

Envoyé en préfecture le 17/11/2023
Reçu en préfecture le 17/11/2023
Publié le **22 NOV. 2023**
ID : 035-213502362-20231116-SG2023_437-DE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE REDON

Séance du 16 novembre 2023 - Délibération n° 2023-092

CRÉATION ET GESTION D'UNE OMBRIÈRE PHOTOVOLTAÏQUE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

L'an deux mille vingt-trois, le 16 novembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de Redon, dûment convoqué le 10 novembre, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans la salle des Mariages de l'Hôtel de Ville, lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pascal Duchêne, Maire.

Nombre de membres du Conseil	
En exercice	29
Présents	24
Votants	29
Vote	
Pour	29
Contre	0
Abstention	0

Président de séance : Monsieur Pascal Duchêne, Maire.

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Municipal à l'exception de :

- Absents excusés ayant donné mandat de vote :

Madame Anne-Cécile Hurtel, pouvoir donné à Monsieur Benoit Quélard.

Monsieur André Croguennec, pouvoir donné à Monsieur Lionel Remande.

Monsieur Jean-Marie Pichon, pouvoir donné à Monsieur Stéphane Lefebvre.

Madame Rola Abi Fadel, pouvoir donné à Madame Delphine Penot.

Madame Soazig Ruiz, pouvoir donné à Monsieur Marc Droguet.

Secrétaire de séance : Madame Sylvie Massicot.

Rapport de Benoit Quélard.

La Ville de Redon envisage la création d'une ombrière photovoltaïque sur un des terrains stabilisés sis avenue de Ricordel. Cet équipement aura la capacité de répondre à plusieurs attentes pour y localiser des activités abritées des intempéries. Ce sera notamment le cas du club de boulistes afin qu'il dispose d'un espace de jeu protégé. D'autres manifestations ponctuelles pourront aussi s'y dérouler, sous réserve des emprises à réaliser (vides greniers, etc...).

Envoyé en préfecture le 17/11/2023
Reçu en préfecture le 17/11/2023
Publié le 22 NOV. 2023
ID : 035-213502362-20231116-SG2023_437-DE

Afin de limiter le coût d'investissement pour la Ville, il a été décidé de faire réaliser cette ombrière par un opérateur privé. La démarche permet de ne pas faire porter l'investissement par la Ville. Elle ne gardera à sa charge que la gestion des eaux pluviales et les aménagements nécessaires aux activités qui s'y dérouleront (terrains, éclairage...).

Une consultation auprès de trois prestataires a été lancée le 3 mai 2023, avec remise des offres le 3 juin 2023. Après analyse, il a été constaté que la meilleure offre conduisait à maintenir un solde à charge de la Ville de plus de 40 000 €. La Ville a donc renégocié avec deux candidats afin de supprimer le reste à charge de la Ville et faire supporter l'ensemble de l'investissement immobilier à l'opérateur. Au regard des résultats de cette négociation, il a été décidé de retenir la société Girasole Services pour la réalisation de cette ombrière photovoltaïque.

Ainsi, la surface d'ombrière proposée sur ce même site passe à 2 340 m².

L'opérateur réalisera une structure porteuse avec couverture photovoltaïque, d'une surface de 2 340 m², avec une durée d'occupation et de gestion de trente ans.

Il convient donc d'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention de mise à disposition de ce foncier pour la réalisation et la gestion d'une ombrière photovoltaïque pour une durée de trente ans avec la société Girasole Services.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 1311-5, qui précise que ces opérations revêtent le caractère d'opérations d'intérêt général relevant des compétences de la Commune en vertu de l'article L. 1111-2 du Code Général des Collectivités Territoriales qui précise que "les communes, les départements et les régions [...] concourent avec l'État à l'administration et à l'aménagement du territoire, au développement économique, social, sanitaire, culturel et scientifique, ainsi qu'à la protection de l'environnement, à la lutte contre l'effet de serre par la maîtrise et l'utilisation rationnelle de l'énergie ...",

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la consultation de prestataires engagée le 3 mai dernier par la Ville pour la réalisation d'une ombrière photovoltaïque ayant conduit à retenir l'offre la plus avantageuse, proposée par la société Girasol Services,

Vu la présentation en Commission Aménagement du Territoire et Urbanisme, Habitat et Mobilités, Développement Durable et Transition Écologique du 4 septembre 2023,

Vu la présentation en Commission Sport, Santé et Vie Associative du 13 septembre 2023,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Envoyé en préfecture le 17/11/2023
Reçu en préfecture le 17/11/2023
Publié le **22 NOV. 2023**
ID : 035-213502362-20231116-SG2023_437-DE

À L'UNANIMITÉ

DONNE son accord pour la réalisation du projet de création et de gestion d'une ombrière photovoltaïque sur un des terrains stabilisés, sis avenue de Ricordel.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer une convention d'occupation temporaire du domaine public d'une durée de trente ans avec la société Girasole Services pour la création et la gestion d'une ombrière photovoltaïque, précédée d'une promesse de trois ans (pour l'élaboration du projet et l'obtention des autorisations).

Pour extrait conforme,

Pascal Duchêne
Maire de Redon



La Secrétaire de séance,
Sylvie Massicot
Conseillère Municipale

Mis en ligne le **22 NOV. 2023**

PROMESSE
de
CONVENTION D'OCCUPATION
TEMPORAIRE DU DOMAINE
PUBLIC

CREATION ET GESTION D'UNE OMBRIERE
PHOTOVOLTAIQUE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Ville de Redon représenté(e) par Monsieur Pascal Duchêne Maire, 18 Pl. Saint-Sauveur, 35600 Redon, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal du **16 novembre 2023**

Ci-après désignée la « **PERSONNE PUBLIQUE** »

D'UNE PART,

ET

GIRASOLE SERVICES, société par actions simplifiée unipersonnelle au capital social de 9852165 €, dont le siège social est situé au 77 RUE MARCEL DASSAULT 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 921 030 789, représentée par AGL INVESTMENT en la personne de Madame Aurélie GAUDILLERE, agissant et ayant les pouvoirs nécessaires en tant que président.

Ci-après désignée « **GIRASOLE SERVICES** » ou l'«**OCCUPANT** »

D'AUTRE PART

Ci-après dénommées ensemble les « **Parties** », et individuellement une « **Partie** ».

ET

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- Vu la délibération n°22.01.10 du 26 janvier 2022 autorisant le lancement d'une procédure de publicité préalablement à la délivrance d'un titre d'occupation temporaire du domaine public suite à une manifestation d'intérêt spontanée,
- Vu la délibération n° et la délibération n° autorisant la signature de la présente convention

PREAMBULE

1. Les Parties déclarent que le présent acte est établi dans le cadre d'une démarche de production d'énergie renouvelable impliquant la mise en œuvre de centrales photovoltaïques.
2. La VILLE DE REDON souhaitant promouvoir la promotion des énergies renouvelables sur son territoire a souhaité proposer la mise à disposition d'une partie de son domaine public objet de la Convention pour la réalisation d'une centrale photovoltaïque.
3. La VILLE DE REDON rappelle que conformément à l'article L.1311-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, ces opérations revêtent le caractère d'opérations d'intérêt général relevant des compétences de la *Commune* en vertu de l'article L. 1111-2 du Code général des collectivités territoriales qui précise que « *les communes, les départements et les régions [...] concourent avec l'État à l'administration et à l'aménagement du territoire, au développement économique, social, sanitaire, culturel et scientifique, ainsi qu'à la protection de l'environnement, à la lutte contre l'effet de serre par la maîtrise et l'utilisation rationnelle de l'énergie ...* »
4. Dans ce cadre, GIRASOLE, spécialisée dans la production d'électricité par des énergies renouvelables, a fait part de son intérêt à la VILLE DE REDON pour réaliser des installations photovoltaïques sur le domaine public. Grâce à ses sociétés de projet, GIRASOLE assure la conception, le financement, la construction et l'exploitation des centrales photovoltaïques.
5. La VILLE DE REDON a décidé d'accorder à GIRASOLE SERVICES ou à toute société créée ad hoc pour ce projet, via la délibération du conseil municipal n° du 16 novembre 2023, annexée aux présentes, une promesse de convention d'occupation temporaire du domaine public sur le sites susvisé, qui sera réitérée dans une Convention d'occupation temporaire du domaine public a la levée des conditions suspensives objets des présentes, dont les modalités sont définies dans la présente Convention, aux fins de construire une centrale photovoltaïque.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE PREALABLE : DEFINITIONS

Sauf s'il en est stipulé autrement, les termes et expressions ci-dessous auront dans la Convention la signification suivante :

« **Achèvement** » désigne l'achèvement des Travaux.

