/05/2025
ID : 026-212600886-20250512-DELIB2025_31-DE

à compter de la réception du titre de recette.

La redevance annuelle ne sera pas soumise à la taxe sur la valeur ajoutée.

ARTICLE 16 : INTERRUPTION TEMPORAIRE D'EXPLOITATION DE LA CENTRALE OU DEMONTAGE DE LA CENTRALE

16.1 Interruption temporaire d'exploitation de la Centrale

En cas d'interventions de la Collectivité (tels que des travaux réalisés dans l'intérêt du domaine public occupé) de nature à suspendre l'exploitation de la Centrale, une indemnité de compensation sera due au Bénéficiaire.

Son montant sera calculé de la façon suivante : I = (Production d'électricité journalière moyenne en kWh sur la période concernée x Tarif d'obligation d'achat sécurisé par le Bénéficiaire pour ses 20 premières années d'exploitation en € par kWh) x nombre de jours d'interruption de fonctionnement.

La Collectivité ne prendra pas en charge l'indemnité de compensation lorsque l'interruption de l'exploitation relève du fait d'un tiers.

16.2 Démontage puis réinstallation de la Centrale

Dans l'hypothèse où la Collectivité devrait réaliser des travaux sur le Terrain, qui nécessiteraient un démontage partiel ou total de la Centrale, la Collectivité versera au Bénéficiaire une indemnité composée des montants cumulatifs suivants :

- Une indemnité égale à : (Production d'électricité journalière moyenne en kWh sur la période concernée x Tarif d'obligation d'achat sécurisé par le Bénéficiaire pour ses 20 premières années d'exploitation en € par kWh) x nombre de jours d'interruption de fonctionnement ; Du coût réel de dépose et repose desdits panneaux déposés sur la base des factures définitives du prestataire en charge de ces opérations.

Dans ce cas, le Bénéficiaire sera chargé de choisir le prestataire et de veiller aux opérations de dépose et de repose de la Centrale.

16.3 Opération de démontage avec impossibilité de remettre en place l'Installation

Dans l'hypothèse où suite à une opération de démontage des panneaux (partiel ou total), tout ou partie du Bien ne pourrait plus accueillir de panneaux (contrainte technique, d'ensoleillement etc.), la Collectivité s'oblige à faire ses meilleurs efforts pour mettre à disposition du Bénéficiaire de nouveaux emplacements dans des conditions techniquement et économiquement équivalentes, permettant la réinstallation, ou la reconstitution, de l'ensemble des panneaux déposés. Etant précisé que la Collectivité s'oblige à faire ses meilleurs efforts afin que le remontage des panneaux à leur emplacement d'origine soit possible et à privilégier toute solution en ce sens acceptable pour les deux Parties.
Les coûts de dépose, de déplacement et d'installation des panneaux solaires sur un nouvel emplacement seront à la charge de la Collectivité.
A défaut de proposition de la Collectivité ou en cas de refus de la proposition par le Bénéficiaire pour des motifs justifiés, ce dernier pourra résilier la Convention et prétendre à une indemnité de résiliation dans les conditions prévues ci-après à l'article 19.1.

ARTICLE 17 : RESPONSABILITES

Dès l'entrée en vigueur de la Convention, le Bénéficiaire demeurera seul responsable des accidents ou dommages qui pourraient résulter de l'exploitation ou des travaux effectués par lui sur le Bien.

Envoyé en préfecture le 13/05/2025
Reçu en préfecture le 13/05/2025
Publié le 13/05/2025
ID : 026-212600886-20250512-DELIB2025_31-DE

La Collectivité est responsable de tous dommages directs qu'elle procurerait aux personnes et aux ouvrages liés directement ou indirectement à l'Installation Solaire.

ARTICLE 18 : ASSURANCES

18.1 Assurances du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire s'engage à souscrire les polices d'assurances correspondant aux obligations et responsabilités qui lui incombent.

Ces polices d'assurance devront nécessairement spécifier l'objet de la présente Convention à savoir l'occupation du Bien en vue d'installer, de maintenir et d'exploiter l'Installation Solaire.

Il s'engage, en particulier, à souscrire les contrats d'assurance suivants :

- Une **assurance tout risque chantier** protégeant des dommages pendant le chantier ;
- Une **assurance responsabilité civile** en phase exploitation pour l'activité de production d'électricité et le risque électrique couvrant sa responsabilité civile d'exploitant de l'Installation Solaire et de ses ouvrages annexes dont il est propriétaire contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux et autres risques ;
- Une **assurance dommage aux biens** couvrant l'ensemble des composants de l'Installation Solaire dont il est propriétaire.

