



MANIFESTATION D'INTERET SPONTANEE
POUR LA VALORISATION DE PARKING VIA LE
DEVELOPPEMENT D'OMBRIERES
PHOTOVOLTAIQUES

Commune de Auzeville-Tolosane

Aire de Covoiturage Moulin Armand

Synthèse

Demandeur :	Ombrières d'Occitanie
Contacts :	Aurélien PONS / Kevin AUBRY
Téléphones / courriels :	06.42.90.43.64 / aurelien.pons@arec-occitanie.fr 06.99.27.12.85 / kaubry@seeyousun.fr

Sommaire

Synthèse.....	2
Sommaire	3
1. Objet du dossier	4
2. Présentation des acteurs et références	5
a) Présentation des acteurs.....	5
b) Références	6
c) Capacités financières	7
3. Les projets d'ombrières par Ombrières d'Occitanie.....	8
a) Dimensionnement et calepinage des ombrières.....	8
b) Matériel envisagé	10
4. Eco-mobilité	12
5. Chronologie des projets envisagés.....	13
6. Proposition technique et financière	14

1. Objet du dossier

Dans un contexte climatique et réglementaire évoluant rapidement, l'AREC Occitanie souhaite accompagner les collectivités locales dans leur transition énergétique.

Effectivement, le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) à l'échelle des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), ainsi que les labels Cit'ergie et Territoires à énergie positive (TEPOS) sont des émanations directes de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte (LTEPCV). L'objectif national d'ici 2030 est que 32% de la consommation finale d'énergie soit renouvelable.

L'AREC Occitanie a souhaité créer Ombrières d'Occitanie, en partenariat avec l'entreprise See You Sun, afin de mutualiser leurs compétences respectives, dans le but de proposer aux Communes et aux EPCI un service de développement, de financement et de construction d'ombrières photovoltaïques de parking.

Une convention de partenariat a également été signée avec les treize syndicats d'énergie départementaux représentés par l'Entente Territoire d'Énergie.

Le présent dossier a pour but de manifester l'intérêt que porte Ombrières d'Occitanie à installer plusieurs ombrières photovoltaïques, permettant la production d'énergie renouvelable photovoltaïque et offrant la possibilité d'installer des bornes de recharge pour véhicules électriques.

Pour cela, nous vous sollicitons pour occuper temporairement un site appartenant à la commune de Auzeville-Tolosane.

2. Présentation des acteurs et références

a) Présentation des acteurs

AREC Occitanie

Outil de la Région Occitanie, l'AREC fabrique des solutions de transition énergétique au service des territoires

L'Agence s'attache à proposer aux acteurs des solutions adaptées, qu'elles soient clefs en main ou spécifiques, selon les contextes des acteurs des territoires d'Occitanie.

Neutre elle porte une vision objective sur les solutions. Tiers de confiance pour les acteurs territoires et au service de l'intérêt général, la valeur ajoutée de l'AREC se situe dans son accompagnement unique sur l'ensemble de la chaîne de valeur de la transition énergétique : de l'amont jusqu'à la réalisation et le financement des projets.

C'est dans ce sens que l'AREC codéveloppe des projets et des solutions répliquables avec des partenaires afin d'offrir des réponses concrètes aux attentes des territoires.

See You Sun

La société See You Sun est une société spécialisée dans le développement de centrales solaires, notamment en ombrières de parking, associées, en fonction des besoins des sites, à un service complet de recharge pour véhicules électriques. See You Sun intervient sur le développement, le financement et la gestion de projets photovoltaïques et de mobilité électrique.

Le concept permet aux propriétaires des parkings de bénéficier d'ombrières sans aucun investissement.

A ce jour, plus de 500 parkings sont déjà construits ou en passe de l'être sur la base de ce modèle. See You Sun s'appuie pour réaliser ces constructions sur des partenaires qualifiés et spécialisés sur chacun des lots (béton, charpente, raccordement électrique, travaux de voirie, études diverses).

See You Sun opère l'ensemble de ces opérations depuis Rennes (Ille-et-Vilaine) où est situé le siège de l'entreprise. Le modèle consiste à associer nos compétences avec celles des Sociétés d'Economie Mixte (SEM), référentes Energie sur chacun des territoires. La société créée en association avec l'AREC Occitanie répond à cette logique partenariale qui permet de proposer aux acteurs du territoire de participer à un projet local d'envergure.

Ombrières d'Occitanie

La société Ombrières d'Occitanie est détenue à 60 % par l'AREC Occitanie et à 40% par la société See You Sun.

La cible de la société est celle des petites ombrières de parking, dès 15 places, secteur qui a toujours été délaissé jusqu'à aujourd'hui au profit des ombrières de grandes dimensions. L'objectif est de répondre à toutes les demandes de l'ensemble des territoires de l'Occitanie sans discrimination de ressources d'ensoleillement.

Le modèle économique de Ombrières d'Occitanie consiste donc à investir dans les ombrières de parking et à les financer grâce à la revente de l'électricité à un acheteur obligé. Le volume global de tous les projets réalisés à l'échelle régionale permet d'assurer une viabilité économique par les effets de volumes

et la standardisation des procédures permettant néanmoins de répondre de façon particulière au cas par cas pour chaque site.

Cette mécanique permet d'assumer l'ensemble de l'investissement et de la gestion des infrastructures durant toute la convention d'occupation temporaire sans impact financier pour les propriétaires des parkings.

Pour réaliser ce projet, il est nécessaire que plusieurs constructions aient lieu sur un même département, permettant d'avoir une logique de construction groupée et ainsi de réduction du montant des investissements et de la maintenance des installations.

L'objectif visé par Ombrières d'Occitanie est de réaliser 150 constructions d'ombrières photovoltaïques à horizon 2022.