« **Bâtiment(s)** » : désignent en générale les Bâtiments de la propriété de la Personne publique sur la toiture duquel l'OCCUPANT installera la Centrale.

« **Centrale** » désigne en générale la centrale photovoltaïque installée en toiture du Bâtiment de propriété de la Personne publique.

« **Convention** » désigne la Convention d'occupation temporaire du domaine public qui sera signée à la levée des conditions suspensives et ses annexes qui en font partie intégrante.

« **Mise en Service** » désigne, postérieurement à l'Achèvement, l'état de la Centrale une fois raccordée définitivement au réseau public de distribution d'électricité.

« **Promesse** » désigne la présente Promesse de Convention d'occupation temporaire du domaine public qui sera réitérée via la signature d'une Convention d'occupation temporaire du domaine public par acte authentique à la levée des conditions suspensives.

« **Projet** » désigne le projet de l'Occupant portant sur la réalisation d'une Centrale sur la toiture d'un Bâtiment de propriété de la Personne Publique.

« **Réception** » désigne le fait pour le l'Occupant de construire sur le Site une Centrale (i) complète, (ii) en bon état de fonctionnement, (iii) conforme à la Convention, à la réglementation applicable ainsi qu'aux Règles de l'art, (vi) ayant fait l'objet d'une Mise en Service, (vi) exempte de toute réserve.

« **Règles de l'art** » désignent l'ensemble des règles méthodologiques et déontologiques auxquelles doit se conformer le Prestataire, en tant que professionnel, dans l'accomplissement des missions qui lui sont confiées.

« **Réseau Public** » désigne le réseau public d'électricité.

« **Site** » désigne les volumes où le Projet est réalisé. Le Site objet de la Convention est défini en Annexe 1.

« **Société de projet** » désigne une société contrôlée par l'OCCUPANT ou qui se trouve sous un même contrôle que lui au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, créée ou à créer pour la réalisation du Projet. Ladite société sera substituée à l'OCCUPANT dans les droits et obligations de la présente Convention, suivant les termes de l'ARTICLE 16.

« **Travaux** » désigne les travaux réalisés pour la construction de la Centrale et du Bâtiment le cas échéant, conformément à l'Annexe 2.

ARTICLE 1. OBJET

Par la présente Promesse, la PERSONNE PUBLIQUE autorise, dans le cadre du régime des occupations temporaires du domaine public constitutives de droits réels, GIRASOLE SERVICES à occuper une partie de son domaine désigné en Annexe 1, et le cas échéant, ainsi que les emplacements nécessaires au raccordement en vue de l'installation et de l'exploitation de centrales photovoltaïques raccordées au réseau, sous réserve de la levée des conditions suspensives visées aux présentes.

La présente Promesse comporte également, comme élément accessoire indispensable, tout droit de passage, intérieur et extérieur, nécessaire au raccordement des Centrales au Réseau Public tel que mentionné à l'ARTICLE 6.

Dans les conditions exprimées dans la Promesse, l'autorisation est donnée à titre personnelle, précaire et révocable, sans préjudice sur les dispositions de l'ARTICLE 16.

Les installations du Projet, sont décrites en Annexe 2.

Il est expressément convenu entre les Parties que les sites désignés à l'Annexe 1 ainsi que les installations décrites à l'Annexe 2 pourront évoluer, cette modification du périmètre n'étant pas considérée comme une modification essentielle de la Convention.

ARTICLE 2. PROJET DE L'OCCUPATION

GIRASOLE SERVICES occupera le domaine public à usage de production d'électricité, à l'exclusion de tous autres usages autres que définis dans la présente Promesse.

La présente Promesse est consentie afin que l'OCCUPANT puisse sur les sites :

- Réaliser des Bâtiments nécessaires à supporter les Centrales photovoltaïques ;
- Réaliser les Centrales photovoltaïques dont les détails sont définis en Annexe 2, ainsi que de leurs raccordements au réseau public ;
- Exploiter les Centrales photovoltaïques qui auront exclusivement pour effet de produire de l'électricité à usage de revente.

ARTICLE 3. DUREE DE LA PROMESSE- DUREE DE LA CONVENTION

La Promesse entre en vigueur au jour de sa signature par les Parties et est conclue pour une durée de 3 ans.

Si, à l'issue du délai, éventuellement prorogé d'un commun accord entre les Parties pour une durée qui ne saurait excéder 6 mois, l'Occupant n'a pas levé l'option dans les conditions décrites ci-après à l'article 4, la Promesse sera automatiquement caduque sans aucune mise en demeure ni formalité, et les Parties seront déliées de toute obligation réciproque.

Sous réserve des conditions suspensives énoncées à l'ARTICLE 4, conformément aux conditions énoncées à l'article L.1311-5 du Code Général des Collectivités Territoriales et des exigences relatives à la période d'amortissement prévues à l'article L.2122-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, une Convention sera consentie pour une durée de 30 ans courant à compter de la Mise en Service de la Centrale.

La Convention s'achève à la date prévue au présent article à l'exception des cas énumérés à l'0.

Le sort du Bâtiment et de la Centrale est encadré par les dispositions de l'ARTICLE 18, et le cas échéant celles de l'0.

ARTICLE 4. CONDITIONS SUSPENSIVES

4.1. Les différentes conditions suspensives

La présente Convention est consentie à l'OCCUPANT sous les conditions suspensives cumulatives, expresses et limitativement énumérées ci-dessous pour chaque Site mentionné à l'Annexe 1 :

- a) Obtention par l'OCCUPANT de toutes les autorisations qui seraient nécessaires pour permettre l'installation des Centrales, la réalisation des travaux, notamment des Bâtiments, l'aménagement de raccordement et l'exploitation des Centrales dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et notamment :
 - Décision favorable de la PERSONNE PUBLIQUE pour chaque Centrale sans conditions particulières ;
 - Autorisation de travaux ou permis de construire et toutes autres autorisations d'urbanisme purgées de tout recours et retrait, nécessaires à la construction des installations du Projet ainsi que la réalisation de tous les contrôles préalables nécessaires
 - Autorisation de la part de tout tiers concernés, en vue du raccordement de chaque Centrale au Réseau Public.
- b) Obtention par l'OCCUPANT d'une proposition technique et financière (PTF) délivrée par ENEDIS d'un montant égal ou inférieur à 24 250,00€ HT incluant notamment la taxe S3RENK ;
- c) Le cas échéant, signature par l'OCCUPANT d'un contrat de raccordement des Centrales au Réseau Public ;
- d) Résultats de l'étude de faisabilité considérés par l'OCCUPANT comme recevables et permettant de réaliser les Centrales dans des conditions techniques et économiques satisfaisantes.

4.2. Conditions entourant les conditions suspensives

GIRASOLE SERVICES s'oblige à tenir la PERSONNE PUBLIQUE informée de la réalisation ou non de chacun de ces événements, qui peuvent se réaliser dans un ordre indifférent.

Par exception, et de convention expresse, il est convenu que l'OCCUPANT pourra renoncer à la réalisation d'une ou de plusieurs conditions suspensives.

4.3. Effets des conditions suspensives

La totalité des conditions suspensives devra être réalisée dans un délai maximum de vingt-quatre (24) mois à compter de la date de signature des présentes, à l'exception de celles auxquelles l'OCCUPANT aura expressément renoncé. A défaut, la Promesse sera caduque de plein droit et GIRASOLE SERVICES informera la PERSONNE PUBLIQUE de la caducité de la présente Convention par lettre recommandée avec avis de réception.

La caducité sera effective à la date de réception de la lettre susvisée par la partie destinataire.

La caducité du présent contrat du fait du défaut de réalisation des conditions suspensives, qui sont des conditions déterminantes de l'engagement des parties, dans le délai prévu au présent article, n'entraîne aucune indemnité à la charge de l'une ou l'autre des Parties.

4.4. Réitération par acte authentique

A la levée de l'ensemble des conditions suspensives susvisée, l'OCCUPANT transmettra une communication par écrite et les Parties procéderont à la régularisation de la Convention par acte authentique qui fera l'objet d'une publication.

La Convention ainsi dressée fera pleine foi de la date de naissance du droit réel immobilier de type superficiaire ferme et définitif de l'OCCUPANT et copie en sera remise à la PERSONNE PUBLIQUE aux frais de l'OCCUPANT.

ARTICLE 5. CONDITIONS GENERALES DE L'OCCUPATION DES SITES SUR LE DOMAINE PUBLIC

L'OCCUPANT est responsable de l'exploitation et du fonctionnement des installations du Projet. Il s'engage notamment à prendre toutes garanties nécessaires au respect de la sécurité, des règles d'urbanismes et de l'environnement.