18.2 Assurances de la Collectivité

La Collectivité s'engage à assurer, pour des sommes suffisantes, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables au jour de la souscription :

- Le Bien contre tous dommages et notamment contre les risques d'incendie, d'explosion, d'effondrement, de dégât des eaux, d'évènements et catastrophes naturels, de chute d'appareils de navigation aérienne, etc.
- Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle pourrait encourir en qualité de propriétaire comprenant un volet recours des voisins et des tiers.

18.3 Clause de renonciation à recours réciproque

Le Bénéficiaire et ses assureurs et la Collectivité et ses assureurs, s'engagent à renoncer réciproquement à tous recours qu'ils seraient susceptibles d'exercer les uns contre les autres au titre de tout sinistre survenant dans le cadre de la Convention.

Le Bénéficiaire et la Collectivité s'engagent mutuellement à porter cette clause de renonciation à recours à la connaissance de leurs assureurs respectifs afin d'obtenir de leur part une renonciation à recours réciproque qui figurera dans le texte de la police d'assurance.
Si l'une des Parties ne parvenait pas à obtenir de son assureur la renonciation à recours réciproque évoquée ci-dessus, elle devrait impérativement en aviser l'autre partie afin qu'il soit convenu d'une nouvelle clause à intégrer à la Convention.

Le Bénéficiaire et la Collectivité devront fournir à la première demande d'une Partie une copie des attestations des contrats d'assurances souscrits à jour.

La présente clause étant une condition expresse, toute inobservation peut entraîner la résiliation de la Convention.
En cas de sinistre, les indemnités versées par les compagnies d'assurance seront employées à la réparation et à la remise en état de l'Installation Solaire.

ARTICLE 19 - RESILIATION

19.1 - Résiliation pour motifs d'intérêt général

La Collectivité peut à tout moment, pour des motifs tirés de l'intérêt général (Article R. 2122-7 du CGPPP)

Envoyé en préfecture le 13/05/2025
Reçu en préfecture le 13/05/2025
Publié le 13/05/2025
ID : 026-212600886-20250512-DELIB2025_31-DE

résilier unilatéralement la Convention, par délibération motivée.

Au titre de cette résiliation il sera dû au Bénéficiaire par la Collectivité une indemnité qui sera égale à la somme des quatre valeurs suivantes : (i) la valeur nette comptable non amortie des ouvrages, installations, et coût de raccordement de l'Installation Solaire, (ii) la valeur moyenne du résultat d'exploitation des trois derniers exercices de l'Installation Solaire multipliée par le nombre d'années de la Convention restant à courir (en cas de résiliation intervenant durant les trois premières années de la Convention, il convient de prendre en compte la valeur moyenne du résultat d'exploitation de l'ensemble des exercices de l'Installation Solaire multipliée par le nombre d'années de la Convention restant à courir), (iii) les éventuels coûts et pénalités de résiliation anticipée des contrats de fourniture, de travaux et de maintenance de la Centrale et (iv) les éventuels coûts et pénalités de résiliation anticipée du financement de l'Installation Solaire.

Si un désaccord survenait entre les Parties sur le calcul de l'indemnité de résiliation, les Parties conviennent de nommer un expert indépendant qui déterminera l'indemnisation due par la Collectivité. Les honoraires, frais et débours de cet expert seront répartis par moitié entre les Parties.

19.2 - Résiliation à l'initiative du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire pourra demander la résiliation de la présente Convention et donner congé à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception en cas :

- D'annulation de toute autorisation de construire et de toute autorisation administrative nécessaire à la construction et/ou l'exploitation de la Centrale et délivrée au profit du Bénéficiaire ;
- De résiliation du contrat de financement nécessaire à la construction, l'exploitation et la maintenance de la Centrale ;
- D'annulation de l'autorisation d'implantation au poste source ou du poste livraison ;
- D'absence d'acheteur de l'énergie produite et permettant la sauvegarde d'une activité au Bénéficiaire ;
- D'interdiction notamment réglementaire d'exploiter la Centrale ;
- De destruction de la Centrale ;
- D'un événement imprévu empêchant définitivement l'exploitation de la Centrale.

