

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

<u>Nombre de membres du Conseil Communautaire</u>	
<u>Titulaires</u>	: 67
<u>Membres présents</u>	: 40
· dont suppléé	: 00
<u>Membres représentés</u>	: 05
<u>Votants</u>	: 45
<u>Date de la convocation</u>	
11 avril 2025	
<u>Secrétaire de séance</u>	
M. Pascal BERTHE	

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le VINGT QUATRE AVRIL à 18 H 30, le Conseil Communautaire convoqué légalement, s'est réuni à la salle des fêtes de Le Quesnel sous la présidence de Monsieur Alain DOVERGNE

● Etaient présents les Conseillers Communautaires :

Mesdames PREVOST Anne-Marie, BERTOUX Julia, BLIN Marie-Annick, MESMIN Véronique, DEMORSY Roselyne

Messieurs DURAND Pierre, LECOINTE Jean-Noël, COTTARD Yves, CHARLES Gilles, CAPELLE Hubert, BOUCHER Michel, DELANAUD Stéphane, de CAFFARELLI Christian, VAN OOTEGHEM J. Michel, GAWLIK Jérémy, LAVOINE Nicolas, DOVERGNE Alain, WALLET Joël, BEAUMONT Joël, CARON Hubert, VERONT Fabrice, DUTILLEUX Olivier, JUBERT Patrick, BERTHE Pascal, LESCUREUX André, DAMAY Jean-Michel, CHANTRELLE Brice, HEYMAN Christophe, MOURIER Francis, VIOLETTE Paul, LAMOTTE Dominique, NOCHEZ Didier, MEGLINKY Philippe, VAN DE VELDE Michel, MIANNE Michel, LEROY Jean-Maurice, WABLE Vincent, SZYROKI Jacky, MAROTTE Philippe, BENONY Miguel

● Disposaient d'un pouvoir :

M. LECOINTE Jean-Noël de Mme DOUAY Sonia, M. DURAND Pierre de Mme PATRICE-BOURDELLE Christine, M. VAN OOTEGHEM J. Michel de M. LEVASSEUR Roger, M. MEGLINKY Philippe de M. PARENTY Vincent, M. NOCHEZ Didier de Mme COLOMBEL Aurélie

● Absent(e)s et / ou Excusé(e)s :

Mesdames DOUAY Sonia, PATRICE-BOURDELLE Christine, MARCEL Marie-Hélène, ROSE Maryse-Corinne, MENARD Sergine, ATTAGNANT Hélène, PERONNET Fabienne, BLIN Monique, RIHET Anne, RAMON Marie-Gabrielle, GAUDECHON LAMOUREUX Mélodie, COLOMBEL Aurélie
Messieurs LEVASSEUR Roger, BLIN Nicolas, LECONTE Yves-Robert, TEN Franck, DEPRET Patrick, HOLLINGUE Rémy, BOQUET Cédric, TOURNIQUET Gautier, HECTOR Nicolas, PARENTY Vincent, LOGEART Johan, CLEMENT Dominique, SURHOMME Alain, DESROUSSEAUX Éric

Objet : Projets de centrale solaire sur la commune de Jumel et d'ombrières photovoltaïques sur le parking de la zone d'activités du Val de Noye à Ailly-sur-Noye – SOMME ENERGIES

Rapport de M. Alain DOVERGNE, Président

Compte-tenu de l'obligation de produire un avis de publicité pour une mise en concurrence,
Vu la délibération n°2024_1107_04 relative à l'avis de publicité suite à une manifestation d'intérêt spontanée pour l'occupation du domaine privé de la CCALN,
Vu l'avis de publicité correspondant paru le 10 septembre 2024,
Vu le dossier reçu de la SEM Somme Energies en partenariat avec la société Lhotellier-Soledra au 10 octobre 2024,
Vu le relevé de conclusions et sur proposition de la Commission Développement économique du 3 avril 2025, synthèse de l'offre en PJ,
Vu le compte-rendu du Bureau communautaire du 7 avril 2025,

Après en avoir délibéré à l'unanimité (Abstentions 4 : Mmes DOUAY, PATRICE-BOURDELLE, Mrs DURAND, LECOINTE) le Conseil Communautaire :

- Retient l'offre de la SEM Somme Energies en partenariat avec la société Lhotellier-Soledra (annexe 1)

- Autorise le Président à signer une promesse de bail ainsi qu'un bail emphytéotique (annexe 2) relative à l'installation de centrale solaire à Jumel avec la SEM Somme Energies en partenariat avec la société Lhotellier-Soledra,
- Autorise le Président à signer une promesse de bail ainsi qu'un bail emphytéotique (annexe 3) relative à l'installation de centrale solaire sur le parking ZAC du Val de Noye avec la SEM Somme Energies en partenariat avec la société Lhotellier-Soledra,
- Prend acte que la surface définitive du projet à Jumel est révisée à hauteur d'environ 10 000 m² pris dans les parcelles X312, X270 et X395, suivant division parcellaire dressée par un géomètre,
- Prend note que l'ensemble des frais et honoraires (notaire, géomètre...) liés à ces projets seront pris en charge par Somme Energies,
- Autorise le Président à signer les actes notariés et tous les documents en rapport avec cette décision.

POUR EXTRAIT CONFORME

Cet acte sera transmis en Sous-Préfecture le

Affiché le

**Fait et délibéré, le 24 AVRIL 2025
à Le Quesnel**



**MISE A DISPOSITION PREALABLE, PROMESSES DE BAIL
EMPHYTEOTIQUE ET DE CONSTITUTION DE SERVITUDES
SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES**

Entre :

SEM SOMME ENERGIES, société par actions simplifiée d'économie mixte à conseil d'administration au capital de 5 666 400 euros, dont le siège est situé Pôle Jules Verne 2, 3 rue Cesar Cascabel, 80440 Boves, et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de AMIENS sous le numéro 838 499 234, représentée par son président Monsieur Alain SURHOMME.

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

Et

Entre :

d'autre part, **la Communauté de Communes Avre Luce Noye**,

Représentée par son Président, Monsieur Alain DOVERGNE,

Dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire figurant en Annexe 1

Domiciliée Zone d'Activité, route de Boves, 80250 Ailly-sur-Noye.

Ci-après dénommée le « Propriétaire »,

Ci-après également désignés individuellement et/ou collectivement la et/ou les « Partie(s) ».