Entente Territoire d'Energie

Les syndicats départementaux d'énergies devraient intégrer prochainement cette société à hauteur de 25% et se sont engagés dans le déploiement de cette offre d'ombrières sur leurs territoires.

b) Références

AREC Occitanie

L'AREC possède actuellement près de 95 MW de puissance EnR installée en Région depuis 2010, 100 MW à construire d'ici fin 2022 et d'un peu plus de 330 MW en développement sur l'ensemble de l'Occitanie.

See You Sun

See You Sun est une émanation du groupe Langa qui a réalisé plus de 70 MW de constructions de projets photovoltaïques. See You Sun exploite en propre 15 MW de centrales sous forme d'ombrières.

See You Sun intervient sur la France entière en s'associant avec les SEM, à l'échelon départemental ou régional. A ce jour, plus de 500 constructions sont en cours sur l'ensemble du territoire national. See You Sun est contractant général et assure le pilotage et la coordination de l'ensemble des parties prenantes de ces projets.

Ombrières d'Occitanie

Environ 200 sites sont en cours d'étude en 2022, dont quelques-uns à des stades assez avancés. Notamment deux d'entre eux, situés sur la commune du Séquestre, sont construits et prêts à être mis en service.

Les projets sont à ce jour répartis sur la quasi-totalité des départements avec la volonté de proposer des solutions sur l'ensemble du territoire régional.

c) Capacités financières

AREC Occitanie

L'AREC Occitanie est structurée pour les sujets opérationnels sur une SEM elle-même dotée de 3 filiales d'investissement structurées par secteurs :

- SEM AREC OCCITANIE, d'un capital social de 23,4 M€ :
 - o SAS AREC PRODUCTION (ex SAS MPEI) d'un capital social de 26,27 M€
 - o SAS AREC INNOVATION d'un capital social de 5 M€, augmentation à 10 M€ d'ici fin 2022
 - o SAS AREC EFFICACITE ENERGETIQUE d'un capital social de 1 M€, augmentation à 6 M€ d'ici fin 2022

C'est au travers de la SAS AREC PRODUCTION, que l'AREC est l'actionnaire majoritaire de la SAS Ombrières d'Occitanie.

See You Sun

See You Sun est accompagné par la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires) et par Demeter (Fonds Modernisation Ecologique des Transports). Avec des fonds propres de plus de 12 M€, See You Sun est dimensionné pour décentraliser l'énergie photovoltaïque aux côtés des acteurs locaux.

See You Sun réalise 6 millions d'euros de chiffre d'affaires consolidé sur l'année passée et détient plus de 15 sociétés de territoires partagées avec différents acteurs.

La SAS Ombrières d'Occitanie

La société de projet a été constituée avec un capital social de 1000 euros et en complément, les 2 actionnaires AREC et See You Sun ont déjà fléché 1 M€ pour financer les premières réalisations. Ces moyens seront augmentés progressivement suivant l'avancée des différents projets et également complétés par des emprunts bancaires.

3. Les projets d'ombrières par Ombrières d'Occitanie

a) Dimensionnement et calepinage des ombrières

- **Aire de Covoiturage Moulin Armand : D813, 31320 Auzeville-Tolosane**

Compte tenu des caractéristiques techniques du site et de son utilisation, nous vous sollicitons pour l'installation de 2 ombrières doubles et 2 ombrières simples.

Avec une puissance globale de la centrale de **209 kWc**, la production annuelle du site est estimée à **256 kWh**, soit l'équivalent de la consommation électrique de 120 habitants de votre commune.

Sauf demande particulière de votre part pour un aménagement spécifique, nous nous engageons à ce que **100% du projet soit financé par Ombrières d'Occitanie**.

Nous souhaitons concevoir ensemble, avec vous, le meilleur aménagement du site dans une logique qui permette de meilleurs services pour les usagers. Veuillez trouver un visuel ci-dessous :



Figure 1 : Plan d'implantation

Détails techniques :

Les arbres à proximité devront être élagués, déplacés ou supprimés afin de diminuer l'ombrage porté sur les ombrières ou faciliter l'implantation de ces dernières.

AREC Occitanie

Adresse : 55 avenue Louis Bréguet– 31200 Toulouse

Contact : Aurélien PONS - Tel / 06.42.90.43.64 – aurelien.pons@arec-occitanie.fr

Site internet : <https://www.arec-occitanie.fr/>

Concernant le raccordement de la centrale solaire au réseau électrique, Ombrières d'Occitanie prend en charge **la totalité du coût de raccordement**.

Si celui-ci venait à représenter un coût trop important (par exemple à la suite d'exigences d'Enedis) nous verrions avec vous comment adapter le projet ou à défaut le stopper.

Ci-dessous, les lignes et postes électriques à proximité du site :