De manière générale, l'OCCUPANT prendra toutes les dispositions utiles pour n'apporter aucun trouble, de quelque nature que ce soit, aux propriétés voisines, au domaine public et plus généralement à tout tiers tant pendant les Travaux de mise en place des installations du Projet ainsi que pendant leur exploitation.

A ce titre, et conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et Code Général de la Propriété des Personnes Publiques applicables, la PERSONNE PUBLIQUE

pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation du domaine public.

ARTICLE 6. DROITS REELS ET SERVITUDES

6.1. Droits Réels

Au sens de l'article L. 1311-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'OCCUPANT bénéficie de droits réels sur les installations à caractère immobilier réalisées sur les Sites objet de la Convention.

Le droit réel consenti à l'OCCUPANT sur les ouvrages, constructions et installations à caractère immobilier qu'il réalise pour l'exercice des activités prévues par la présente Convention confère à l'OCCUPANT, pour la durée de l'autorisation, et dans les conditions et limites précisées dans le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les prérogatives et obligations de la PERSONNE PUBLIQUE.

Ces droits réels sont susceptibles d'hypothèques dans les conditions posées par l'article L. 1311-6-1 du même Code pour garantir les emprunts contractés par l'occupant en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension desdites installations.

6.2. Servitudes

Il est d'ores et déjà convenu entre les Parties que la présente Convention fera l'objet d'une publication au bureau des hypothèques dès lors que la division en volumes sera effectuée. Ainsi, l'acte réitératif dressé devant notaire inclura ladite division en volumes ainsi que les servitudes qui y seront associées. Il est entendu que les servitudes qui seront alors constituées au profit de l'OCCUPANT entre les différents volumes seront les suivantes :

- a. Servitude de passage de câbles entre les centrales et les postes de livraison
- b. Servitudes réciproques pour le passage, l'entretien, la réfection et le remplacement de toutes canalisations, gaines (câbles, colonnes, coffrets de comptage) nécessaires à l'alimentation et l'évacuation de toutes les parties de l'ensemble ;
- c. Servitudes de *non altius tollendi* (absence de surélévation des installations existantes) et de *non aedificandi* (absence de constructions nouvelles) de façon que les constructions réalisées sur les volumes inférieurs ou les éventuelles implantations de végétaux, installations de mobiliers ou structures même temporaires ne puissent pas dépasser en hauteur un plan passant par les arrêtes des limites des volumes supérieurs et faisant un angle de 18 degrés avec l'horizontale ;
- d. Servitude générale de non-plantation d'arbre ou d'élagage le cas échéant qui menacerait de porter son ombre sur les volumes supérieurs ;

Il est précisé que ces servitudes seront liées à la mise à disposition du Site prévu par la Convention et s'éteindront de plein droit en cas de résiliation de cette dernière. Les conditions fixées pour la mise en œuvre de ces servitudes devront permettre de limiter la gêne occasionnée à l'exploitation et à l'utilisation conforme à leur destination des volumes inférieurs.

ARTICLE 7. TRAVAUX – INSTALLATION - RACCORDEMENT

7.1. Durée des travaux

L'OCCUPANT réalisera les travaux inhérents à la réalisation des installations du Projet prévues à aux annexes 1 et 2 de la présente Convention dans un délai de 24 mois à compter de la signature de la Convention.

Les Parties se rapprocheront pour que soit assurée une parfaite coordination sur les travaux de mise en place des installations du Projet.

L'OCCUPANT devra informer la PERSONNE PUBLIQUE en cas de retard dans le démarrage ou la livraison des travaux.

7.2. Conditions d'exécution des travaux

7.2.1. – Maîtrise d'ouvrage

L'OCCUPANT est maître d'ouvrage de l'exécution des travaux.

Il réalise à ses risques et périls les Travaux sans porter atteinte à la destination du domaine occupé.

S'agissant d'infrastructures recevant du public, type ERP, l'OCCUPANT devra s'assurer que l'ensemble des prescriptions techniques de sécurité incendie et d'accessibilité est respecté dans la construction des Bâtiments, ainsi que les règles applicables notamment d'urbanisme conformément aux autorisations obtenues.

L'OCCUPANT s'engage à respecter le plan et les caractéristiques techniques du Bâtiment et de la Centrale telles que définies en Annexe 2.

La PERSONNE PUBLIQUE sera invitée aux réunions de chantier et sera destinataire des comptes rendus de réunion afin de suivre l'avancement des travaux.

Les principales modalités d'installation des Centrales et Bâtiments sur le domaine public ainsi que les travaux de raccordement au Réseau Public avec tous les dispositifs nécessaires se feront conformément au dossier technique fourni par GIRASOLE SERVICES.

GIRASOLE SERVICES devra installer les installations du Projet et exécuter les travaux et aménagements de raccordement au Réseau Public conformément aux Règles de l'Art et aux dispositions du permis de construire ou de la déclaration de travaux obtenu.

Elle devra prendre toutes les dispositions utiles pour n'apporter aucun trouble, de quelque nature que ce soit, à l'ensemble du domaine public de la PERSONNE PUBLIQUE, ainsi qu'aux propriétés voisines et, plus généralement, à tout tiers tant pendant les travaux de mise en place de des Centrales photovoltaïques que pendant son exploitation.

7.2.2. – Achèvement et livraison de la Centrale.

La PERSONNE PUBLIQUE sera avisée lors de l'Achèvement des Travaux sur le Site.

La constatation de cet achèvement donnera lieu à l'établissement d'un procès-verbal (ou attestation d'installation) signé par la PERSONNE PUBLIQUE et GIRASOLE SERVICES.

L'obligation de raccordement au Réseau Public qui incombe à l'OCCUPANT comporte celle de procéder, en suite de l'achèvement, auprès des autorités compétentes, à toute déclaration d'achèvement éventuellement requise ainsi que d'obtenir le certificat de conformité prévu par la réglementation en vigueur.

Lorsque les Centrales photovoltaïques seront installées, l'OCCUPANT fera intervenir à ses frais un organisme de contrôle agréé. Le rapport de l'organisme de contrôle portera notamment sur les points suivants :

- conformité de l'installation ainsi que son fonctionnement
- capacité des équipements prévus
- résistance à la charge et à la prise au vent
- conformité du réseau et des installations électriques

L'organisme de contrôle agréé interviendra notamment avant le chantier sur la base du dossier technique, en phase chantier, et après la réalisation des travaux.

Une copie des rapports de l'organisme de contrôle missionné par GIRASOLE SERVICES sera remise à la PERSONNE PUBLIQUE sous quinze (15) jours après réception par la GIRASOLE SERVICES.

Après l'Achèvement des Travaux, l'OCCUPANT devra veiller à ce que tous les décombres, traces, dépôt de matériaux, gravats etc. qui encombreraient le domaine public soient enlevés immédiatement. Cette remise en état sera de la responsabilité exclusive de l'OCCUPANT.

A défaut d'exécution, après une mise en demeure restée sans effet pendant deux (2) mois, la PERSONNE PUBLIQUE fera procéder aux prestations de remise en état par l'entreprise de son choix aux frais de l'OCCUPANT.

ARTICLE 8. EXPLOITATION DES INSTALLATIONS

L'OCCUPANT fera son affaire personnelle de l'exploitation des Centrales photovoltaïques afin la que la PERSONNE PUBLIQUE ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être endommagée par cette occupation temporaire du domaine public, pour quelque cause que ce soit. De même, il s'engage à ne pas perturber les activités menées sur Site durant l'exploitation.

Les opérations de maintenance et d'entretien, de la Centrale photovoltaïque ou des raccordements seront à la charge de l'OCCUPANT.

La PERSONNE PUBLIQUE, en qualité de propriétaire du Bâtiment, fera sa propre affaire du maintien de l'étanchéité de la toiture.

L'organisation du fonctionnement pour faire face aux besoins de maintenance préventive des installations photovoltaïques et pour répondre à des interventions d'urgence non programmées doit être mise en place par l'OCCUPANT.

La PERSONNE PUBLIQUE se réserve le droit d'intervenir en cas de défaillance de l'OCCUPANT dans l'exécution de ses obligations d'entretien et de maintenance afférentes à l'étanchéité. Dans cette hypothèse, la PERSONNE PUBLIQUE, à défaut de mise en conformité dans un délai de deux (2) mois à compter de la mise en demeure, fera réaliser ces interventions au frais de l'OCCUPANT.