Il a été exposé et convenu ce qui suit

- I. Le Bénéficiaire a pour activité l'étude, le développement et la réalisation en vue de leur exploitation, de parcs photovoltaïques permettant la production et la vente d'électricité. Ces installations sont composées de panneaux photovoltaïques placés sur des supports métalliques ancrés au sol ainsi que de plusieurs locaux électriques (contenant onduleurs, transformateurs, disjoncteurs, compteurs, etc.) nécessaires à leur raccordement au réseau. L'ensemble de ces équipements est protégé par la pose d'une clôture de sécurité et de caméras de surveillance (l'ensemble ci-après dénommé une « Centrale Photovoltaïque »).
- II. Le Propriétaire possède les parcelles suivantes dont la cartographie figure en annexe à la présente Convention (ci-après les « Parcelles ») :

Communes	Lieu-dit	Réf. Cadastrales	Superficie
Jumel		0X-312	6 441 m ²
Jumel		0X-270	3 978 m ²
Jumel		0X-395	4 103 m ²
TOTAL			14 522 m²

- III. Le Bénéficiaire envisage d'installer une Centrale Photovoltaïque sur les Parcelles du Propriétaire. Cette Centrale Photovoltaïque aura une emprise foncière d'environ 10 000 m² sur la parcelle mentionnée ci-dessus.
- IV. Le Propriétaire accepte de mettre les Parcelles à disposition du Bénéficiaire pour permettre le développement de la Centrale Photovoltaïque en offrant à ce dernier, par le biais de la présente promesse (ci-après la « Convention »), la faculté de prendre à bail emphytéotique tout ou partie des Parcelles.
- V. Les Parties ont pour intention, avec cette Convention, de fixer leurs droits et obligations, en vue de la signature du Bail Emphytéotique. Les Parties ont, en conséquence, convenu d'arrêter ci-après les termes et conditions dans lesquelles le Propriétaire promet au Bénéficiaire de lui donner à bail emphytéotique tout ou partie des Parcelles.

La présente Convention comprend 5 sections :

- Section 1- Mise à disposition préalable
- Section 2 - Promesse de bail emphytéotique
- Section 3- Les conditions du futur bail emphytéotique
- Section 4- La promesse de constitution de servitudes
- Section 5- Les dispositions communes.

Section 1 : Mise à disposition Préalable

Article 1 Mise à disposition préalable à la signature du bail emphytéotique

Les Parties prennent aujourd'hui les engagements suivants :

1.1 Pour le Propriétaire

Indépendamment des actes à conclure ultérieurement, le Propriétaire s'engage envers le Bénéficiaire à :

- Donner accès aux Parcelles afin de procéder notamment à toute étude (Sondage, passage d'un géomètre, mesures du potentiel solaire...), tout en informant le Propriétaire. L'accès aux Parcelles est consenti de manière gracieuse ;
- Communiquer toutes les données dont il dispose sur les Parcelles. À ce titre, Le Propriétaire remet au Bénéficiaire toutes les études géologiques, géotechniques et hydrogéologiques du sol et du sous-sol qui sont en sa possession ;
- Autoriser tout acte ou action relatifs à l'obtention des demandes d'autorisation administrative permettant la réalisation de la Centrale photovoltaïque ;
- Autoriser l'affichage sur les Parcelles de toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de la Centrale Photovoltaïque.

1.2 Pour le Bénéficiaire :

Le Bénéficiaire s'engage à :

- Initier les études technico-économiques relatives à la Centrale Photovoltaïque ainsi que les études et démarches permettant le dépôt des demandes d'autorisations administratives et autres éléments requis pour la réalisation de la Centrale Photovoltaïque (demande de raccordement au réseau électrique, etc.) ;

- Initier les démarches nécessaires à l'obtention de l'autorisation d'urbanisme pour la réalisation de la Centrale Photovoltaïque ;
- Solliciter auprès de l'opérateur du réseau électrique concerné (ci-après l'« Opérateur de Réseau ») une proposition technique et financière en vue du raccordement de la centrale projetée au réseau ;
- Remettre en état les Parcelles en cas d'intervention ;
- Signer un contrat de Bail Emphytéotique avec le Propriétaire une fois les conditions suspensives mentionnées à l'Article 3 ci-après levées.

Section 2 : Promesse de bail emphytéotique

Article 2 Objet

Le Propriétaire promet définitivement et irrévocablement de donner à bail emphytéotique, ci-après dénommé le « Bail Emphytéotique ou Bail », les Parcelles au Bénéficiaire.

Le Bail Emphytéotique conformément aux articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime et des textes subséquents pouvant être pris en cette matière, est un bail qui permet au Preneur la réalisation et l'exploitation sur les Parcelles.

Le Bail confère un droit réel immobilier sur la parcelle louée, ce droit peut être cédé ou hypothéqué. Les constructions édifiées sur la parcelle louée sont la propriété du Preneur.

Pendant la durée des présentes, le Bénéficiaire a ainsi la faculté de prendre à bail, tout ou partie de ces Parcelles. On dit alors que le Bénéficiaire lève l'option de la promesse de bail emphytéotique. Etant précisé que le Bail ne portera que sur la/les partie(s) des Parcelles nécessaires à l'installation de la Centrale Photovoltaïque et/ou éléments connexes dans les conditions ci-après stipulées.

De ce fait, il pourra être accompli une division cadastrale qui fera naître une parcelle-fille (ci-après Parcelle-fille) destinée à être prise à bail et une parcelle-mère (ci-après Parcelle-mère) correspondant au reliquat de cette Parcelle initiale. Pour procéder à cette formalité, le Bénéficiaire missionnera un géomètre expert, et le Propriétaire s'engage à signer les documents de modification du parcellaire cadastral. Les frais liés à cette division seront intégralement à la charge du Bénéficiaire.

En cas de levée de l'option par le Bénéficiaire, un acte portant Bail Emphytéotique et/ou constitution de Servitudes sera alors régularisé, en la forme authentique devant notaire

et ce, dans un délai de 6 (six) mois à compter de la levée d'option (Ci-après l'« Acte Authentique »).

Article 3 Conditions suspensives de la promesse de bail

La présente Promesse est signée et acceptée sous les conditions suspensives cumulatives suivantes :

- 1) Obtention définitive (purgée de tout retrait, recours et déféré préfectoral) par le Bénéficiaire de toutes les autorisations qui sont nécessaires à la réalisation et à l'exploitation de la Centrale Photovoltaïque dans le cadre des dispositions législatives en vigueur ;
- 2) Obtention d'un tarif d'achat de l'électricité dans le cadre des appels d'offres nationaux CRE (Commission de la Régulation de l'Energie) ou avec un organisme privé (PPA ou Power Purchase Agreement – contrat privé de vente d'électricité).
- 3) Signature entre le Bénéficiaire et l'Opérateur de Réseau d'un contrat de raccordement de l'équipement ;

L'ensemble des conditions suspensives ci-dessus étant stipulé dans l'intérêt du Bénéficiaire, ce dernier pourra toujours renoncer à l'une ou à plusieurs d'entre elles, si bon lui semble.