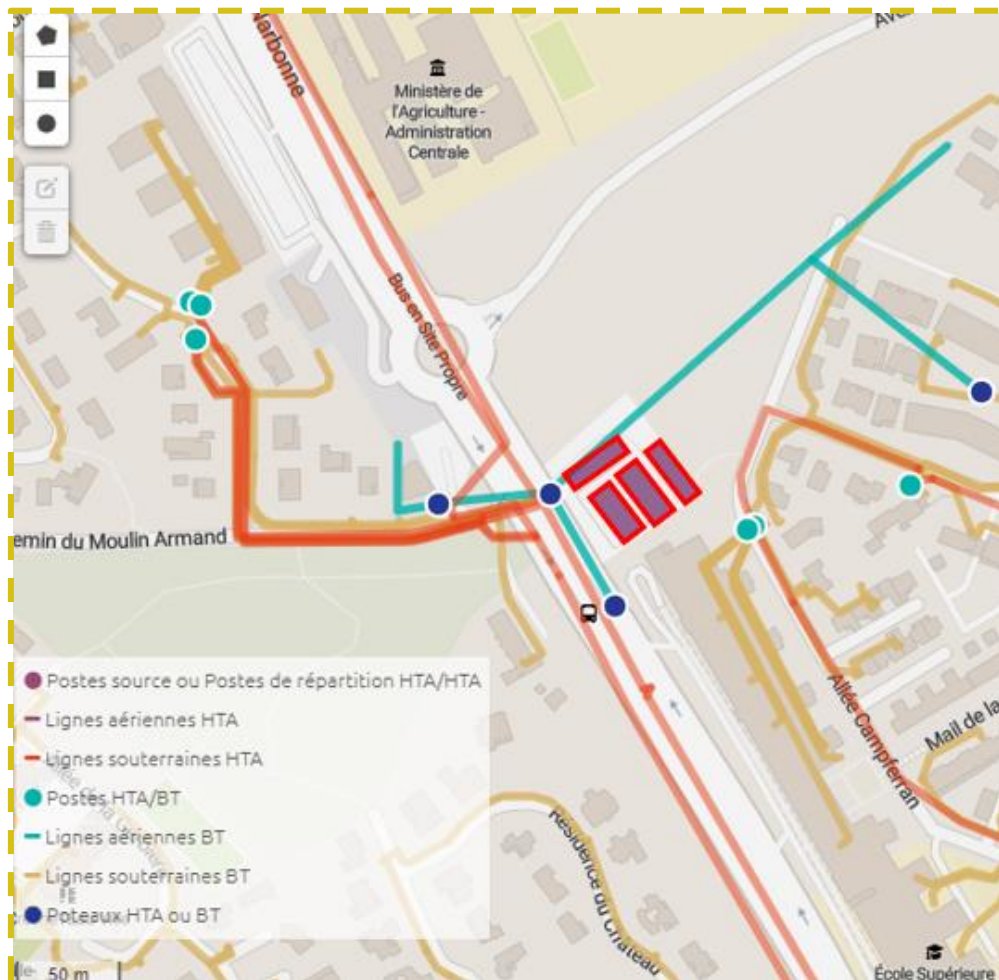


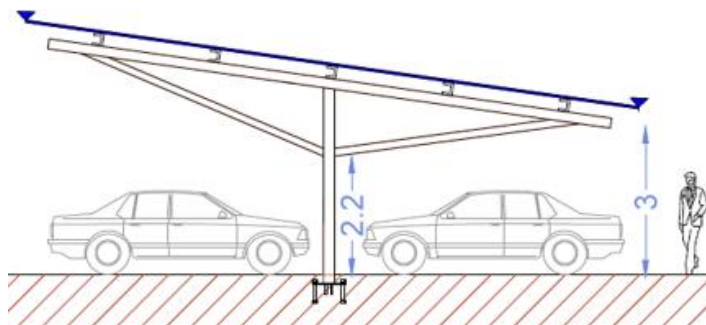
Figure 2 : Plan du réseau

b) Matériel envisagé

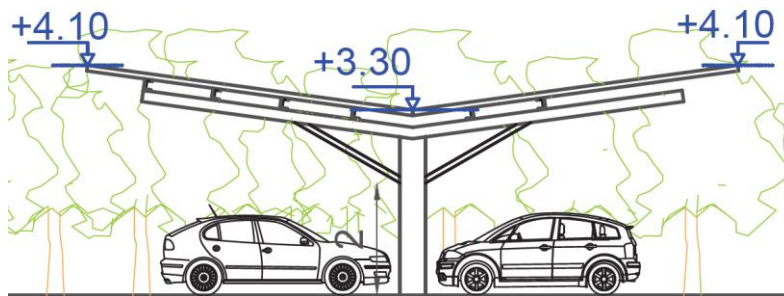
Ombrières de parking

Les ombrières de parking sont composées d'éléments métalliques, qui constituent une structure permettant de recevoir les modules photovoltaïques.

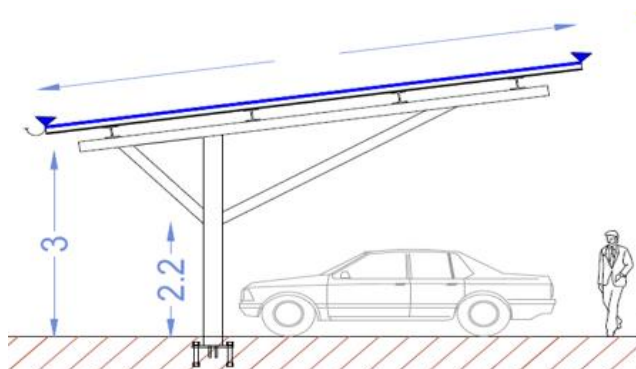
Les ombrières sont étanches et les eaux pluviales, collectées en bas de rampant, sont acheminées vers les pieds de poteaux par un système d'évacuation d'eau.



Ombrière double en « T »



Ombrière double en « Y »



Ombrière simple

Éclairage sous ombrières



Les luminaires sont installés sous les ombrières dans le but d'améliorer la visibilité et la sécurité des usagers.

L'éclairage sera mis en place sous les ombrières **aux frais de Ombrière d'Occitanie**. L'exploitation est à la charge de la collectivité comme le reste de l'éclairage public ; ce qui permet qu'elle puisse le gérer à sa guise (détecteur, minuteur, extinction programmée, etc.)

Eaux de pluie

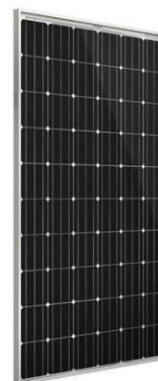
Un système classique de récupération des eaux de pluie est installé et raccordé sur le réseau public. Si la collectivité souhaite stocker ces eaux pluviales (par exemple pour l'arrosage des plantes ou terrains de foot), nous pouvons voir ensemble comment procéder. Cela peut permettre d'apporter des solutions d'économie de l'eau sur votre territoire.

Modules photovoltaïques

Sur ces ombrières, nous installerons des modules équipés de cellules monocristallines.

Les modules bénéficient :

- d'une garantie sur le matériel de 10 ans,
- d'une garantie de production d'électricité de 25 ans,
- d'un certificat PVCYCLE, assurant le recyclage en fin de vie.