La PERSONNE PUBLIQUE devra satisfaire à toutes les obligations des établissements recevant du public à l'intérieur du Bâtiment dont il est propriétaire. En particulier, elle ne devra rien faire dans les lieux occupés qui puisse nuire aux règles de sécurité applicables à la Centrale.

ARTICLE 9. REDEVANCE POUR OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

9.1. Calcul de la Redevance d'occupation du domaine public

Conformément aux dispositions de l'article L.2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la présente Convention est consentie et acceptée par la PERSONNE PUBLIQUE moyennant le paiement d'une redevance annuelle en contrepartie du droit d'occuper le domaine public.

Conformément aux dispositions de l'article L.2125-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, le montant de la redevance annuelle tient compte des avantages de toute natures procurés à l'OCCUPANT et se compose d'une redevance fixe calculée comme suit :

- La partie fixe est fixée à 0,021 € HT par m2 de toiture occupée, soit $0,021 \times 2340 \text{ m}^2 = 50\text{€ (HT)}$.

9.2. Conditions de versement de la Redevance d'occupation du domaine public

La redevance est due, à compter de la Mise en Service de la Centrale. Elle sera arrêtée par un écrit de la PERSONNE PUBLIQUE.

Le paiement de la redevance commencera à courir à compter de la date de Mise en Service de la Centrale et en tout état de cause, au plus tard le 31/12/2025 et sera payable à terme échu, en une seule fois, le 31 décembre de chaque année. A titre d'exception, le premier et le dernier paiement seront calculés pro rata temporis.

9.3. Indexation

La redevance de base ainsi fixée pour être révisée chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet tel que défini ci-avant, en fonction de la variation à la hausse uniquement de l'indice visé à l'article 9 de l'Arrêté du 6 octobre 2021 fixant les conditions d'achat de l'électricité produite par les installations implantées sur bâtiment, à savoir :

$$L = 0,8 + 0,1 (\text{ICHTrev-TS}/\text{ICHTrev-TSo}) + 0,1 (\text{FM0ABE0000}/\text{FM0ABE0000o}),$$

formule dans laquelle :

1° ICHTrev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date

anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques ;

2° FM0ABE0000 est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice des prix à la production de l'industrie française pour le marché français, ensemble de l'industrie, A10 BE, prix départ usine ;

3° ICHTrev-TSo et FM0ABE0000o sont les dernières valeurs définitives connues au 1er novembre précédant la date de prise d'effet du contrat d'achat.

L'indice de référence sera le dernier indice connu au jour de la prise d'effet du loyer du présent bail tel que défini ci-avant. Les autres indices seront pris selon une périodicité annuelle.

En cas de remplacement de cet indice par un nouvel indice, celui-ci lui sera substitué de plein droit dans les conditions et selon les coefficients de raccordement fixés réglementairement.

En cas de cessation de la publication de cet indice sans substitution légale à celui-ci d'un autre indice ou à défaut de publication d'un coefficient de raccordement entre l'ancien et le nouvel indice et à défaut d'accord entre les Parties, le nouvel indice sera fixé par un arbitre désigné, soit d'un commun accord, soit par ordonnance sur requête du Président du Tribunal dans le ressort duquel se trouve l'Emplacement Loué, à la demande de la Partie la plus diligente et à frais commun.

ARTICLE 10. RESILIATION ANTICIPEE DE LA CONVENTION

10.1 Résiliation à l'initiative de la PERSONNE PUBLIQUE

10.1.1. Résiliation par la PERSONNE PUBLIQUE, sans faute de l'OCCUPANT

Pendant toute la durée de la Convention, la PERSONNE PUBLIQUE a la faculté de résilier la présente Convention si un motif d'intérêt général le justifie.

La décision de résiliation ne prendra cependant effet qu'à l'expiration d'un délai de 6 (six) mois à compter de sa notification.

Dans ce cas, l'OCCUPANT pourra demander à la PERSONNE PUBLIQUE, réparation pour le préjudice subi du fait de la résiliation anticipée de la Convention. Pour ce faire, elle adressera un mémoire de dédommagement à la PERSONNE PUBLIQUE.

La détermination du préjudice tiendra compte des indemnités suivantes :

- Indemnités liées à l'intégralité de la perte de chiffres d'affaires pour les années restant à courir jusqu'à la date d'échéance de la présente Convention ;
- Indemnité égale à la valeur non amortie de la construction de la Centrale ;
- Indemnités liées au remboursement anticipé des investisseurs et des établissements financiers
- Frais liés au démantèlement des installations ;
- Frais de démontage de la Centrale, le cas échéant ;
- Frais de pénalités liés à l'arrêt des contrats en cours avec les sociétés de maintenance, d'assurance.

A défaut d'accord, le montant du préjudice subi sera alors déterminé par un expert désigné par les deux parties et, à défaut d'un nouvel accord, par le Tribunal Administratif de Nanterre, qui étatera son analyse sur la base des éléments du présent article.

Sans préjudice sur le montant des indemnités, le sort des installations du Projet (Bâtiments et Centrales) est régi par les dispositions de l'ARTICLE 18 de la présente Convention de telles sortes que deux cas de figure pourront notamment être distingués :

- Cas 1 : La PERSONNE PUBLIQUE résilie le contrat mais conserve les installations du Projet (Bâtiments et Centrales)
- Cas 2 : La PERSONNE PUBLIQUE résilie le contrat et demande le démontage des installations du Projet (Bâtiments et Centrales)

10.1.2. Résiliation par la PERSONNE PUBLIQUE, pour faute de l'OCCUPANT

Il y aura faute de l'OCCUPANT en cas de faute grave de l'OCCUPANT à l'une des obligations essentielles imposées par la présente Convention, et notamment :

- En cas d'absence d'assurance ;
- En cas de dissimulation ou de falsification d'informations devant être communiquées à la PERSONNE PUBLIQUE ;
- Dans les cas où par incapacité, négligence ou mauvaise foi, l'OCCUPANT compromet l'intérêt général.

Dans ce cas, la PERSONNE PUBLIQUE pourra résilier la Convention dans les conditions suivantes :

- La PERSONNE PUBLIQUE mettra l'OCCUPANT en demeure de se conformer à l'obligation litigieuse par lettre recommandée avec accusé de réception motivée.
- L'OCCUPANT disposera d'un délai de 2 mois pour s'exécuter ou, s'il s'agit de travaux, prendre toutes dispositions nécessaires à l'accomplissement sans délai de ses obligations.
- A l'expiration de la mise en demeure, la PERSONNE PUBLIQUE ne pourra résilier la Convention qu'après l'échec d'une réunion de conciliation entre les parties, qui sera provoquée par la PERSONNE PUBLIQUE dans un délai de 1 mois.

En cas de résiliation pour faute grave de l'OCCUPANT, la PERSONNE PUBLIQUE conserve l'option prévue à ARTICLE 18 de faire libérer les lieux ou du transfert à son profit des installations du Projet :

Aucune indemnité de quelque nature qu'elle soit ne pourra alors être réclamée à la PERSONNE PUBLIQUE.

10.2. Résiliation à l'initiative de l'OCCUPANT

Il est convenu que l'OCCUPANT aura toujours la faculté de résilier avant terme la présente Promesse et/ou la Convention, sous réserve d'un préavis d'une durée de deux (2) mois, signifié à la PERSONNE PUBLIQUE, par lettre recommandée avec accusé de réception dans les cas suivants :

- En cas d'évènements portant atteinte à l'équilibre économique prévisionnel du Projet ou d'impossibilité de mise en œuvre du Projet pour des raisons indépendantes de la volonté de l'Occupant (hausse conséquente des conditions de financement, défaut de signature du contrat d'achat de l'électricité avec EDF, défaut de mise en œuvre du raccordement au réseau public d'électricité, perte ou remise en cause de subvention etc).
- En cas d'annulation pour quelque cause que ce soit de l'autorisation administrative nécessaire à la construction et à l'exploitation de l'Installation Photovoltaïque et de ses accessoires.
- En cas d'interdiction légale, réglementaire ou administrative d'exploiter l'installation photovoltaïque.
- En cas de l'arrêt définitif, total ou partiel, de l'exploitation de l'installation photovoltaïque, consécutivement à :
 - une modification légale ou réglementaire affectant les autorisations, permis ou licences nécessaires à son exploitation;
 - la destruction importante des constructions/installations ayant été édifiées;
 - la destruction partielle ou totale du réseau de transport d'électricité, nécessitant une interruption longue de l'exploitation de la centrale photovoltaïque.