Section 3 : Les conditions du futur bail emphytéotique

Article 4 Caractéristiques principales du futur contrat de bail

Le futur Bail qui sera régularisé devant notaire et prendra la forme d'un bail emphytéotique, aura les caractéristiques suivantes :

4.1 Objet :

Le contrat emportera la constitution par le Propriétaire d'un bail emphytéotique sur tout ou partie (à discrétion du Bénéficiaire) des Parcelles en faveur du Bénéficiaire contre paiement d'une redevance.

Le Propriétaire garantit au Preneur que la parcelle prise à bail sera libre de toute location, occupation, servitude et ne fera l'objet d'aucun privilège, sûreté, hypothèque, garantie ou option d'achat préalablement à la conclusion du Bail.

Le Bail assorti d'une constitution de servitudes permettra au Preneur, sous sa responsabilité :

- d'implanter la Centrale photovoltaïque sur les Parcelles louées ;
- d'aménager les accès au site pour des véhicules à moteurs. Ces accès seront déterminés conjointement par les Parties ;
- d'implanter dans le sol au départ et à l'arrivée, les gaines, tranchées, câbles, fondations et ancrages nécessaires à l'installation et à l'exploitation normale de la centrale solaire, que ce soient les équipements nécessaires au bon fonctionnement du générateur solaire ou tout équipement d'interconnexion avec l'Opérateur de Réseau ;
- d'avoir accès et d'utiliser comme emprise au sol pendant toute la durée des travaux le périmètre nécessaire ;
- d'exploiter et d'entretenir de jour comme de nuit les installations et d'y avoir un libre accès (maintenance et gardiennage) ;
- de clôturer le site et d'installer tout système de surveillance à distance (caméras, etc.) ;
- de consentir des hypothèques sur son droit d'emphytéose, conformément à l'article L.451-1 du Code rural, mais seulement pour une durée n'excédant pas le temps à courir sur le présent bail au jour de leur constitution, le tout de manière que l'immeuble soit libre de charges hypothécaires du chef du Bénéficiaire et de tous ses ayants droits à l'expiration du Bail. Le Bénéficiaire assumera tous les frais de radiation des inscriptions prises de son chef sur les Parcelles données à bail. La superficie hypothécable pourra être la superficie totale sur laquelle se développe l'installation photovoltaïque.

Tous les frais et droits seront supportés par le Bénéficiaire qui s'y oblige expressément. En particulier, le Bénéficiaire s'engage à prendre en charge les frais d'étude sur les Parcelles y compris les frais de géomètre ainsi que les frais relatifs aux démarches administratives, les frais notariés d'établissement de l'Acte Authentique, ainsi que l'ensemble des droits en découlant.

4.2 Durée du bail emphytéotique :

Le Bail prendra effet à la date de la signature de l'Acte Authentique pour une durée de vingt (20) années pleines et entières.

A l'issue du Bail, le Preneur aura la faculté de :

- Proroger unilatéralement ce dernier pour une nouvelle durée de dix (10) ans sur demande écrite et exprès du Preneur, notifiée au Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception, un (1) an avant l'échéance du terme de la période contractuelle en cours. Le bail prorogé continuera de s'exécuter aux mêmes termes et conditions ;
- Mettre un terme à l'exploitation de la Centrale Photovoltaïque.

4.3 Redevance

A compter de la date de mise en service industrielle (MSI) de la Centrale Photovoltaïque ou au plus tard douze (12) mois suivant la date signature de l'Acte Authentique et jusqu'à la fin du Bail, le Preneur s'engage à verser au Propriétaire une redevance d'un montant de trois mille cinq cents euros (3 500 €/MWc/an).

La Redevance sera versée annuellement à terme échu, le 31 décembre de chaque année et pour la première fois au prorata temporis suivant la MSI.

Pour la dernière année de versement, le montant de la redevance sera calculé au prorata temporis jusqu'à l'établissement de l'état des lieux de sortie du Bail.

Le Preneur s'engage à informer le Propriétaire de la date de la MSI par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai d'un mois.

4.4 Etats des lieux d'entrée

Les Parties déclarent qu'un état des lieux sera établi par acte d'huissier, préalablement à la construction de la Centrale Photovoltaïque. Les coûts de cet état des lieux seront supportés par le Preneur.

4.5 Sites et sols pollués

Le Propriétaire se reconnaît être le seul débiteur de l'obligation éventuelle de remise en état prévue à l'article L512-12-1 du code de l'environnement et en faire son affaire personnelle de telle manière que le Preneur ne puisse jamais être inquiété à ce sujet.

Le cas échéant, le Propriétaire garantit au Preneur toutes les conséquences pécuniaires résultant de la pollution du sol ou du sous-sol des Parcelles, ainsi que les coûts de l'élimination des déchets, sous réserve que la pollution du sol ou l'origine des déchets ne soient pas imputables à l'activité du Preneur.

4.6 Démantèlement de la Centrale Photovoltaïque

Le Preneur s'engage à assurer le démantèlement complet de la Centrale Photovoltaïque et de toutes les installations annexes. Ce démantèlement devra être fait avant l'expiration du Bail afin que les Parcelles puissent à nouveau être affectées à leur usage actuel.

Un état des lieux de sortie du Bail sera établi par un huissier. Les coûts de cet état des lieux seront supportés par le Preneur.

4.7 Responsabilité et assurance

Le Preneur sera seul responsable des accidents ou dommages qui pourraient résulter de l'implantation, l'installation ou l'exploitation de la Centrale Photovoltaïque. A ce titre, le Preneur souscrira une police d'assurance auprès d'une compagnie solvable durant toute la durée du Bail Emphytéotique et devra en justifier sur simple demande du Propriétaire.

4.8 Impôts et taxes

Le Preneur acquittera les impôts et contributions personnels et acquittera à partir du jour fixé par l'entrée en jouissance, à la décharge du Propriétaire et sans répétition contre lui, des charges, taxes et contributions de toutes natures auxquelles les Parcelles louées sont et pourront être assujetties de manière que le Propriétaire ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

Article 5.- Pacte de préférence

Le Propriétaire s'obligera, au cas où il se déciderait à vendre tout ou partie des Parcelles, et pendant toute la durée du Bail, à donner la préférence au Preneur sur tout autre acquéreur et ce, à égalité de prix et conditions de vente. Le droit de préférence ne s'appliquera pas en cas de transmission à la famille du Propriétaire, donation, héritage, ou en cas de cession à une société constituée pour le Propriétaire ou ses héritiers.

Le Propriétaire devra en informer préalablement le Preneur, et lui notifier par lettre recommandée avec accusé de réception la désignation des parcelles à céder, le prix proposé et les conditions principales de la cession envisagée telles que convenues avec le tiers acquéreur, de manière à mettre le Bénéficiaire en mesure, dans le délai d'un (1) mois à compter de la notification du projet de cession et si bon lui semble, de se substituer au tiers acquéreur. Dans l'hypothèse où, le Bénéficiaire ayant renoncé à

l'acquisition ci-dessus, le Propriétaire procédait à la vente de tout ou partie des Parcelles à un tiers, il s'engage à faire obligation au tiers acquéreur de respecter l'intégralité des clauses et conditions du Bail Emphytéotique.