La résiliation de la présente Convention prendra effet à l'issue de l'observation d'un préavis de six mois ou à l'issue du délai imposé par la loi ou la réglementation.

19.3- Résiliation pour faute de la Collectivité

En cas de manquement grave de la Collectivité à ses obligations contractuelles, le Bénéficiaire pourra, après mise en demeure restée infructueuse, prononcer la résiliation pour faute de la présente Convention.

Dans ce cas le Bénéficiaire aura droit à une indemnité égale à l'indemnité de résiliation pour motif d'intérêt général à laquelle s'ajoutera le remboursement des deux dernières échéances annuelles de la redevance.

19.4 - Résiliation pour faute du Bénéficiaire

En cas de manquement grave du Bénéficiaire à ses obligations contractuelles, la Collectivité pourra, après mise en demeure restée infructueuse, prononcer la résiliation pour faute de la présente Convention.

Il en sera ainsi en cas d'atteinte à la destination ou à l'utilisation du Bien, de défaut de paiement de la redevance à bonne date et si le Bénéficiaire a commis sur le fonds des détériorations graves.

La résiliation pour faute n'ouvre droit à aucune indemnité au profit du Bénéficiaire.

Envoyé en préfecture le 13/05/2025
Reçu en préfecture le 13/05/2025
Publié le 13/05/2025
ID : 026-212600886-20250512-DELIB2025_31-DE

19.5 Modalités de résiliation en cas de financement du projet auprès d'un établissement bancaire

Dans le cas où le Bénéficiaire aurait obtenu pour les besoins du développement et/ou construction de la Centrale un financement accordé directement au Bénéficiaire ou accordé à toute entité du groupe auquel appartient le Bénéficiaire et qui bénéficie indirectement à ce dernier (les « **Prêteurs** »), deux mois au moins avant la notification d'une résiliation de la Convention pour faute du Bénéficiaire, les créanciers régulièrement inscrits sont informés des intentions de la Collectivité à toutes fins utiles, et notamment pour être mis en mesure de proposer à la Collectivité la substitution d'un tiers au Bénéficiaire défaillant ou de s'y substituer eux-mêmes. La Collectivité devra agréer le nouveau bénéficiaire de la Convention.

Si, à l'expiration de ce délai de deux mois, les titulaires de sûretés, organismes de financement ou de crédit-bail n'ont pas signifié au Bénéficiaire leur volonté de se substituer ou de substituer un tiers dans les obligations du Bénéficiaire, la résiliation de la Convention pourra être effectuée.

Après la signature de la Convention, le Bénéficiaire notifiera à la Collectivité l'identité du représentant des établissements bancaires ainsi que ses coordonnées.

ARTICLE 20 – FIN DE LA CONVENTION ET SORT DE L'INSTALLATION SOLAIRE

20.1 A l'expiration normale de la présente Convention

A l'expiration normale de la présente Convention la Collectivité pourra opter, au plus tard avant le sixième mois précédant l'expiration de la Convention, à sa discrétion pour l'une ou l'autre des hypothèses suivantes :

- **Cas 1** – Le Bénéficiaire procédera au démantèlement de l'Installation Solaire, dans les conditions définies ci-après.

Le Bénéficiaire sera tenu de procéder à ses frais à l'enlèvement des ouvrages, constructions et installations qu'il aura pu réaliser sur le Bien, notamment l'ensemble des modules photovoltaïques et leurs supports.
Le Bénéficiaire s'engage à prendre en charge l'évacuation et le recyclage des produits et des déchets pour le démantèlement selon la règlementation en vigueur à la date du démantèlement.
Il est prévu un délai de deux (2) ans à compter de la date d'expiration de la Convention pour procéder aux opérations de démantèlement. A cette fin, la Collectivité s'engage pendant ce délai à laisser au Bénéficiaire libre accès au Bien.

- **Cas 2** –L'Installation Solaire deviendra de plein droit et gratuitement la propriété de la Collectivité, francs et quittes de tous privilèges et hypothèques.

Toute la documentation technique et administrative ainsi que les clés et les codes d'accès aux différents locaux et applicatifs devront être remis à la Collectivité et ce pour lui permettre la poursuite de l'exploitation.