La PERSONNE PUBLIQUE conserve l'option prévue à l'ARTICLE 18 de faire libérer les lieux ou du transfert à son profit des installations du Projet :

- Dans le cas où la PERSONNE PUBLIQUE opterait pour faire enlever les installations du Projet, l'OCCUPANT devra procéder à son démontage et à la remise en état des lieux, à ses frais. Aucune indemnité de quelque nature qu'elle soit ne pourra alors être réclamée à la PERSONNE PUBLIQUE.
- Dans le cas où la PERSONNE PUBLIQUE opterait pour devenir propriétaire des installations du Projet, l'OCCUPANT pourra demander à la PERSONNE PUBLIQUE une indemnité selon les mêmes modalités que celles prévues à l'article 10.1.1 précédent.

10.3. Sureté hypothécaire

Dans le cas où l'OCCUPANT aurait conféré des suretés hypothécaires ou d'autres droits réels à des tiers, aucune résiliation de la présente Convention ne pourra intervenir à la demande de la PERSONNE PUBLIQUE avant l'expiration d'un délai de six (6) mois à compter de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception par le titulaire de ces droits réels.

La PERSONNE PUBLIQUE s'engage à notifier aux titulaires de ces droits réels, par lettre recommandée avec avis de réception, une copie du commandement de payer ou de la mise en demeure d'exécuter le même jour que celui de sa présentation à l'OCCUPANT.

Dans un délai de quatre (4) mois de cette dénonciation les titulaires de ces droits réels peuvent notifier par lettre recommandée avec avis de réception à la PERSONNE PUBLIQUE leur volonté, ou celle d'un tiers désigné par eux, de se substituer dans les droits et obligations de la Convention.

Si dans ce délai, ces derniers n'ont pas signifié leur substitution dans les droits et obligations de l'OCCUPANT, la résiliation pourra intervenir à l'égard de l'OCCUPANT, sans préjudice toutefois des droits des titulaires de ces droits réels, ni du maintien des sûretés sus-indiquées.

En cas de substitution acceptée par la PERSONNE PUBLIQUE, celle-ci sera constatée par acte authentique.

10.4. Résiliation pour destruction de la Centrale

En cas de sinistre survenu sur la Centrale pendant la durée de la Convention, l'indemnité versée par la ou les compagnies d'assurances de l'OCCUPANT pourra être utilisée, si elle n'est pas affectée autrement par les établissements de crédit ayant financé les constructions de l'OCCUPANT ou refinancé son activité, au remplacement ou à la remise en état des constructions sinistrées.

Pour le remplacement et remise en état, l'OCCUPANT devra obtenir les autorisations administratives (permis de construire ou autres) également nécessaires.

Pour le cas de non-obtention des autorisations administratives, et plus généralement pour le cas d'impossibilité de remplacement des éléments de la Centrale photovoltaïque objet du sinistre, en totalité ou en partie, ou encore en cas d'accord entre les Parties, les présentes pourront être résiliées sans indemnité de part et d'autre.

ARTICLE 11. ASSURANCES

11.1 Assurances à souscrire dans le cadre de la construction

Dans le cadre des Travaux, l'OCCUPANT s'engage, avant la déclaration d'ouverture du chantier, à souscrire toute assurance liée à la construction qu'il envisage, en qualité de maître de l'ouvrage, à savoir :

- Une assurance de responsabilité civile Maître d'ouvrage (ou responsabilité civile Travaux), qui prendra effet à compter de la déclaration d'ouverture du chantier et prendra fin à la date d'Achèvement des travaux ;
- Dans la mesure où le marché des assureurs en permet la souscription, une assurance dommages-ouvrage.

Il s'engage aussi à imposer aux entreprises en charge de ladite construction d'être elles-mêmes assurées de toute assurance liée à cette construction, en qualité d'acteurs du chantier, savoir notamment :

- Une assurance Tous Risques Chantier comprenant une assurance de dommages aux existants et/ou avoisinants. Elle prendra effet à compter de l'ouverture de chantier et prendra fin à la date d'achèvement des travaux ;
- Dans la mesure où le marché des assureurs en permet la souscription, une assurance décennale. Elle prendra effet à compter de la date d'achèvement des travaux, pour une période de dix (10) ans.

L'OCCUPANT fournira, à première demande de la PERSONNE PUBLIQUE une attestation d'assurance justifiant de la souscription des polices susmentionnées.

11.2. Assurances à souscrire pendant la phase d'exploitation de la Centrale photovoltaïque

Après Réception de la Centrale, l'OCCUPANT devra contracter une ou plusieurs polices d'assurances garantissant en tous risques ladite Centrale. L'OCCUPANT devra également souscrire une assurance couvrant sa responsabilité professionnelle, notamment contre les recours des voisins et des tiers.

L'OCCUPANT et la PERSONNE PUBLIQUE s'engagent à renoncer réciproquement à tous recours qu'ils seraient susceptibles d'exercer directement ou indirectement les uns contre les autres pour les dommages causés à leurs biens propres objets de la Convention ainsi que pour les dommages immatériels consécutifs.

L'OCCUPANT et la PERSONNE PUBLIQUE 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.

Si l'une des Parties ne parvenait pas à obtenir de son assureur la renonciation à recours évoquée ci-dessus, elle devrait impérativement en aviser l'autre Partie.

ARTICLE 12. OBLIGATIONS DE LA PERSONNE PUBLIQUE

Dans la limite des contraintes attachées à la destination principale du Site occupé, la PERSONNE PUBLIQUE garantit à l'Occupant la jouissance paisible du Site et de tous droits qui en sont l'accessoire.

En cas d'intervention sur la Centrale, l'Occupant préviendra la PERSONNE PUBLIQUE au moins 4 jours avant les interventions programmées et sauf urgence manifeste.

La PERSONNE PUBLIQUE fera le nécessaire pour laisser libre accès à tout technicien ou de tout autre gestionnaire agréé, préalablement autorisés par le Bénéficiaire Occupant, pour accéder à la Centrale, aux travaux et aménagements de raccordement ainsi qu'à tout compteur et autres outils de comptage de l'électricité.

Pendant le cours de la Convention, et sauf motif légitime, la PERSONNE PUBLIQUE facilitera à l'Occupant la mise à disposition des emplacements, espaces ou volumes, 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 le cours de la Convention, et sous réserve des précisions suivantes, la PERSONNE PUBLIQUE s'interdit d'intervenir de quelque manière que ce soit sur la Centrale et ses accessoires (aménagements de son raccordement, câbles, panneaux, outils de comptage, etc.) et plus généralement sur les constructions, ouvrages, installations ou améliorations réalisés par le l'Occupant sur les Biens.

La PERSONNE PUBLIQUE devra être destinataire d'une copie de tous les documents relatifs aux contrôles et contrats obligatoires

ARTICLE 13. DEMONTAGE TEMPORAIRE DES INSTALLATIONS

Dans l'hypothèse où la PERSONNE PUBLIQUE devrait réaliser des travaux de réfection du Site, qui nécessiteraient un démontage de la surface des panneaux photovoltaïques et/ou réduisant la puissance d'injection de 20 % au plus pendant une durée de maximum de 21 jours calendaires, l'Occupant subirait alors une privation de jouissance temporaire sans incidence sur la redevance, ni versement d'une quelconque indemnité.

Sauf en cas d'urgence avérée, l'Occupant sera informé du début des travaux par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre moyen permettant de ménager la charge de la preuve de la réception, au minimum quatre (4) mois avant la date de commencement effectif des travaux.

Ces travaux devront être précédés d'un état des lieux après démontage des panneaux et la PERSONNE PUBLIQUE s'engage à respecter les contraintes techniques relatives à l'installation (dépose / repose), le raccordement, l'exploitation et plus généralement le bon fonctionnement de la Centrale photovoltaïque, sauf accord préalable écrit et exprès de l'Occupant. Ces contraintes d'exploitation seront notifiées à la PERSONNE PUBLIQUE dans les dix (10) jours au plus tard du début des travaux prévus au présent article. A défaut, l'Occupant sera réputé avoir renoncé à toute notification à la PERSONNE PUBLIQUE.

L'Occupant devra assurer, sous sa responsabilité, les opérations de dépose puis de repose des panneaux photovoltaïques concernés.