Section 4. Promesse de constitution de servitudes

Article 6 Promesse de constitution de servitudes

6.1 Objet des servitudes

Le Propriétaire s'oblige à consentir au Bénéficiaire, en cas de levée de l'option de la promesse de bail, toutes les servitudes nécessaires pour pouvoir construire, exploiter, maintenir, démanteler et généralement accéder aux installations de la Centrale Photovoltaïque pendant toute la durée du Bail Emphytéotique. Ces servitudes pourront être consenties au sein même du bail emphytéotique ou par un acte authentique distinct à la suite de la conclusion du bail emphytéotique.

Seront nécessaires en particulier les servitudes suivantes :

- servitude de passage afin d'accéder aux parcelles prises à bail emphytéotique. Elle confère un droit de passage sur les Parcelles (fond servant) pour accéder aux parcelles prises à bail emphytéotique (fond dominant). Elle confère également un droit de passage sur les Parcelles Mère pour accéder aux Parcelles Filles prises à bail emphytéotique ;
- servitude d'entreposage temporaire des engins, véhicules, outils, stocks et installations nécessaires à la Centrale Photovoltaïque ;
- servitude de tour d'échelle qui permet de passer sur les Parcelles et d'exécuter à partir de celle-ci des travaux sur les parcelles prises à bail emphytéotique ;
- servitude d'ensoleillement et d'égagement afin de protéger de l'ombrage tout ou partie de la Centrale Photovoltaïque ;
- servitude de canalisation et de câble qui permet de bénéficier d'un droit de passage aérien et/ou souterrain des canalisations alimentant la Centrale Photovoltaïque ;
- servitude d'écoulement des eaux pluviales qui oblige le terrain situé en contrebas à recevoir les eaux s'écoulant naturellement des terrains situés plus haut ;
- servitude d'activité non génératrice de poussière.

Ces servitudes seront consenties à titre gratuit.

6.2 Durée des servitudes

Les servitudes seront consenties et acceptées à compter de la prise d'effet du Bail Emphytéotique et jusqu'à la fin du Bail Emphytéotique.

Section 5. Dispositions communes à la mise à disposition préalable, aux promesses de bail et de constitution de servitudes

Article 7 Durée de la Convention et modalités de levée d'option

La présente Convention est conclue pour une durée initiale de trois (3) ans à partir de sa date de signature.

Pendant cette période, le Bénéficiaire réalisera les études administratives et techniques et les démarches lui permettant d'obtenir les autorisations nécessaires à la réalisation de la Centrale Photovoltaïque.

Si avant l'expiration de cette période initiale de 3 ans, le Bénéficiaire a rempli toutes les conditions suspensives (ou bien s'il décide d'y renoncer), il pourra lever l'option soit par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au Propriétaire à son domicile élu visé en tête des présentes, soit par la signature de l'acte authentique constituant le Bail emphytéotique et la constitution de servitudes. La levée de l'option par le Bénéficiaire emportera conclusion du Bail Emphytéotique et constitution de servitudes.

En revanche, si à l'issue de cette période initiale, le Bénéficiaire n'a pas obtenu toutes les autorisations nécessaires, ni signé le Bail Emphytéotique, le Bénéficiaire aura la faculté :

- Soit de renoncer au projet auquel cas la présente Convention deviendra nulle et le Propriétaire sera libéré de son engagement sans devoir ni avoir droit à aucune indemnité ;
- Soit de proroger la Convention pour une durée d'un (1) an, renouvelable deux (2) fois, sur simple demande du Bénéficiaire au Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception au moins un (1) mois avant la date d'expiration de la Convention.

Article 8 Exklusivité

Le Propriétaire s'engage de manière exclusive vis-à-vis du Bénéficiaire en ce qui concerne les Parcelles, à compter du jour de la signature des présentes et pendant toute la durée de la Convention. Le Propriétaire s'interdit donc de contracter sous quelque forme que ce soit avec tout tiers tout type d'engagement qui compromettrait de manière directe ou indirecte le développement, la construction et l'exploitation de la Centrale sur les Parcelles.

En cas de non-respect de cette clause d'exclusivité, le Propriétaire aura à s'acquitter d'une pénalité d'un montant égal à un (1) an de redevance, sans que le Bénéficiaire ait à apporter la preuve du dommage et sans préjudicier du possible versement de dommages et intérêts.

Article 9 Force obligatoire

Conformément à l'article 1124 du Code civil, en cas de levée de l'option exercée par le Bénéficiaire et dans le cas où le Propriétaire et/ou l'Exploitant refuseraient de manière expresse ou implicite à régulariser l'acte authentique à conclure comportant bail emphytéotique et/ou résiliation de bail rural et/ou constitution de servitudes, le Bénéficiaire sera en droit de les mettre en demeure par acte extra-judiciaire d'avoir à procéder à cette régularisation en l'étude du Notaire désigné par le Bénéficiaire, aux jour et heure qu'il fixera.

Article 10 Résiliation de la Convention

Le présent contrat pourra être résilié par commun accord entre les Parties.

Le Bénéficiaire pourra demander la résiliation du présent contrat, ou exiger son accomplissement, en cas de manquement grave du Propriétaire à ses obligations. Dans les deux cas, le Bénéficiaire pourra demander les indemnités correspondantes pour les dommages et intérêts qui pourraient en découler.

Le Bénéficiaire pourra également résilier unilatéralement le présent contrat à tout moment sans à avoir à justifier sa décision. Dans ce cas, aucune des Parties ne pourra prétendre à une indemnisation.

Le Propriétaire pourra demander la résiliation du présent contrat en cas de manquements graves et répétés du Bénéficiaire à ses obligations.

Article 11 Enregistrement

Le Bénéficiaire pourra enregistrer la Convention au service des impôts fonciers compétent.

Article 12 Cession

Dans le cas où le Propriétaire céderait ou transférerait tout ou partie des Parcelles (donation, héritage, vente, etc.) à un tiers, il s'engage à faire respecter l'intégralité des clauses de la présente Convention par le tiers concerné de telle façon que le Bénéficiaire ne puisse en aucun cas être inquiété en conséquence de cette cession ou ce transfert.

De façon générale, le Propriétaire s'engage à ne faire ni conclure aucun acte qui serait susceptible de porter atteinte aux droits du Bénéficiaire au titre de la Convention.

Le Propriétaire s'engage à informer le Bénéficiaire de la nouvelle situation. Cette information devra être communiquée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de deux (2) mois suivant le changement.