Dans ce cas, la Collectivité ne pourra exiger du Bénéficiaire :
- Ni une remise à l'état neuf de l'Installation Solaire
- Ni une garantie de rendement ou de rentabilité de l'Installation Solaire
- Ni un enlèvement de l'Installation Solaire

Il est précisé que ces deux hypothèses ne sont pas exclusives l'une de l'autre, la Collectivité pouvant solliciter le démantèlement d'une partie de l'Installation Solaire et le transfert de propriété d'une autre partie de l'Installation Solaire sans que le Bénéficiaire ne puisse élever quelques réclamations que ce soit du fait de cette décision.
A défaut d'option expresse de la Collectivité, le Cas 2 s'appliquera.

Envoyé en préfecture le 13/05/2025
Reçu en préfecture le 13/05/2025
Publié le 13/05/2025
ID : 026-212600886-20250512-DELIB2025_31-DE

20.2 En cas de résiliation anticipée de la Convention pour motif d'intérêt général ou pour faute de la Collectivité

En cas de résiliation anticipée de la Convention pour motif d'intérêt général ou pour faute de la Collectivité, la Collectivité pourra opter, à sa discrétion pour l'une ou l'autre des hypothèses suivantes :

- **Cas 1 –** Le Bénéficiaire procédera au démantèlement de l'Installation Solaire, dans les conditions définies ci-après.

Le Bénéficiaire sera tenu de procéder à l'enlèvement de l'Installation Solaire, ses ouvrages, constructions et installations et accessoires qu'il aura pu réaliser sur le Bien, notamment l'ensemble des modules photovoltaïques, sous réserve d'avoir perçu l'indemnité de résiliation anticipée définie à l'article 19.1 ou l'indemnité applicable en cas de résiliation pour faute de la Collectivité définie à l'article 19.2.
Le Bénéficiaire s'engage à prendre en charge l'évacuation et le recyclage des produits et des déchets pour le démantèlement selon la règlementation en vigueur à la date du démantèlement.
Il est prévu un délai de deux (2) ans à compter de la date d'expiration de la Convention pour procéder aux opérations de démantèlement. A cette fin, la Collectivité s'engage pendant ce délai à laisser au Bénéficiaire libre accès au Bien.

- **Cas 2 –** L'Installation Solaire deviendra de plein droit et gratuitement la propriété de la Collectivité, francs et quittes de tous privilèges et hypothèques, sous réserve d'avoir perçu l'indemnité définie à l'article 19.1 ou à l'article 19.2.

Toute la documentation technique et administrative ainsi que les clés et les codes d'accès aux différents locaux et applicatifs devront être remis à la Collectivité et ce pour lui permettre la poursuite de l'exploitation.

Dans ce cas, la Collectivité ne pourra exiger du Bénéficiaire :
- Ni une remise à l'état neuf de l'Installation Solaire
- Ni une garantie de rendement ou de rentabilité de l'Installation Solaire
- Ni un enlèvement de l'Installation Solaire

Il est précisé que ces deux hypothèses ne sont pas exclusives l'une de l'autre la Collectivité pouvant solliciter le démantèlement d'une partie de l'Installation Solaire et le transfert de propriété d'une autre partie de l'Installation Solaire sans que le Bénéficiaire ne puisse élever quelques contestations que ce soit du fait de ce choix.
A défaut d'option expresse de la Collectivité, le Cas 2 s'appliquera.

20.3 En cas de résiliation anticipée de la Convention pour faute du Bénéficiaire ou à la demande du Bénéficiaire

En cas de résiliation anticipée de la Convention pour faute du Bénéficiaire ou à la demande du Bénéficiaire, la Collectivité pourra opter, à sa discrétion pour l'une ou l'autre des hypothèses suivantes :

- **Cas 1** - Le Bénéficiaire procédera au démantèlement des installations photovoltaïques, dans les conditions définies ci-après.

Le Bénéficiaire sera tenu de procéder à ses frais à l'enlèvement de l'Installation Solaire qu'il aura pu réaliser sur le Bien, notamment l'ensemble des modules photovoltaïques et leurs supports.
Le Bénéficiaire s'engage à prendre en charge l'évacuation et le recyclage des produits et des déchets pour le démantèlement selon la règlementation en vigueur à la date du démantèlement.
Il est prévu un délai de deux (2) ans à compter de la date d'expiration de la Convention pour procéder aux opérations de démantèlement. A cette fin, la Collectivité s'engage pendant ce délai à laisser au Bénéficiaire libre accès au Bien.