Onduleurs



Les onduleurs permettent la conversion du courant continu en courant alternatif, propre à l'injection sur le réseau.

Ces onduleurs sont installés en hauteur afin de mieux les intégrer et pour les rendre inaccessibles au public.

La mise à la terre, comme tous les autres éléments électriques du système, devront répondre aux exigences du guide UTE C15-712.

4. Eco-mobilité



L'Eco-mobilité ou mobilité durable concerne tous les moyens de déplacements sobres et respectueux de l'environnement.

Les véhicules électriques font partie de ces moyens de transport puisqu'ils ne rejettent ni gaz à effet de serre, ni odeur et ne font quasiment aucun bruit.

L'installation d'ombrières photovoltaïques de parking permet un aménagement du territoire adapté à l'éco-mobilité.

Le raccordement des ombrières au réseau électrique permettra de préparer le réseau et l'ombrière à l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques.

De nos jours, les bornes de recharge participent intensément à la sensibilisation de la population à la mobilité durable.

L'installation d'ombrières photovoltaïques augmentera ces points de recharge et facilitera la transition énergétique.

Dès lors, Ombrières d'Occitanie pourra proposer à la Commune de Auzeville-Tolosane un package complet autour de la mise en service de bornes de recharge pour véhicules électriques ainsi que des services associés tels que la gestion technique et de la monétique de la borne.

En accord avec le syndicat d'électricité et en fonction de sa stratégie concernant le déploiement des bornes, quatre options pourront être proposées à la Commune de Auzeville-Tolosane :



- option 1 : mise à disposition des ombrières pour que le syndicat d'électricité puisse déployer des bornes de recharge à moindre coûts ;
- option 2 : installation d'une ou plusieurs bornes de recharge de **3,7 à 7,4 kWc** à **89 € / mois**, sur un horizon de trois ans.

Cette option « abonnement » comprend le service See You Sun, constitué de trois interfaces (conducteur, commune, administrateur).

A noter qu'à l'issue des trois années, la propriété de la borne revient entièrement à la commune, sans coût supplémentaire ;

- option 3 : installation d'une ou plusieurs bornes de recharge de **3,7 kWc à 7,4 kWc** à **2 089 € l'unité**. La typologie de services étant à définir avec la commune ;

- option 4 : dans le cadre d'une démarche participative, les bornes de recharge sont déployées en fonction des suggestions des usagers.

Ces bornes sont installées et gérées par See You Sun, qui se rémunère sur le nombre de recharges à la borne.

5. Chronologie des projets envisagés

Suite à la présente manifestation d'intérêt spontanée et dans le cas d'une sélection de l'offre Ombrières d'Occitanie, après délibération de la commune autorisant la mise à disposition des espaces présentés au chapitre 3 de ce document, la Commune de Auzeville-Tolosane et Ombrières d'Occitanie signeront une Convention d'Occupation Temporaire (COT) du foncier concerné.

En parallèle, nous devons obtenir l'autorisation d'urbanisme des projets envisagés. L'instruction dure entre 2 à 3 mois en fonction des projets, à laquelle vient s'ajouter la période de recours à respecter.

Lorsque toutes les pièces administratives nécessaires seront réunies dont l'autorisation d'urbanisme et la convention d'occupation temporaire, la demande de raccordement au réseau d'électricité sera réalisée auprès d'ENEDIS ou équivalent selon la localisation.

Ces projets s'intègrent dans la catégorie des projets de 36 kWc, 100 kWc (et en cours 500 kWc) qui permettent de bénéficier d'un tarif d'obligation d'achat de l'électricité, fixé par arrêté ministériel. La date d'acceptation du dossier par ENEDIS (appelé T0) détermine le tarif d'achat de l'électricité pendant une durée de 20 ans. Ce tarif peut être révisé chaque trimestre, nous envisageons sur ces projets un tarif d'achat à 9.28 c€/kWh.

Une fois le tarif d'achat validé, Ombrières d'Occitanie pourra réaliser l'étude de sol qui déterminera les moyens à mettre en œuvre pour réaliser les ombrières photovoltaïques. Puis, les chantiers seront mis en sécurité et pourront commencer. Il peut donc s'écouler 5 à 7 mois entre la fin de la MIS et le début de la construction

La totalité de la construction des centrales photovoltaïques sera supervisée par Ombrières d'Occitanie.

Ces types d'installations photovoltaïques demande cinq à six semaines de mise en œuvre, les mises en service pourront donc se faire environ deux mois après le début des travaux. L'exploitation (suivi de production, nettoyage, maintenance) sera réalisée par Ombrières d'Occitanie durant toute la durée de la COT, soit sur 30ans

À la fin de la période d'exploitation, il sera convenu d'un commun accord avec la Commune Auzeville-Tolosane du devenir des installations. Nous nous engageons à vous proposer à l'issue de ces 30 années, trois possibilités :

- récupérer sans voie d'accession les centrales photovoltaïques ;
- proroger la COT avec Ombrières d'Occitanie après avoir redéfini les conditions de celle-ci ;
- demander à Ombrières d'Occitanie de déposer les centrales existantes et de remettre en état la partie des parkings ayant servi d'appui aux ombrières.

6. Proposition technique et financière

Ombrières d'Occitanie sera le maître d'ouvrage des ombrières photovoltaïques ainsi que son exploitant sur la durée de la COT. **Tous les coûts d'études, de construction, d'exploitation, de maintenance de ces centrales seront à la charge de Ombrières d'Occitanie.**

Il s'agit d'un engagement fort de notre part afin de faciliter le déploiement des projets ENR, notamment pour les collectivités. S'il devait y avoir un surcoût exceptionnel nous essaierons de l'englober dans nos charges ; si ce n'est pas possible nous verrons avec vous quelle solution est possible à défaut d'abandonner le projet en dernier recours.