Article 13 Substitution par le Bénéficiaire

Le Bénéficiaire pourra se substituer dans le bénéfice de la présente Convention et/ou dans le bénéfice du Bail emphytéotique à intervenir toute personne physique ou morale de son choix qui prendra alors la qualité de Bénéficiaire, le tout sous réserve, d'une part, que tout substitué s'engage à respecter l'intégralité des termes et conditions de la Convention ou du Bail et, d'autre part, que toute substitution soit préalablement notifiée au Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception dans le délai maximal d'un (1) mois à compter de la substitution.

Article 14 Confidentialité

Les Parties s'engagent à ne pas divulguer les termes de la présente Convention ainsi que les informations reçues pendant le développement de la Centre Photovoltaïque.

Cette clause ne s'applique pas en cas de nécessité légale ni lorsque la divulgation est rendue nécessaire pour les besoins du développement de la Centrale Photovoltaïque.

Article 15 Loi applicable et Règlement des litiges

La présente Convention est soumise au droit français.

Tout litige relatif à l'interprétation, l'exécution ou la validité de cette dernière sera soumis au Tribunal Judiciaire du lieu de situation des Parcelles.

Fait à [•], le [•]

Pour le Bénéficiaire,

[•]

Pour le Propriétaire,

[•]



Alain DORVILLE
Président

Envoyé en préfecture le 28/04/2025

Reçu en préfecture le 28/04/2025

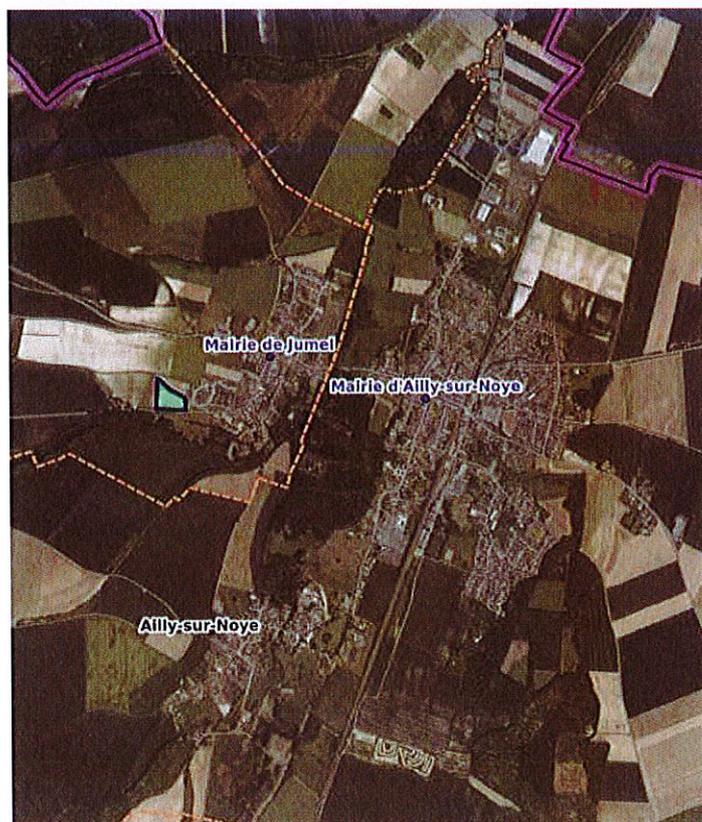
Publié le



ID : 080-200070969-20250424-2025_2404_08-DE

ANNEXE 1 : Délibération du Conseil Communautaire

ANNEXE 2 : Plan de situation des Parcelles



**MISE A DISPOSITION PREALABLE, PROMESSES DE BAIL
EMPHYTEOTIQUE ET DE CONSTITUTION DE SERVITUDES
SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES**

Entre :

SEM SOMME ENERGIES, société par actions simplifiée d'économie mixte à conseil d'administration au capital de 5 666 400 euros, dont le siège est situé Pôle Jules Verne 2, 3 rue Cesar Cascabel, 80440 Boves, et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de AMIENS sous le numéro 838 499 234, représentée par son président Monsieur Alain SURHOMME.

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

Et

Entre :

d'autre part, **la Communauté de Communes Avre Luce Noye**,

Représentée par son Président, Monsieur Alain DOVERGNE,

Dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire figurant en Annexe 1

Domiciliée Zone d'Activité, route de Boves, 80250 Ailly-sur-Noye.

Ci-après dénommée le « Propriétaire »,

Ci-après également désignés individuellement et/ou collectivement la et/ou les « Partie(s) ».

Il a été exposé et convenu ce qui suit

- I. Le Bénéficiaire a pour activité l'étude, le développement et la réalisation en vue de leur exploitation, de parcs photovoltaïques permettant la production et la vente d'électricité. Ces installations sont composées de panneaux photovoltaïques placés sur des supports métalliques, dit ombrières, ancrés au sol à une hauteur permettant le stationnement de véhicules ainsi que de plusieurs locaux électriques (contenant onduleurs, transformateurs, disjoncteurs, compteurs, etc.) nécessaires à leur raccordement au réseau. (l'ensemble ci-après dénommé une « Ombrières Photovoltaïque »).
- II. Le Propriétaire possède les parcelles suivantes dont la cartographie figure en annexe à la présente Convention (ci-après les « Parcelles ») :

Communes	Lieu-dit	Réf. Cadastrales	Superficie
Ailly-sur-Noye		ZV-83	6 472 m ²
TOTAL			6 472 m²

- III. Le Bénéficiaire envisage d'installer une Ombrière Photovoltaïque sur les Parcelles du Propriétaire. Cette Ombrière Photovoltaïque aura une emprise foncière d'environ 10 000 m² sur la parcelle mentionnée ci-dessus.
- IV. Le Propriétaire accepte de mettre les Parcelles à disposition du Bénéficiaire pour permettre le développement de l'Ombrière Photovoltaïque en offrant à ce dernier, par le biais de la présente promesse (ci-après la « Convention »), la faculté de prendre à bail emphytéotique tout ou partie des Parcelles.
- V. Les Parties ont pour intention, avec cette Convention, de fixer leurs droits et obligations, en vue de la signature du Bail Emphytéotique. Les Parties ont, en conséquence, convenu d'arrêter ci-après les termes et conditions dans lesquelles le Propriétaire promet au Bénéficiaire de lui donner à bail emphytéotique tout ou partie des Parcelles.

La présente Convention comprend 5 sections :

- Section 1- Mise à disposition préalable

- Section 2 - Promesse de bail emphytéotique
- Section 3- Les conditions du futur bail emphytéotique
- Section 4- La promesse de constitution de servitudes
- Section 5- Les dispositions communes.