Dans tous les autres cas d'une interruption de production du fait du Bailleur d'une durée supérieure à plus de 21 jours calendaires et/ou de plus de 20 % de réduction de la puissance d'injection, l'Occupant sera indemnisé comme suit :

Pendant les 20 premières années d'exploitation, cette indemnité sera calculée au prorata temporis du nombre de jour courant de la date effective de démarrage des travaux de dépose temporaire des panneaux photovoltaïques et/ou de travaux du Bailleur ayant pour effet de limiter dans cette même proportion de 20 % de la puissance injectée jusqu'à la date de réinjection dans le réseau public, sur la base :

- du chiffre d'affaire journalier moyen réalisé au cours du même mois ou de la même période des 3 années précédentes par la Centrale situés dans sur le Site (donc au prorata des panneaux déposés) ;
- du coût réel de dépose et repose desdits panneaux déposés sur la base d'au moins deux (2) devis de comparaison produits par la partie la plus diligente ;
- de tout dommage occasionné aux équipements de l'Occupant (panneaux, connectiques, accessoires etc.) dans le cadre de ces travaux ;
- des frais relatifs à la modification éventuelle de la souscription aux assurances.

Cette indemnité sera payable en une échéance unique dans les trente (30) jours ouvrés suivant la date de réinjection des panneaux (ou de la date à laquelle elle aura été déterminée en cas d'impossibilité de prorogation).

Exemple :

Dans le cas d'un démontage de la Centrale solaire, pour une durée de 80 jours, pendant les 20 premières années d'exploitation, l'Occupant pourra prétendre à une indemnité égale à :

Indemnité = $80 \times \text{CA journalier} + \text{coût réel dépose et reposes} + \text{coûts éventuelles dégradations}$

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 PERSONNE PUBLIQUE s'oblige à faire ses meilleurs efforts pour mettre à disposition de l'Occupant 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 PERSONNE PUBLIQUE 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.

A défaut de proposition de la PERSONNE PUBLIQUE ou en cas de refus de la proposition par l'Occupant pour des motifs justifiés, ce dernier pourra prétendre à une indemnité de résiliation dans les conditions prévues à l'article 15.2

ARTICLE 14. OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

14.1 Respect des lois et règlements

L'OCCUPANT a l'obligation de se conformer aux lois et règlements en vigueur, notamment à ceux régissant son activité, ainsi qu'aux dispositions prévues aux codes en vigueur et aux règlements internes à la PERSONNE PUBLIQUE. L'OCCUPANT devra en outre disposer en permanence de toutes les autorisations requises pour les activités exercées, de sorte que la responsabilité de la PERSONNE PUBLIQUE ne puisse jamais être mise en cause.

14.2 Entretien, maintenance, réparation du Bâtiment

L'OCCUPANT garantit notamment le bon état d'entretien de la Centrale.

Il sera tenu également d'effectuer les contrôles périodiques qui pourraient s'avérer nécessaires et de procéder aux travaux de réparation de la Centrale pendant toute la durée de la Convention.

En cas de nécessité d'intervention liée à la sécurité des personnes et des biens, l'OCCUPANT interviendra au plus tôt après notification dans un délai inférieur à trois (3) jours ouvrés.

En cas de nécessité d'intervention n'engageant pas la sécurité des personnes et des biens, l'OCCUPANT interviendra dans un délai inférieur à huit (8) jours.

Si aucune intervention est réalisée dans ce délai par l'OCCUPANT, la PERSONNE PUBLIQUE pourra y pourvoir d'office aux frais et risques de l'OCCUPANT.

14.3 Impôts et taxes

Tous les impôts et taxes, présents ou à venir, liés à l'exploitation de la Centrale pendant la durée de l'occupation, sont à la charge de l'OCCUPANT.

Les frais du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence sont à la charge de l'OCCUPANT

Nonobstant ce qui précède, LA PERSONNE PUBLIQUE, lorsque la Centrale ne bénéficie pas d'exonérations, conservera à sa charge la Taxe d'Aménagement, la Taxe foncière et toute autre taxe afférente au Bâtiment.

ARTICLE 15. PORTEE ET INTEGRALITE DU CONTRAT

Si l'une quelconque stipulation de la Convention était nulle ou inapplicable, en partie ou en totalité, les autres stipulations continueraient à s'appliquer. En outre, les parties s'engagent, lors de négociations de bonne foi, à remplacer les stipulations devenues inapplicables ou nulles, par d'autres stipulations dont les effets seront comparables.

En tout état de cause, le non-remplacement des stipulations nulles ou inapplicables n'affectera ni la validité des dispositions restantes, ni la partie valide d'une disposition en partie invalide, qui conserveront leur effet dans la mesure où la loi le permet.

La Convention ne pourra être modifiée que par avenant.

ARTICLE 16. FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est d'ores et déjà convenu que, pour les besoins du Projet et avant la signature la Convention par acte authentique, l'OCCUPANT pourra substituer dans les droits et obligations de la Convention toute Société de Projet, telle que définie par les présentes.

La PERSONNE PUBLIQUE autorise d'ores et déjà l'OCCUPANT, ou toute Société de Projet substituée, à réaliser les formalités prévues à l'annexe 3.

L'OCCUPANT s'engage à notifier par écrit la substitution à la PERSONNE PUBLIQUE avant la signature de la Convention.

ARTICLE 17. CESSION DE LA CONVENTION

Sans préjudice des dispositions de l'article 16, toute cession totale ou partielle, ou toute opération assimilée, de la présente Convention devra être soumise par l'OCCUPANT à l'accord préalable de la PERSONNE PUBLIQUE, sous peine de révocation de l'autorisation. La demande d'autorisation de cession sera notifiée par l'OCCUPANT à la Commune par courrier recommandé avec avis de réception.

A défaut de réponse de la Commune dans un délai de quatre (4) mois, celle-ci sera réputée favorable.

En cas d'acceptation de la cession par la PERSONNE PUBLIQUE, le cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'OCCUPANT découlant de la Convention.

Par dérogation au premier alinéa du présent Article, une Partie peut librement céder le Contrat après notification écrite à l'autre Partie, dans les cas suivants :

- lorsque le cessionnaire est un Affilié,
- dans le cadre d'un financement ou de refinancement bancaire.
- dans le cas d'une transmission résultant d'une opération de restructuration par voie d'apport partiels d'actifs soumis au régime des scissions, fusion, dissolution par transmission universelle de patrimoine, absorption, scission, la totalité des droits et obligations au titre du Contrat sera transférée au bénéficiaire de la transmission.

ARTICLE 18. TERME DU CONTRAT – SORT DES BATIMENTS ET DES CENTRALES

Au terme normal de la Convention tel que défini à l'article 3 de la présente Promesse, la PERSONNE PUBLIQUE pourra opter pour l'une ou l'autre situation suivante :

La remise en état des lieux. Dans ce cas l'OCCUPANT procédera, à ses frais, au démontage des installations du Projet et remettra les lieux en leur état initial. Il est précisé que les frais de recyclage des panneaux photovoltaïques, qui constituent la Centrale sont acquittés par l'OCCUPANT lors de l'acquisition desdits panneaux. A titre d'information, le recyclage des panneaux photovoltaïques est effectué par la société PV cycle. Il est ici précisé que dans ce dernier cas l'OCCUPANT ne prendra pas en charge la réalisation des ouvrages de couverture du Bâtiment qui seront alors nécessaires, les panneaux photovoltaïques pouvant former la couverture du Bâtiment et en assurer l'étanchéité.

- a) L'accession à la propriété des installations du Projet mis en place par l'OCCUPANT. Dans ce cas les installations en cause, les travaux, aménagements et dispositifs annexes et connexes (raccordement, etc...) deviendront la propriété de la PERSONNE PUBLIQUE, sans indemnité et sans que cette accession ait besoin d'être constatée dans un acte.

Dans tous les cas de remise des installations à la PERSONNE PUBLIQUE, l'OCCUPANT devra remettre à la PERSONNE PUBLIQUE lesdites installations en état de fonctionnement.

Elle devra en conséquence mettre la PERSONNE PUBLIQUE en état de les utiliser et de connaître leur état d'entretien.

ARTICLE 19. LITIGES

En cas de différend relatif à la validité, l'interprétation, l'exécution ou la résiliation de la Convention, la Partie la plus diligente le notifiera par courrier recommandé avec accusé de réception à la Partie concernée.

A défaut de solution amiable agréée par les Parties dans un délai de 30 jours suivant la date d'envoi de la notification susvisée, la Partie la plus diligente pourra porter le litige devant le Tribunal Administratif du Site de l'OCCUPANT.