En contrepartie de la mise à disposition d'une partie de ces parkings, Ombrières d'Occitanie s'engage à concevoir avec vous ces projets pour qu'ils correspondent au mieux aux attentes des usagers :

- Mise en place des éléments nécessaires pour une future installation de bornes de recharge pour véhicules électriques, à discuter avec les SDE pour les sites publics.
- Installation de divers équipements pour apporter des services aux usagers du site (câbles et fourreaux électriques pour l'accueil de bornes, éclairage, récupération du pluvial, etc.) ;
- Aménagement qui prenne en compte « l'utilisation » du site (passage de véhicule lourd, hauteur minimale, activité sportive, etc.) ;
- Intégration esthétique dans la mesure du possible au cas par cas en fonction des projets : par exemple un projet en plein de centre-ville pourrait bénéficier d'un habillage bois ou d'une peinture adaptée. Si un design spécifique est souhaité par la collectivité, il peut être convenu avec vous et à priori pour un surcoût à votre charge.
- Réalisation intégrale du suivi de chantier et de la maintenance pendant la durée de vie du projet
- Participation au maximum des entreprises locales dans la mesure du possible pour les études puis la construction du projet (étude sol, béton, transport, pelles, etc.)

Cette offre OMBRIÈRES D'OCCITANIE a été pensée et créée pour répondre à la demande d'équipement de petites ombrières photovoltaïques. Difficiles à réaliser seules, cela est possible en mutualisant les coûts sur l'ensemble des projets que nous portons mais le modèle économique reste étroit, ne permettant pas de garantir un loyer sur tous les projets. Nous privilégions donc la qualité des dossiers et des services apportés.

Nous avons donc fait le choix de ne pas proposer de loyer sur les petites puissances de 36 et 100 kWc (celui-ci étant en réalité de 100€/site/an pour des raisons technico-juridiques). Les projets plus conséquents (en général 300 kWc) permettent un loyer annuel ou une soule de quelques milliers d'euros, sur un forfait identique sur tous nos projets dans cette offre.

Lorsque cela est possible, si une même collectivité étudie plusieurs sites, nous proposons un loyer globalisé à la hausse pour l'ensemble des sites étudiés.

Nous nous engageons sur l'honneur à verser pour le site étudié ici, une redevance annuelle totale de 100 € entre la 1^e et la 30^e année. Cette rémunération peut prendre la forme d'une soule versée en une seule fois d'une valeur de 2 000 €.

Nous garantissons à ce que ce montant soit respecté sans surprise pour la collectivité ou le propriétaire foncier. En outre, si les conditions économiques venaient à s'améliorer nettement sur un site d'ici à la construction du projet, nous nous engageons à revoir à la hausse notre proposition tarifaire.

En cas d'accord sur cette manifestation d'intérêt spontanée, la Commune de Auzeville-Tolosane et Ombrières d'Occitanie signeront une COT d'une durée de 30 ans sur la base du modèle proposé en annexe à titre indicatif.

ANNEXE 1 : CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE TYPE

COMMUNE
/
SAS OMBRIERES D'OCCITANIE

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,

LE

A L'UNION (Haute-Garonne), 85 Avenue des Pyrénées, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Pauline ROZIERES, Notaire Associée de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « ROZIERES, BARDAJI-PROST, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à L'UNION (31240), 85 Avenue des Pyrénées,

A REÇU LE PRÉSENT ACTE AUTHENTIQUE PORTANT :

I – DESIGNATION – INFORMATIONS GENERALES – DIVISION DE L'IMMEUBLE,

II – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES,

III – CAHIER DES CHARGES ET SERVITUDES,

IV – CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE (AOT) DU DOMAINE PUBLIC CONSTITUTIVE DE DROITS REELS, à la requête des personnes ci-après identifiées :

7. Identification des parties

PROPRIÉTAIRE

La **COMMUNE XX**, collectivité territoriale de proximité, personne morale de droit public située dans le département NOM DEPARTEMENT, dont l'adresse est à, identifiée au SIREN sous le numéro XXXX.

TITULAIRE

La Société dénommée **OMBRIERES D'OCCITANIE**, Société par actions simplifiée au capital de 1000 €, dont le siège est à TOULOUSE (31400), 55 avenue Louis Breguet, identifiée au SIREN sous le numéro 880 232 079 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.

8. PRESENCE & REPRESENTATION

1/ La **COMMUNE DE AUZEVILLE-TOLOSANE** est représentée à l'acte par +++, domiciliée professionnellement en +++, agissant en sa qualité de Maire de la commune, ainsi qu'il résulte du procès-verbal de l'élection du Maire et de ses adjoints.

Il convient de préciser qu'il résulte de l'article R. 2122-4 du Code général de la propriété des personnes publiques que « *l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public propre des établissements publics est délivrée par l'autorité de l'établissement à laquelle cette compétence est attribuée par son statut. Dans le silence de celui-ci, l'autorisation est délivrée par l'organe délibérant* ».

Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans la commune ait reçu notification d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif, ainsi que son représentant susnommé le déclare.

Le représentant de la Commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du +++ transmise en préfecture le +++, dont une copie est demeurée ci-jointe et **annexée** après mention.

Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que [l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales](#) le prévoit.

Le Maire déclare que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

2/ La société **OMBRIERES d'OCCITANIE** est représentée par Monsieur Stéphane PERE, domicilié professionnellement à TOULOUSE 55 avenue Louis Breguet.

Monsieur PERE agissant en qualité de Président de l'AGENCE REGIONALE DE L'ENERGIE et DU CLIMAT OCCITANIE (SEM AREC OCCITANIE).

Ladite société en qualité de Présidente de la société AREC Production.

La société AREC PRODUCTION, agissant elle-même en qualité de Président de la SAS OMBRIERES d'OCCITANIE, et ayant tous pouvoirs aux présentes en vertu des statuts.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Les mots « La Commune » ou « La Collectivité » désignent la Commune DE AUZEVILLE-TOLOSANE.
- Le mot « le bénéficiaire » désigne la société « OMBRIERE d'OCCITANIE ».
- Les mots « biens mobiliers » ou « mobilier », désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et vendus avec ceux-ci.
- Les mots « convention d'occupation temporaire », « autorisation d'occupation temporaire » par abréviation « AOT » ou encore « Convention » désignent le présent contrat.