Section 1 : Mise à disposition Préalable

Article 1 Mise à disposition préalable à la signature du bail emphytéotique

Les Parties prennent aujourd'hui les engagements suivants :

1.1 Pour le Propriétaire

Indépendamment des actes à conclure ultérieurement, le Propriétaire s'engage envers le Bénéficiaire à :

- Donner accès aux Parcelles afin de procéder notamment à toute étude (Sondage, passage d'un géomètre, mesures du potentiel solaire...), tout en informant le Propriétaire. L'accès aux Parcelles est consenti de manière gracieuse ;
- Communiquer toutes les données dont il dispose sur les Parcelles. À ce titre, Le Propriétaire remet au Bénéficiaire toutes les études géologiques, géotechniques et hydrogéologiques du sol et du sous-sol qui sont en sa possession ;
- Autoriser tout acte ou action relatifs à l'obtention des demandes d'autorisation administrative permettant la réalisation de l'Ombrière photovoltaïque ;
- Autoriser l'affichage sur les Parcelles de toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'Ombrière Photovoltaïque.

1.2 Pour le Bénéficiaire :

Le Bénéficiaire s'engage à :

- Initier les études complémentaires sur le modèle économique permettant la réalisation du projet d'Ombrière Photovoltaïque ;
- Initier les études technico-économiques relatives à l'Ombrière Photovoltaïque ainsi que les études et démarches permettant le dépôt des demandes d'autorisations administratives et autres éléments requis pour la réalisation de l'Ombrière Photovoltaïque (demande de raccordement au réseau électrique, etc.) ;

- Initier les démarches nécessaires à l'obtention de l'autorisation d'urbanisme pour la réalisation de l'Ombrière Photovoltaïque ;
- Solliciter auprès de l'opérateur du réseau électrique concerné (ci-après l'« Opérateur de Réseau ») une proposition technique et financière en vue du raccordement de l'Ombrière projetée au réseau ;
- Remettre en état les Parcelles en cas d'intervention ;
- Signer un contrat de Bail Emphytéotique avec le Propriétaire une fois les conditions suspensives mentionnées à l'Article 3 ci-après levées.

Section 2 : Promesse de bail emphytéotique

Article 2 Objet

Le Propriétaire promet définitivement et irrévocablement de donner à bail emphytéotique, ci-après dénommé le « Bail Emphytéotique ou Bail », les Parcelles au Bénéficiaire.

Le Bail Emphytéotique conformément aux articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime et des textes subséquents pouvant être pris en cette matière, est un bail qui permet au Preneur la réalisation et l'exploitation sur les Parcelles.

Le Bail confère un droit réel immobilier sur la parcelle louée, ce droit peut être cédé ou hypothéqué. Les constructions édifiées sur la parcelle louée sont la propriété du Preneur.

Pendant la durée des présentes, le Bénéficiaire a ainsi la faculté de prendre à bail, tout ou partie de ces Parcelles. On dit alors que le Bénéficiaire lève l'option de la promesse de bail emphytéotique. Etant précisé que le Bail ne portera que sur la/les partie(s) des Parcelles nécessaires à l'installation de l'Ombrière Photovoltaïque et/ou éléments connexes dans les conditions ci-après stipulées.

La/les partie(s) des parcelles nécessaires correspondront au volume aérien de la toiture des Ombrières, c'est-à-dire le volume situé au-dessus des pannes des Ombrières, à l'exclusion de celles-ci, et qui comprend le générateur solaire photovoltaïque (les panneaux photovoltaïques, le système de fixation, les cheminements de câbles, tel qu'il résultera d'une division en volumes réalisée préalablement à la réitération du Bail.

De ce fait, il pourra être accompli une division cadastrale qui fera naître une parcelle-fille (ci-après Parcelle-fille) destinée à être prise à bail et une parcelle-mère (ci-après Parcelle-mère) correspondant au reliquat de cette Parcelle initiale. Pour procéder à cette

formalité, le Bénéficiaire missionnera un géomètre expert, et le Propriétaire s'engage à signer les documents de modification du parcellaire cadastral. Les frais liés à cette division seront intégralement à la charge du Bénéficiaire.

En cas de levée de l'option par le Bénéficiaire, un acte portant Bail Emphytéotique et/ou constitution de Servitudes sera alors régularisé, en la forme authentique devant notaire et ce, dans un délai de 6 (six) mois à compter de la levée d'option (Ci-après l'« Acte Authentique »).

Article 3 Conditions suspensives de la promesse de bail

La présente Promesse est signée et acceptée sous les conditions suspensives cumulatives suivantes :

- 1) Obtention définitive (purgée de tout retrait, recours et déféré préfectoral) par le Bénéficiaire de toutes les autorisations qui sont nécessaires à la réalisation et à l'exploitation de l'Ombrière Photovoltaïque dans le cadre des dispositions législatives en vigueur ;
- 2) Obtention d'un tarif d'achat de l'électricité dans le cadre des appels d'offres nationaux CRE (Commission de la Régulation de l'Energie) ou avec un organisme privé (PPA ou Power Purchase Agreement – contrat privé de vente d'électricité).
- 3) Signature entre le Bénéficiaire et l'Opérateur de Réseau d'un contrat de raccordement de l'équipement ;
- 4) L'atteinte d'un équilibre économique pour le Bénéficiaire permettant un financement raisonnable de l'Ombrière Photovoltaïque.

L'ensemble des conditions suspensives ci-dessus étant stipulé dans l'intérêt du Bénéficiaire, ce dernier pourra toujours renoncer à l'une ou à plusieurs d'entre elles, si bon lui semble.

Section 3 : Les conditions du futur bail emphytéotique

Article 4 Caractéristiques principales du futur contrat de bail

Le futur Bail qui sera régularisé devant notaire et prendra la forme d'un bail emphytéotique, aura les caractéristiques suivantes :

4.1 Objet :

Le contrat emportera la constitution par le Propriétaire d'un bail emphytéotique sur tout ou partie (à discrétion du Bénéficiaire) des Parcelles en faveur du Bénéficiaire contre paiement d'une redevance.

Le Propriétaire garantit au Preneur que la parcelle prise à bail sera libre de toute location, occupation, servitude et ne fera l'objet d'aucun privilège, sûreté, hypothèque, garantie ou option d'achat préalablement à la conclusion du Bail.