- **Cas 2** - Le Bénéficiaire transfèrera la propriété de l'ensemble de l'Installation Solaire construite dans le cadre de la Convention moyennant le versement d'une indemnité correspondant à la

Envoyé en préfecture le 13/05/2025
Reçu en préfecture le 13/05/2025
Publié le 13/05/2025
ID : 026-212600886-20250512-DELIB2025_31-DE

part non amortie de la Centrale au jour de la résiliation anticipée.
Toute la documentation technique et administrative ainsi que les clés et les codes d'accès aux différents locaux et applicatifs devront être remis à la Collectivité et ce pour lui permettre la poursuite de l'exploitation.

Dans ce cas, la Collectivité ne pourra exiger du Bénéficiaire :
- Ni une remise à l'état neuf de l'Installation Solaire
- Ni une garantie de rendement ou de rentabilité de l'Installation Solaire
- Ni un enlèvement de l'Installation Solaire

Il est précisé que ces deux hypothèses ne sont pas exclusives l'une de l'autre la Collectivité pouvant solliciter le démantèlement d'une partie de l'Installation Solaire et le transfert de propriété d'une autre partie de l'Installation Solaire.
A défaut d'option expresse de la Collectivité, le Cas 2 s'appliquera.

TITRE III – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 21 : CESSION

21.1 En cas de transfert de propriété du Bien

La Collectivité s'engage, en cas de projet de transfert de propriété du Bien (le cas échéant à la suite d'une procédure de déclassement du domaine public), à informer le cessionnaire de l'existence et des dispositions de la présente Promesse.

La Collectivité s'engage également à informer par lettre recommandée avec accusé de réception le Bénéficiaire en cas de projet de transfert de propriété du Bien un (1) mois avant ledit transfert. La Promesse sera opposable à tous nouveaux propriétaires du volume grevé de la Promesse qui se substitueront tant activement que passivement dans la charge et le bénéfice de la poursuite de la Promesse.

21.2 En cas de transfert à un autre bénéficiaire

Tant pour la présente Promesse, que pour la Convention d'occupation temporaire une fois la réalisation des conditions suspensives réalisées, le Bénéficiaire ne peut céder tout ou partie de ses droits issus de la présente Promesse sans le consentement exprès et écrit de la Collectivité.

Néanmoins la Commune de CHATUZANGE-LE-GOUBET agrée d'ores et déjà, pour toute substitution ou cession, ainsi qu'il résulte de la délibération précitée, la société de projet qui exploitera l'Installation Solaire dont s'agit et qui sera contrôlée directement ou indirectement par la société SOLARHONA FINANCE (917 861 411 RCS LYON), ou par la société COMPAGNIE NATIONALE DU RHONE (957 520 901 RCS LYON).

Toute autre cession devra être soumise à agrément préalable de la Collectivité.

Le Bénéficiaire s'engage dès à présent à imposer à tout acquéreur de la Centrale, les charges et obligations résultant de la Promesse. Les cessionnaires ou le bénéficiaire de l'apport seront tenus envers la Collectivité à l'exécution de toutes les clauses et conditions de la Promesse se substituant ainsi au Bénéficiaire dans tous ses droits et obligations.

ARTICLE 22 : DECLARATIONS GENERALES

Le représentant de la Collectivité déclare par les présentes :

- Qu'il ne fait l'objet d'aucune mesure restreignant sa capacité et que rien dans sa situation juridique ne lui interdit de signer la présente Promesse ;
- Qu'il a été dûment habilité à signer la présente Promesse par délibération du conseil municipal

Envoyé en préfecture le 13/05/2025
Reçu en préfecture le 13/05/2025
Publié le 13/05/2025
ID : 026-212600886-20250512-DELIB2025_31-DE

en date du ... /.../.... ;

- La délibération du Conseil Municipal a fait l'objet des mesures de publicité applicables et est définitive, purgée de tout recours et retrait ;
- Qu'il n'a créé ni conféré aucune servitude sur le Terrain empêchant la réalisation de la Centrale ou rendant sa construction plus complexe ou plus onéreuse, qu'il n'en créera, n'en conférera, ni n'en laissera naître aucune avant la signature de la Convention ;
- Qu'il n'existe sur le Terrain aucune restriction ni aucun obstacle à sa libre disposition d'ordre légal, contractuel ou autre.