ARTICLE 20. ANNEXES

Annexe 1 : Plan de situation précisant la désignation du Site

Annexe 2 - Plans et caractéristiques techniques du Bâtiment et de la Centrale

Annexe 3 : Autorisation du propriétaire et attestation de mise à disposition

Fait en double exemplaire à REDON, Le

Pour LA PERSONNE PUBLIQUE

Pour l'OCCUPANT

M. le Maire
Pascal Duchêne

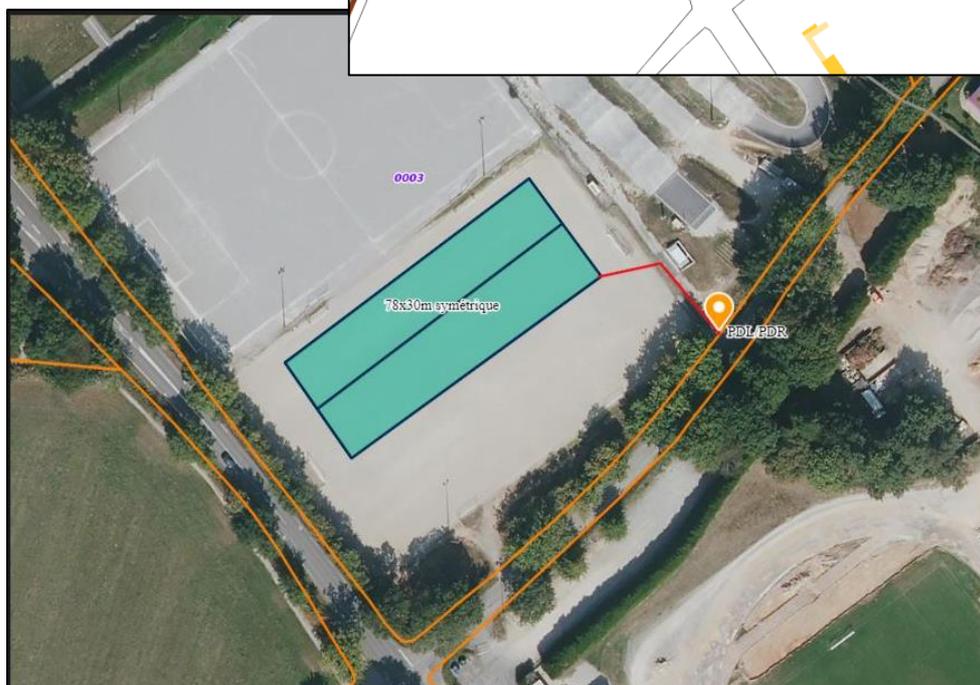
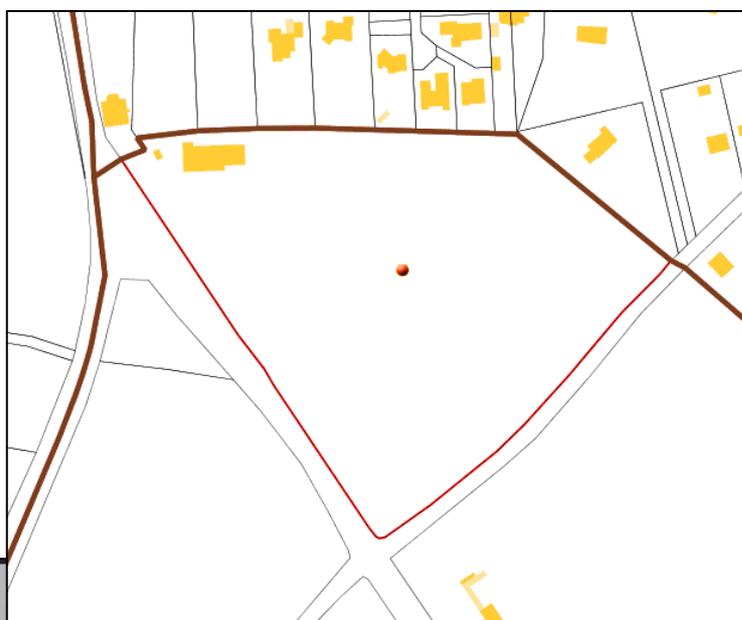
M. ...

Annexe 1 - Plan de situation précisant la désignation des Sites

1. Désignation du Site

La PERSONNE PUBLIQUE est propriétaire d'une parcelle d'une surface de 30 422 m², située Avenue Joseph Ricordel sur la commune de Redon et référencée au cadastre comme suit :

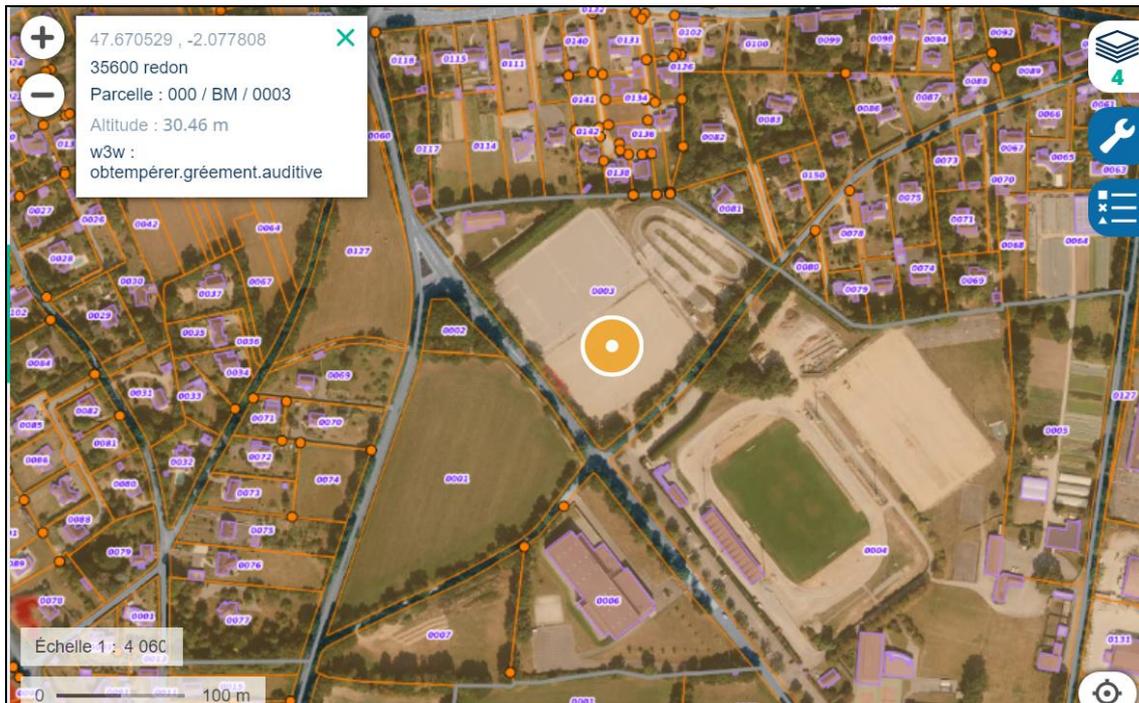
SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	VILLE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
BM	0003	Avenue Joseph Ricordel	Redon	3	04	22



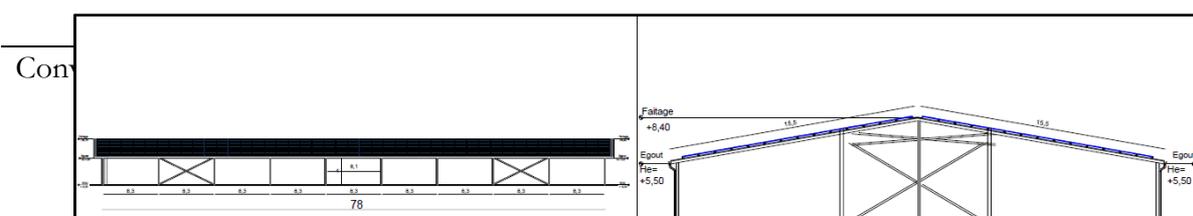
Pour chaque site, la mise à disposition réalisée par la PERSONNE PUBLIQUE porte en outre sur les emplacements situés dans la parcelle susvisée, tels que définis ci-après :