Le Bail assorti d'une constitution de servitudes permettra au Preneur, sous sa responsabilité :

- d'implanter l'Ombrière photovoltaïque sur les Parcelles louées ;
- d'aménager les accès au site pour des véhicules à moteurs. Ces accès seront déterminés conjointement par les Parties ;
- d'implanter dans le sol au départ et à l'arrivée, les gaines, tranchées, câbles, fondations et ancrages nécessaires à l'installation et à l'exploitation normale de l'Ombrière solaire, que ce soient les équipements nécessaires au bon fonctionnement du générateur solaire ou tout équipement d'interconnexion avec l'Opérateur de Réseau ;
- d'avoir accès et d'utiliser comme emprise au sol pendant toute la durée des travaux le périmètre nécessaire ;
- d'exploiter et d'entretenir de jour comme de nuit les installations et d'y avoir un libre accès (maintenance et gardiennage) ;
- D'installer tout système de surveillance à distance (caméras, etc.) ;
- de consentir des hypothèques sur son droit d'emphytéose, conformément à l'article L.451-1 du Code rural, mais seulement pour une durée n'excédant pas le temps à courir sur le présent bail au jour de leur constitution, le tout de manière que l'immeuble soit libre de charges hypothécaires du chef du Bénéficiaire et de tous ses ayants droits à l'expiration du Bail. Le Bénéficiaire assumera tous les frais de radiation des inscriptions prises de son chef sur les Parcelles données à bail. La superficie hypothécable pourra être la superficie totale sur laquelle se développe l'installation photovoltaïque.

Tous les frais et droits seront supportés par le Bénéficiaire qui s'y oblige expressément. En particulier, le Bénéficiaire s'engage à prendre en charge les frais d'étude sur les Parcelles y compris les frais de géomètre ainsi que les frais relatifs aux démarches administratives, les frais notariés d'établissement de l'Acte Authentique, ainsi que l'ensemble des droits en découlant.

4.2 Durée du bail emphytéotique :

Le Bail prendra effet à la date de la signature de l'Acte Authentique pour une durée de trente (30) années pleines et entières.

A l'issue du Bail, le Preneur aura la faculté de :

- Proroger unilatéralement ce dernier pour une nouvelle durée de dix (10) ans sur demande écrite et exprès du Preneur, notifiée au Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception, un (1) an avant l'échéance du terme de la période contractuelle en cours. Le bail prorogé continuera de s'exécuter aux mêmes termes et conditions ;
- Mettre un terme à l'exploitation de l'Ombrière Photovoltaïque.

4.3 Redevance

Le Bail et les Servitudes Associées sont consentis en contrepartie d'une Redevance consistant en :

- Le versement d'un loyer unique d'un montant de 1 Euro ; par convention expresse entre les Parties, ce loyer est converti en nature par la réalisation des fondations et de la structure des ombrières.
- La remise en fin de bail par le Preneur au Bailleur des aménagements édifiés sur le volume loué.

4.4 Etats des lieux d'entrée

Les Parties déclarent qu'un état des lieux sera établi par acte d'huissier, préalablement à la construction de l'Ombrière Photovoltaïque. Les coûts de cet état des lieux seront supportés par le Preneur.

4.5 Sites et sols pollués

Le Propriétaire se reconnaît être le seul débiteur de l'obligation éventuelle de remise en état prévue à l'article L512-12-1 du code de l'environnement et en faire son affaire personnelle de telle manière que le Preneur ne puisse jamais être inquiété à ce sujet.

Le cas échéant, le Propriétaire garantit au Preneur toutes les conséquences pécuniaires résultant de la pollution du sol ou du sous-sol des Parcelles, ainsi que les coûts de l'élimination des déchets, sous réserve que la pollution du sol ou l'origine des déchets ne soient pas imputables à l'activité du Preneur.

4.6 Responsabilité et assurance

Le Preneur sera seul responsable des accidents ou dommages qui pourraient résulter de l'implantation, l'installation ou l'exploitation de l'Ombrière Photovoltaïque. A ce titre, le Preneur souscrira une police d'assurance auprès d'une compagnie solvable durant toute la durée du Bail Emphytéotique et devra en justifier sur simple demande du Propriétaire.

4.7 Impôts et taxes

Le Preneur acquittera les impôts et contributions personnels et acquittera à partir du jour fixé par l'entrée en jouissance, à la décharge du Propriétaire et sans répétition contre lui, des charges, taxes et contributions de toutes natures auxquelles les Parcelles louées sont et pourront être assujetties de manière que le Propriétaire ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

Article 5.- Pacte de préférence

Le Propriétaire s'obligera, au cas où il se déciderait à vendre tout ou partie des Parcelles, et pendant toute la durée du Bail, à donner la préférence au Preneur sur tout autre acquéreur et ce, à égalité de prix et conditions de vente. Le droit de préférence ne s'appliquera pas en cas de transmission à la famille du Propriétaire, donation, héritage, ou en cas de cession à une société constituée pour le Propriétaire ou ses héritiers.

Le Propriétaire devra en informer préalablement le Preneur, et lui notifier par lettre recommandée avec accusé de réception la désignation des parcelles à céder, le prix proposé et les conditions principales de la cession envisagée telles que convenues avec le tiers acquéreur, de manière à mettre le Bénéficiaire en mesure, dans le délai d'un (1) mois à compter de la notification du projet de cession et si bon lui semble, de se substituer au tiers acquéreur. Dans l'hypothèse où, le Bénéficiaire ayant renoncé à

l'acquisition ci-dessus, le Propriétaire procédait à la vente de tout ou partie des Parcelles à un tiers, il s'engage à faire obligation au tiers acquéreur de respecter l'intégralité des clauses et conditions du Bail Emphytéotique.

Section 4. Promesse de constitution de servitudes

Article 6 Promesse de constitution de servitudes

6.1 Objet des servitudes

Le Propriétaire s'oblige à consentir au Bénéficiaire, en cas de levée de l'option de la promesse de bail, toutes les servitudes nécessaires pour pouvoir construire, exploiter, maintenir, démanteler et généralement accéder aux installations de l'Ombrière Photovoltaïque pendant toute la durée du Bail Emphytéotique. Ces servitudes pourront être consenties au sein même du bail emphytéotique ou par un acte authentique distinct à la suite de la conclusion du bail emphytéotique.

Seront nécessaires en particulier les servitudes suivantes :

- servitude de passage afin d'accéder aux parcelles prises à bail emphytéotique. Elle confère un droit de passage sur les Parcelles (fond servant) pour accéder aux parcelles prises à bail emphytéotique (fond dominant). Elle confère également un droit de passage sur les Parcelles Mère pour accéder aux Parcelles Filles prises à bail emphytéotique ;
- servitude d'entreposage temporaire des engins, véhicules, outils, stocks et installations nécessaires à l'Ombrière Photovoltaïque ;
- servitude de tour d'échelle qui permet de passer sur les Parcelles et d'exécuter à partir de celle-ci des travaux sur les parcelles prises à bail emphytéotique ;
- servitude d'ensevelissement et d'élagage afin de protéger de l'ombrage tout ou partie de l'Ombrière Photovoltaïque ;
- servitude de canalisation et de câble qui permet de bénéficier d'un droit de passage aérien et/ou souterrain des canalisations alimentant l'Ombrière Photovoltaïque ;
- servitude d'ancrage et d'implantation des équipements du Générateur solaire et des équipements nécessaires à son raccordement au réseau public de distribution d'électricité, pour ceux qui sont situés en dehors du volume loué.