Le représentant du Bénéficiaire déclare par les présentes :

- Qu'il est une société de droit français dûment constituée et existant valablement dont le siège social est situé à l'adresse indiquée en tête des présentes, et que son représentant a la qualité de résident français au sens de la réglementation en vigueur ;
- Qu'il n'a pas fait et ne fait pas l'objet de mesures visées au livre VI du Code de commerce, relatif aux difficultés des entreprises et portant sur la procédure de conciliation, la sauvegarde, le redressement et la liquidation judiciaire ;
- Que la signature des présentes et l'exécution des présentes par le Bénéficiaire ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait faire obstacle ou avoir une incidence négative sur la bonne exécution des engagements nés des présentes et que spécialement en signant les présentes, il ne méconnait aucun engagement qu'il aurait pu contracter avec tout tiers.

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance de l'Article 32 de la loi n°78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.

ARTICLE 23 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente Promesse, le Bénéficiaire et la Collectivité font élection de domicile en leur siège.

Toute notification doit être faite par écrit aux domiciles fixés ci-dessus :

- Par courrier électronique, pour les communications simples ;
- Par courrier simple ou électronique recommandé avec accusé de réception, pour les communications officielles.

En cas d'urgence, les notifications peuvent être remises, par porteur, au siège de l'autre Partie, avec accusé de réception de celle-ci.

Les transmissions électroniques au titre du présent article sont confirmées par notification écrite.

À défaut de stipulations spécifiques contraires fixées dans la présente Promesse 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.

ARTICLE 24 : LITIGES

Les litiges éventuels entre les Parties à la présente Promesse, qui ne pourraient faire l'objet d'un règlement amiable, relèvent de la compétence du Tribunal administratif territorialement compétent.

ARTICLE 25 : IMPOTS

Envoyé en préfecture le 13/05/2025
Reçu en préfecture le 13/05/2025
Publié le 13/05/2025
ID : 026-212600886-20250512-DELIB2025_31-DE

Tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient, liés à l'Installation Solaire ou à son exploitation, sont à la charge du Bénéficiaire.

ARTICLE 26 : - LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1 - Délibération de la Collectivité
- Annexe 2 – Projet de plan côté de l'Installation solaire
- Annexe 3 - Déclaration sur la situation environnementale du Terrain et état des risques
- Annexe 4 - Activités interdites/soumises à autorisation
- Annexe 5 : Mandat autorisant le Bénéficiaire à déposer toute demande d'autorisation administrative nécessaire à la réalisation de son projet de Centrale
- Annexe 6 - Copie d'acte des servitudes existantes / servitudes d'utilité publique

---

Fait à XX, le XXX

En 2 exemplaires originaux

Pour La Collectivité,
Monsieur Christian GAUTHIER
Maire de CHATUZANGE-LE-GOUBET

Pour Le Bénéficiaire,
Madame Agnès TIXIER
Directrice développement chez SOLARHONA

Envoyé en préfecture le 13/05/2025
Reçu en préfecture le 13/05/2025
Publié le 13/05/2025
ID : 026-212600886-20250512-DELIB2025_31-DE

ANNEXE 1 – Délibération de la Collectivité

A COMPLETER

Envoyé en préfecture le 13/05/2025
Reçu en préfecture le 13/05/2025
Publié le 13/05/2025
ID : 026-212600886-20250512-DELIB2025_31-DE

ANNEXE 2 – Projet de plan côté de l'Installation Solaire

Envoyé en préfecture le 13/05/2025
Reçu en préfecture le 13/05/2025
Publié le 13/05/2025
ID : 026-212600886-20250512-DELIB2025_31-DE

ANNEXE 3 : Déclarations sur la situation environnementale du Terrain et état des risques

La Collectivité déclare avoir communiqué au Bénéficiaire les informations correspondant aux dispositions de l'article L. 125.7 du Code de l'environnement tel qu'indiquées ci-après :
« Sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, 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 de l'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 la destination précisée dans le contrat ou, à défaut, l'usage envisagé au sens de l'article L. 556-1 A, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander 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'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. La réhabilitation du terrain s'entend au sens du même article L. 556-1 A. »

Si une pollution du sol autre que celle ayant fait l'objet d'une information à la date des présentes était révélée pendant la durée de la présente Convention, la Collectivité s'engage à porter, dans le mois suivant la demande du Bénéficiaire, à la connaissance de l'administration, ladite pollution pour s'assurer notamment de la compatibilité de la construction et de l'exploitation de l'Installation Solaire avec l'état du Terrain.