EXPOSE

L'énergie électrique photovoltaïque constitue une réponse aux ambitions de diversification énergétique. Elle permet par ailleurs une décentralisation de la production électrique et améliore ainsi le niveau d'autonomie énergétique du territoire concerné.

Les différentes solutions techniques de production d'électricité photovoltaïque permettent également de diminuer les émissions de gaz à effet de serre induites par la consommation d'énergie. Il appartient dans ce cadre aux collectivités locales d'agir pour protéger l'environnement et lutter contre l'effet de serre par la maîtrise et l'utilisation rationnelle de l'énergie (article L1111-2 du code général des collectivités locales).

Elles permettent en outre aux propriétaires d'optimiser leur patrimoine, soit directement par production d'électricité soit par la location des sites à des producteurs d'électricité.

La Commune souhaite ainsi valoriser son patrimoine et faire installer sur le parking XXXX, un ensemble d'équipements photovoltaïques (ci-après « l'équipement ») destiné à être raccordé au réseau public de distribution d'électricité (ci-après « Réseau Public ») en vue d'une commercialisation de l'électricité ainsi produite.

Les parties conviennent que le présent acte exprime la totalité de leurs accords et qu'en cas de contradiction avec toutes conventions antérieurement intervenues entre elles et tous documents échangés ou produits relativement au présent acte, ce sont les dispositions du présent acte qui prévaudront.

I- DESIGNATION –INFORMATIONS GENERALES DIVISION DE L'IMMEUBLE

Identification du bien

Désignation

La Commune DE AUZEVILLE-TOLOSANE est propriétaire de la parcelle suivante :

Un bâtiment avec parking et terrain attenants situé à **AUZEVILLE-TOLOSANE**
(NOM_DEPARTEMENT), ADRESSE

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface

Total surface : XX ha XX a XX ca

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

DIVISION EN VOLUME

Le projet de la société SAS OMBRIERES d'OCCITANIE ne portant que sur une partie de cette parcelle, il va être procédé, à l'élaboration de la division tridimensionnelle en volumes, délimités par des côtes géométriques F ne comportant aucune quote-part indivise de parties communes, mais seulement liés entre eux par des relations de servitudes créées tant pour tenir compte de leur imbrication et de leur superposition, que pour permettre l'utilisation rationnelle de certains éléments ou services, sur ledit immeuble.

PLAN

Est demeuré ci-annexé un extrait de plan cadastral.

URBANISME

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé.

Le TITULAIRE fait son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques pouvant être mentionnées dans ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance.

Il reconnaît que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée de ce certificat d'urbanisme.

PERMIS DE CONSTRUIRE

La société **SAS OMBRIERES d'OCCITANIE**, a obtenu le date_PC suivant arrêté délivré par le préfet des NOM_DEPARTEMENT un permis de construire dont les caractéristiques suivent :

Dossier n° :

Titulaire : SAS OMBRIERES d'OCCITANIE

Pour : OMBRIERES SOLAIRES

Terrain : ADRESSE, à AUZEVILLE-TOLOSANE (65800)

Surface de plancher : --

Nb de bâtiments : -

Nb de logements : ---

Destination : Équipements d'intérêt collectif ou service public

Ce permis a été publié et affiché en mairie et sur le terrain ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de constat d'huissier dressé par Maître ++, huissier de Justice à ++ les ++

Les copies desdites pièces sont demeurées ci-annexées.

Il est ici rappelé qu'un permis de construire peut faire l'objet d'un recours contentieux, gracieux ou hiérarchique dans les deux mois de son affichage et/ou d'un retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance.

En cas de recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux est prorogé de deux mois à compter du jour du rejet express ou implicite du recours gracieux ou hiérarchique.

Le notaire soussigné rappelle qu'indépendamment de l'obtention du permis de construire, quelle que soit la destination des constructions, les parties devront, chacun pour ce qui les concerne, obtenir toutes les autorisations de raccordement aux réseaux et acquitter les taxes correspondantes.

Les parties en leur qualité de professionnel de l'immobilier déclarent être parfaitement informées des dispositions qui précèdent.

Aux termes des dispositions de l'article R 600-3 du Code de l'urbanisme, aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire (obtenu après le 1^{er} octobre 2018) n'est recevable à l'expiration d'un délai de six mois à compter de l'achèvement de la construction. La date de cet achèvement est celle de la réception de la déclaration d'achèvement.

Renonciation à se prévaloir de tous recours ou retrait :

Néanmoins, les parties déclarent persister dans leurs intentions de mettre à bail et de louer le bien objet des présentes, faisant leur affaire personnelle de la situation matérielle et juridique du bien.

LE PRENEUR déclare renoncer dès à présent à purger le délai de retrait administratif et vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le BAILLEUR et le notaire soussigné.

En conséquence de quoi, les parties requièrent le notaire soussigné de bien vouloir recevoir les présentes, le déchargeant de toutes responsabilités à ce sujet.

ORIGINE CADASTRALE

La parcelle cadastrée XX provient de la parcelle antérieurement cadastrée XX.

La parcelle cadastrée XX provient des parcelles antérieurement cadastrées XX.

EFFET RELATIF

Xxxx

ORIGINE DE PROPRIETE

Concernant la parcelle XXX anciennement cadastrée section B numéro XX

Le BIEN objet des présentes appartient au bailleur sus nommé, par suite des faits et actes suivants :

1/ Acquisition par la Commune de AUZEVILLE-TOLOSANE

2/ Procès-verbal du cadastre

DEUXIEME PARTIE
ETATS DESCRIPTIFS DE DIVISION EN VOLUMES

OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

En raison de la réalisation d'ombrières sur le parking municipal de l'ensemble immobilier, objet des présentes, a été conçu de façon à doter ses différents éléments d'une indépendance technique et fonctionnelle.