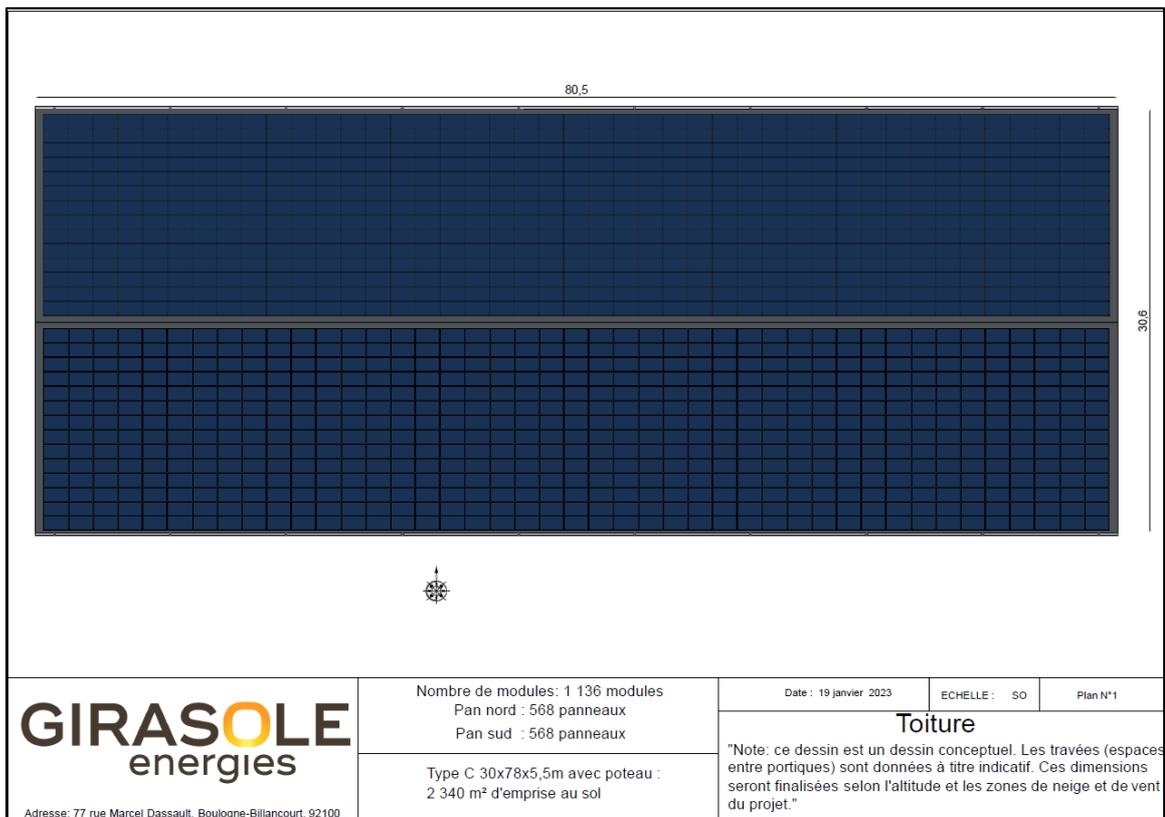
- (i) **Une superficie de 3 520m²**, ladite division devant être créée par un géomètre expert, aux termes d'un état descriptif de division en volumes qui sera annexé à l'acte authentique définitif conférant les droits réels à l'OCCUPANT.
Toutefois, ces données pourront être ajustées en fonction des études et mesures réalisées postérieurement à la conclusion des présentes, notamment par le géomètre-expert.
- (ii) **Les emplacements nécessaires au raccordement au Réseau Public** ainsi qu'un poste de transformation si nécessaire tels qu'ils seront indiqués sur le plan joint en annexe de l'acte notarié définitif conférant les droits réels à l'OCCUPANT ;
- (iii) **Toute servitude et droit de passage, extérieur et intérieur, nécessaire à l'installation, au raccordement de la Centrale au Réseau Public ainsi qu'à son exploitation**, le tout tel qu'il sera décrit et détaillé sur l'acte notarié définitif conférant les droits réels à l'OCCUPANT.
- (iv) **L'accès à un point de raccordement électrique.**

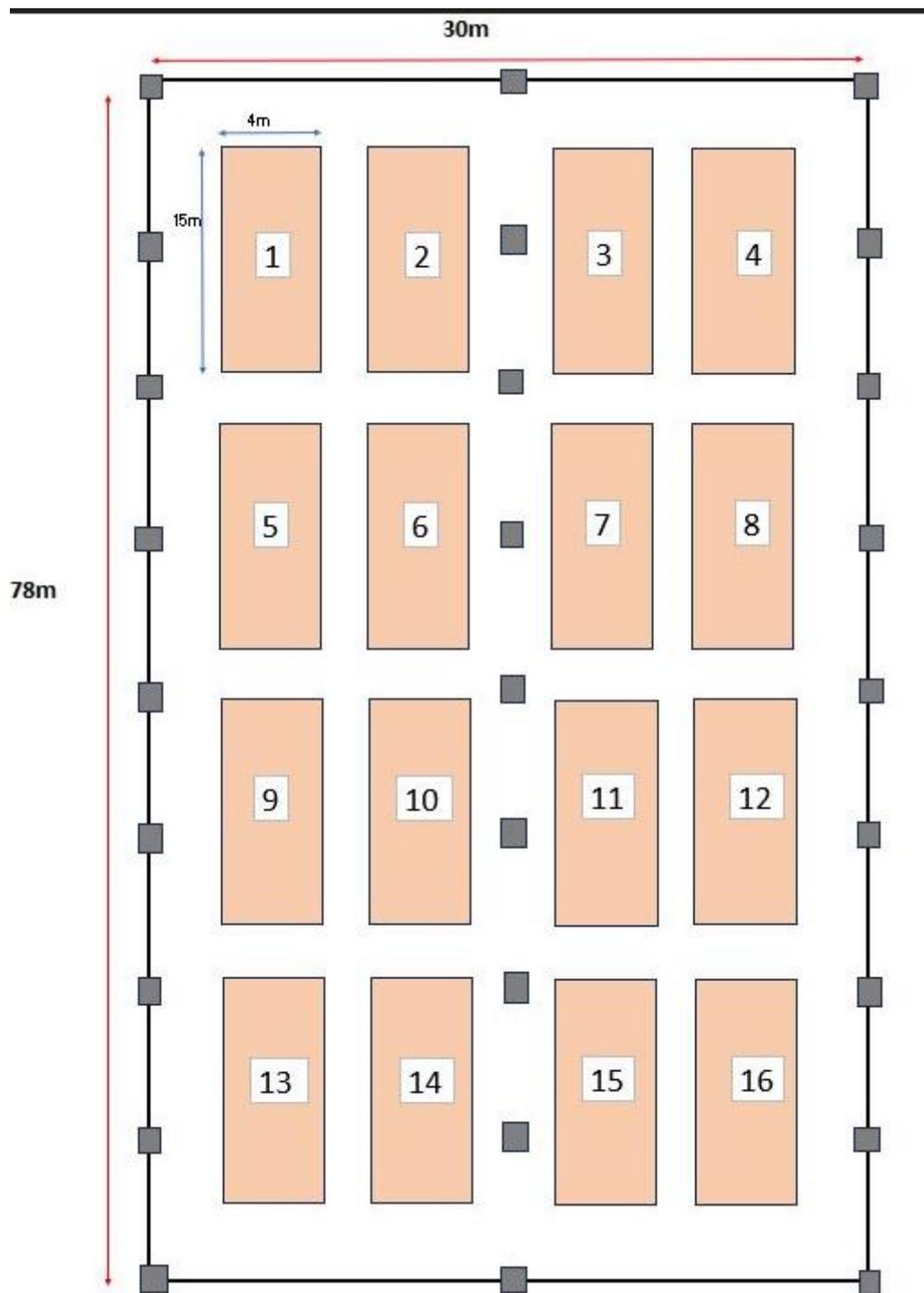
Ci-après : « le Site ».



Annexe 2 - Plans et caractéristiques techniques du Bâtiment et de la Centrale







Annexe 3 : Autorisation du propriétaire et attestation de mise à disposition

La PERSONNE PUBLIQUE, représentée par Pascal Duchêne, maire de la commune de Redon, suivant délibération en date du 16 novembre 2023,

Pour les Terrains sis sur la commune Parcelles BM 0003

Autorise alternativement les personnes morales suivantes :

- **GIRASOLE SERVICES**, société par actions simplifiée unipersonnelle au capital social de 9852165 €, dont le siège social est situé au 77 RUE MARCEL DASSAULT 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 921 030 789, représentée par AGL INVESTMENT en la personne d'Aurélié GAUDILLERE, agissant et ayant les pouvoirs nécessaires en tant que président.
- Toute Société de projet, créée ou à créer, agréée par GIRASOLE SERVICES pour se substituer dans les droits et obligations de la présente Convention.

La PERSONNE PUBLIQUE sera informée de la substitution selon les modalités prévues à l'article 16 de la Convention.

A déposer la demande de déclaration préalable de Travaux ainsi que toutes autorisations administratives qu'implique la réalisation de la Centrale Photovoltaïque

A établir sur le Site un établissement secondaire de la Société de Projet qui sera créé en vue de l'exploitation de la Centrale photovoltaïque.

Pour valoir ce que de droit.

Fait à REDON, Le

Signature :

.....