La Collectivité devra, en cas de présence de déchets, supporter le coût de la gestion jusqu'à l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur le Terrain selon les dispositions de l'article L.541-1-1 du Code de l'environnement qui définit le déchet comme "*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*".

La Collectivité fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de l'exploitation passée ou actuelle du site autre que l'exploitation de l'Installation Solaire.

Information relative aux Plans de Prévention des Risques

La Collectivité déclare se conformer aux dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement par la production de l'état des risques naturels et technologiques qui est annexé aux présentes.

Envoyé en préfecture le 13/05/2025
Reçu en préfecture le 13/05/2025
Publié le 13/05/2025
ID : 026-212600886-20250512-DELIB2025_31-DE

ANNEXE 4 : Activités interdites/soumises à autorisation

Liste des activités restreintes ou exclues par l'assureur du Bénéficiaire en raison de l'incompatibilité de ces activités avec la Centrale.

Les activités strictement interdites par l'assureur du Bénéficiaire (« activités exclues ») :

- Fabrication et détention d'explosifs, armes ou engins destinés à exploser ;
- Activité sur les substances ou des matériels radioactifs ou nucléaires ;
- Entrepôts de liquides inflammables.

Les activités soumises à une autorisation écrite préalable de l'assureur du Bénéficiaire (« activités restreintes ») :

- Elevage intensif pour les élevages soumis à autorisation ICPE ;
- Travail de mousse ;
- Traitement de surface des métaux par voie électrolytique ;
- Fabrication et/ou stockage d'engrais organo-minéraux, avec emploi de nitrates d'ammonium ;
- Fabrication et/ou stockage de produits chimiques ;
- Fabrication et/ou stockage d'articles en caoutchouc et industrie du pneumatique ;
- Fabrication et transformation et/ou stockage de matières plastiques alvéolaires ;
- Conditionnement et/ou stockage de bombes aérosols ;
- Fabrication et/ou stockage de bougies et autres objets en cire ;
- Industries textiles, bonneterie, confection de vêtements ;
- Industrie du cuir et des peaux ;
- Récupérateurs en tous genres (papiers, métaux ...) ;
- Scieries, industrie du bois ;
- Fabrication et/ou stockage d'emballages et palettes bois ;
- Fabrication et/ou stockage de panneaux de contre-plaqué, de panneaux de particules et industrie du liège
- Magasins de meubles ;
- Séchage et stérilisation de plantes, fruits et légumes, broyage de fourrage et autres plantes ;
- Abattage de volailles, lapins et gibiers ;
- Manufacture de tabac ;
- Traitement des déchets industriels ;
- Solderies ;
- Cabarets, boîtes de nuit, dancings, discothèques ;
- Entrepôts de liquides inflammables ;
- Traitement et recyclage de déchets dangereux ;
- Entrepôts dans lesquels le stockage de céréales, paille ou fourrage ou de biomasse occupe plus de 50% de la surface au sol des bâtiments et d'une hauteur de moins de deux (2) mètres entre le sommet du stockage et le début de la couverture.

Envoyé en préfecture le 13/05/2025
Reçu en préfecture le 13/05/2025
Publié le 13/05/2025
ID : 026-212600886-20250512-DELIB2025_31-DE

ANNEXE 5 : Mandat autorisant le Bénéficiaire à déposer toute demande d'autorisation administrative nécessaire à la réalisation de son projet de Centrale

Je soussigné _____ (NOM Prénom), dûment habilité pour représenter la Collectivité, autorise le Bénéficiaire à déposer toute demande d'autorisation nécessaire à la conception, à la construction et à l'exploitation du Projet détaillé dans le préambule de la promesse de Convention sur le Terrain tel que désigné à l'article 2 de la promesse de Convention. La Collectivité autorise également le Bénéficiaire à procéder à l'affichage sur le Terrain des autorisations obtenues.

Fait à XXX, le XXX
En 2 exemplaires originaux

Pour La Collectivité
Monsieur Christian GAUTHIER
Maire de CHATUZANGE-LE-GOUBET

Pour Le Bénéficiaire,
Madame Agnès TIXIER
Directrice développement chez SOLARHONA

Envoyé en préfecture le 13/05/2025
Reçu en préfecture le 13/05/2025
Publié le 13/05/2025
ID : 026-212600886-20250512-DELIB2025_31-DE

ANNEXE 6 - Copie d'acte des servitudes existantes / servitudes d'utilité publique

A COMPLETER S'IL Y EN A