Aussi a-t-il été décidé de ne pas soumettre cet ensemble immobilier au régime de la copropriété mais de le diviser en un certain nombre de volumes ne comprenant aucune quote-part indivise de parties communes, mais seulement liés entre eux par des relations de servitudes qui seront créées d'une part pour tenir compte de l'imbrication et de la superposition des volumes et d'autre part, pour permettre l'utilisation rationnelle de certains éléments présentant un intérêt collectif.

Chaque volume ainsi créé pourrait être librement subdivisé en deux ou plusieurs volumes par son propriétaire qui pourra également réunir deux ou plusieurs volumes contigus.

Dans les rapports entre propriétaires de volumes et leurs ayants droits successifs, seuls seront pris en considération les éléments concernant l'emplacement, l'élévation et le volume des constructions compris dans leur volume sans égard à leur distribution intérieure et à leur affectation.

En conséquence, chaque propriétaire pourra toujours modifier le ou les volumes lui appartenant sous la seule réserve de ne pas porter atteinte aux droits des autres propriétaires. Chaque volume pourra être soumis au régime de la copropriété.

ARTICLE 1 - ASSIETTE FONCIERE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'ensemble immobilier projet, est édifié sur un terrain sis à **AUZEVILLE-TOLOSANE**
(NOM_DEPARTEMENT)ADRESSE,
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface

Total surface : XX

ARTICLE 2 - DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'opération projetée comprend la création d'une découpe volumétrique dans le cadre de l'entretien du parking et des ombrières, et des équipements sportifs.

ARTICLE 3 - DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Observations préalables

Les cotes données dans la description suivante sont celles du nivellement général de la France dites « cotes NGF ».

La désignation qui va être donnée aux volumes dans le présent acte est purement indicative et n'a pour but que de faciliter leur identification par référence aux plans qui demeureront ci-annexés après mention d'usage.

La surface de chaque volume à chacun des niveaux où il est situé est donnée à titre indicatif. La surface de base de chaque volume ou fraction est indiquée afin de permettre de déterminer les limites des volumes ou fractions, mais ne serviront pas au calcul de la répartition des différentes charges qui feront l'objet d'une répartition particulière.

L'ensemble à édifier est divisé en 4 volumes numérotés de 1 à 4 inclus. Étant ici précisé que l'ensemble immobilier ne comporte pas de parties communes entre les volumes ci-après créés de sorte qu'il se trouve exclu du champ d'application de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 portant statut de la copropriété.

Désignation des volumes

Chacun des volumes lorsqu'il est nécessaire pour l'identifier est défini en altimétrie par sa cote minimum basse et sa cote maximum haute. A défaut, le volume comprend la fraction de sol (tréfonds et surfonds) ou l'une des deux cotes uniquement. La numérotation des fractions des volumes adoptée est la suivante : le premier chiffre correspond au numéro de volume et le deuxième chiffre sert éventuellement à identifier la fraction si elle existe.

DIVISION EN VOLUME

ELEMENTS DE L'EDDV

TABLEAU RECAPITULATIF

I ARTICLE 4 – PLANS

Sont demeurés ci-annexés les plans volumétriques établis par le cabinet de Géomètres-Experts susnommé, dressés le DATE.

TROISIEME PARTIE CAHIER DES CHARGES - SERVITUDES

DISPENSE DE CONSTITUTION D'UNE ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

Le représentant du **REQUERANT** déclare que les lots de volume créés aux termes des présentes sont dans une situation d'indépendance totale les uns par rapport aux autres.

Ce dernier dispense en conséquence le notaire soussigné de constituer aux présentes une association syndicale libre ayant pour objet la gestion des éventuels équipements ou constructions communs aux lots de volume.

Le notaire soussigné informe le représentant du **REQUERANT** que si de tels équipements ou certaines parties de la construction devaient être communs à deux ou aux trois lots de volume, une association syndicale devrait être créée.

Parfaitement informé, ce dernier s'engage en cas de nécessité future avérée de constituer une telle association, à faire son affaire personnelle de toutes les formalités relatives à ladite constitution.

CAHIER DES CHARGES

DROITS ET OBLIGATIONS RESULTANTS DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

PRINCIPE GENERAL

L'immeuble sera divisé en volumes ne comprenant aucune quote-part indivise de parties communes entre eux mais seulement liés par des relations de servitudes qui seront créées, d'une part, pour tenir compte de la superposition des ouvrages, et d'autre part, pour permettre l'utilisation rationnelle de certains éléments propres à chaque propriétaire.

Le présent cahier des charges a été dressé dans le but :

- 1°) de déterminer les servitudes communes établies pour l'usage collectif des propriétaires.
- 2°) de fixer les droits et obligations des propriétaires des différentes parties composant l'ensemble immobilier.

Ce cahier des charges et toutes modifications qui lui seraient apportées seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'ensemble immobilier, leur ayants droit et leurs ayants cause (et en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le titre III du livre II du Code Civil, pour les nus-propriétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation). Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent cahier des charges restera régi par le droit commun, à défaut de décisions particulières prises par l'Assemblée Générale.

SUBDIVISION PARCELLAIRE

Le propriétaire du volume UN (1) conservera la faculté de subdiviser sa propriété et s'il le souhaite, réduire l'assiette cadastrale de la division en volumes aux seuls terrains supportant les ombrières sous réserve du maintien des servitudes existantes.

VOLUME DE TREFONDS

La propriété du tréfonds (pour le volume le plus bas) emporte la propriété du sol y compris le droit d'affouiller. Sauf s'il effectue des travaux de modification, le propriétaire du volume de tréfonds ne sera tenu à aucune garantie de l'état du sol des parcelles constituant l'assiette de l'ensemble immobilier envers les propriétaires des autres volumes ou droit de superficie. Dans ce cas, il ne pourra être exercé contre lui ou tout propriétaire de ces volumes de tréfonds, aucun recours de la part des propriétaires des volumes ou droits de superficie supérieurs, pour cause de mauvais état du sol, carrières ou remblais antérieurs, pour tout éboulement, excavation ou affaissement qui viendraient à se produire.