- servitude d'écoulement des eaux pluviales qui oblige le terrain situé en contrebas à recevoir les eaux s'écoulant naturellement des terrains situés plus haut ;
- servitude d'activité non génératrice de poussière.

Ces servitudes seront consenties à titre gratuit.

6.2 Durée des servitudes

Les servitudes seront consenties et acceptées à compter de la prise d'effet du Bail Emphytéotique et jusqu'à la fin du Bail Emphytéotique.

Section 5. Dispositions communes à la mise à disposition préalable, aux promesses de bail et de constitution de servitudes

Article 7 Durée de la Convention et modalités de levée d'option

La présente Convention est conclue pour une durée initiale de cinq (5) ans à partir de sa date de signature.

Pendant cette période, le Bénéficiaire réalisera les études administratives et techniques et les démarches lui permettant d'obtenir les autorisations nécessaires à la réalisation de l'Ombrière Photovoltaïque.

Si avant l'expiration de cette période initiale de 5 ans, le Bénéficiaire a rempli toutes les conditions suspensives (ou bien s'il décide d'y renoncer), il pourra lever l'option soit par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au Propriétaire à son domicile élu visé en tête des présentes, soit par la signature de l'acte authentique constituant le Bail emphytéotique et la constitution de servitudes. La levée de l'option par le Bénéficiaire emportera conclusion du Bail Emphytéotique et constitution de servitudes.

En revanche, si à l'issue de cette période initiale, le Bénéficiaire n'a pas obtenu toutes les autorisations nécessaires, ni signé le Bail Emphytéotique, le Bénéficiaire aura la faculté :

- Soit de renoncer au projet auquel cas la présente Convention deviendra nulle et le Propriétaire sera libéré de son engagement sans devoir ni avoir droit à aucune indemnité ;

- Soit de proroger la Convention pour une durée d'un (1) an, renouvelable deux (2) fois, sur simple demande du Bénéficiaire au Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception au moins un (1) mois avant la date d'expiration de la Convention.

Article 8 Exclusivité

Le Propriétaire s'engage de manière exclusive vis-à-vis du Bénéficiaire en ce qui concerne les Parcelles, à compter du jour de la signature des présentes et pendant toute la durée de la Convention. Le Propriétaire s'interdit donc de contracter sous quelque forme que ce soit avec tout tiers tout type d'engagement qui compromettrait de manière directe ou indirecte le développement, la construction et l'exploitation de l'Ombrière sur les Parcelles.

En cas de non-respect de cette clause d'exclusivité, le Propriétaire aura à s'acquitter d'une pénalité d'un montant égal à un (1) an de redevance, sans que le Bénéficiaire ait à apporter la preuve du dommage et sans préjudicier du possible versement de dommages et intérêts.

Article 9 Force obligatoire

Conformément à l'article 1124 du Code civil, en cas de levée de l'option exercée par le Bénéficiaire et dans le cas où le Propriétaire et/ou l'Exploitant refuseraient de manière expresse ou implicite à régulariser l'acte authentique à conclure comportant bail emphytéotique et/ou résiliation de bail rural et/ou constitution de servitudes, le Bénéficiaire sera en droit de les mettre en demeure par acte extra-judiciaire d'avoir à procéder à cette régularisation en l'étude du Notaire désigné par le Bénéficiaire, aux jour et heure qu'il fixera.

Article 10 Résiliation de la Convention

Le présent contrat pourra être résilié par commun accord entre les Parties.

Le Bénéficiaire pourra demander la résiliation du présent contrat, ou exiger son accomplissement, en cas de manquement grave du Propriétaire à ses obligations. Dans les deux cas, le Bénéficiaire pourra demander les indemnisations correspondantes pour les dommages et intérêts qui pourraient en découler.

Le Bénéficiaire pourra également résilier unilatéralement le présent contrat à tout moment sans à avoir à justifier sa décision. Dans ce cas, aucune des Parties ne pourra prétendre à une indemnisation.

Le Propriétaire pourra demander la résiliation du présent contrat en cas de manquements graves et répétés du Bénéficiaire à ses obligations.

Article 11 Enregistrement

Le Bénéficiaire pourra enregistrer la Convention au service des impôts fonciers compétent.

Article 12 Cession

Dans le cas où le Propriétaire céderait ou transférerait tout ou partie des Parcelles (donation, héritage, vente, etc.) à un tiers, il s'engage à faire respecter l'intégralité des clauses de la présente Convention par le tiers concerné de telle façon que le Bénéficiaire ne puisse en aucun cas être inquiété en conséquence de cette cession ou ce transfert.

De façon générale, le Propriétaire s'engage à ne faire ni conclure aucun acte qui serait susceptible de porter atteinte aux droits du Bénéficiaire au titre de la Convention.

Le Propriétaire s'engage à informer le Bénéficiaire de la nouvelle situation. Cette information devra être communiquée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de deux (2) mois suivant le changement.

Article 13 Substitution par le Bénéficiaire

Le Bénéficiaire pourra se substituer dans le bénéfice de la présente Convention et/ou dans le bénéfice du Bail emphytéotique à intervenir toute personne physique ou morale de son choix qui prendra alors la qualité de Bénéficiaire, le tout sous réserve, d'une part, que tout substitué s'engage à respecter l'intégralité des termes et conditions de la Convention ou du Bail et, d'autre part, que toute substitution soit préalablement notifiée au Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception dans le délai maximal d'un (1) mois à compter de la substitution.

Article 14 Confidentialité

Les Parties s'engagent à ne pas divulguer les termes de la présente Convention ainsi que les informations reçues pendant le développement de la Centre Photovoltaïque.

Cette clause ne s'applique pas en cas de nécessité légale ni lorsque la divulgation est rendue nécessaire pour les besoins du développement de l'Ombrière Photovoltaïque.

Article 15 Loi applicable et Règlement des litiges

La présente Convention est soumise au droit français.

Tout litige relatif à l'interprétation, l'exécution ou la validité de cette dernière sera soumis au Tribunal Judiciaire du lieu de situation des Parcelles.

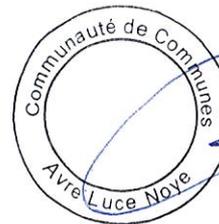
Fait à [●], le [●]

Pour le Bénéficiaire,

[●]

Pour le Propriétaire,

[●]



Alain Dorez
Président

Envoyé en préfecture le 28/04/2025

Reçu en préfecture le 28/04/2025

Publié le



ID : 080-200070969-20250424-2025_2404_08-DE

ANNEXE 1 : Délibération du Conseil Communautaire

ANNEXE 2 : Plan de situation des Parcelles