VOLUME DE SUPERFICIE

La propriété du droit de superficie (pour le volume le plus haut) emporte le droit de surélévation. Ce droit ne pourra pleinement s'exercer que dans la mesure où il aura fait l'objet d'un accord entre les deux propriétaires de volumes concernés (situés à l'aplomb l'un de l'autre), sur la compatibilité du projet avec la solidité des ouvrages en infrastructure.

SERVITUDES INSTITUTEES POUR LES BESOINS DE L'UTILISATION DES BATIMENTS ET OUVRAGES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Chaque propriétaire de volume aura la charge de tous les frais relatifs à l'entretien, la réparation et le remplacement des ouvrages et équipements techniques compris dans leurs volumes respectifs.

Les servitudes citées ci-après ne feront pas l'objet de contrepartie financière.

SERVITUDES D'APPUI

AREC Occitanie

Adresse : 55 avenue Louis Bréguet– 31200 Toulouse

Contact : Aurélien PONS - Tel / 06.42.90.43.64 – aurelien.pons@arec-occitanie.fr

Site internet : <https://www.arec-occitanie.fr/>

Les volumes supérieurs (volumes XXX) bénéficieront à l'égard du volume inférieur (volume UN) d'une servitude d'appui à titre perpétuel et, par suite, chaque élément de structure inférieure est grevé d'une servitude d'appui au profit des volumes supérieurs.

Le volume inférieur devra supporter l'appui de toute structure porteuse constituant l'ossature du volume supérieur.

SERVITUDES D'ACCROCHAGE ET D'ANCRAGE

Les volumes sont grevés les uns par rapport aux autres de toutes servitudes d'accrochage et d'ancrage nécessaires à l'installation des ouvrages et aménagements relatifs, soit à la réalisation et au fonctionnement de l'ensemble immobilier, soit à des équipements ou travaux légers sous réserve qu'il ne soit pas porté atteinte à la solidité et à la stabilité de l'ensemble.

Ces servitudes entraînent au profit de leurs bénéficiaires, en tant que de besoin et sans indemnité, le droit d'entretenir et de réparer les ouvrages et aménagement ainsi accrochés ou ancrés dans la structure et par corrélation, l'obligation de supporter les frais consécutifs à ces entretiens et réparations et aux conséquences pouvant en résulter pour la structure.

SERVITUDES D'ACCES AUX VOLUMES

Le volume UN sera grevé d'une servitude de passage à titre perpétuel au profit des volumes XXX de telle sorte que le propriétaire des volumes XXXX puissent procéder à la bonne utilisation de son volume et au bon fonctionnement de son ensemble immobilier.

La présente servitude permettra le passage de tout ouvrier ou entrepreneur chargé de vérifier l'état des installations, de surveiller, conduire ou exécuter des travaux, mais aussi d'engins nécessaires à la réparation ou l'entretien des équipements afférents aux volumes XXX

SERVITUDES DE PASSAGE DE CANALISATIONS ELECTRIQUES

Le volume UN (1) sera grevé d'une servitude de passage de canalisations électriques (aériennes ou enterrées) à titre réel et perpétuel au profit des volumes), comprenant :

- le droit de réaliser des travaux de tranchée pour la pose, l'entretien et le remplacement des canalisations enterrées;
- le droit d'implanter toute installation ou équipement électrique (poteaux, transformateur, local ou armoire technique, etc.).
- le droit de passage nécessaire à l'entretien, la réparation ou au remplacement des équipements et installations électriques.

Il est précisé que cette servitude devra s'appliquer de manière à être la moins contraignante possible pour le propriétaire du volume UN (1).

SERVITUDE D'IMPLANTATION

Le volume UN (1) sera grevé d'une servitude à titre réel et perpétuel d'implantation de poteaux, haubans et tout équipement technique (onduleur, borne de recharge, etc.) nécessaires à l'installation, l'utilisation, l'entretien et le remplacement desdits éléments, au profit des volumes XXX

Les propriétaires des volumes XXXXX auront à leurs charges exclusives tout élément d'accrochage et d'ancrage (haubans, poteaux, etc.) traversant le volume UN (1).

Servitudes de vues, de prospects et de surplombs -

Les volumes sont grevés les uns par rapport aux autres des servitudes réciproques de vue, de prospect et de surplomb résultant de l'implantation des constructions.

Les propriétaires de chaque volume devront supporter les vues directes ou obliques, quand bien même les ouvertures seraient placées à des distances des limites séparatives inférieures aux distances réglementaires.

Servitude de sécurité incendie

Le maintien de l'isolation coupe-feu de voiles et de planchers, ainsi que la stabilité au feu d'éléments porteurs, incombe au propriétaire ou titulaire de droit sur le volume dont l'usage exige cette isolation.

Tout propriétaire ou titulaire de droits réalisera à ses frais les travaux rendus nécessaires par des prescriptions imposées par les autorités publiques pour améliorer la sécurité dans son volume.

Fonds dominants :

Fonds servants :

Servitudes d'écoulement des eaux pluviales

Les propriétaires ou titulaires de droits sur des volumes supérieurs bénéficient à l'encontre des volumes inférieurs de toutes servitudes d'écoulement d'eau de pluie.

Lesdits volumes bénéficient à l'encontre du volume inférieur de toutes les servitudes d'écoulement d'eau de pluie.

Les équipements nécessaires (tuyauteries, canalisations, etc.) à l'exercice de cette servitude seront entretenus et remplacés par les propriétaires ou titulaires de droits sur les volumes supérieurs qui à cet effet bénéficieront de toutes les contraintes nécessaires, accès, passage, etc. sur le ou les volumes inférieurs.

Quand ils se regroupent avec des réseaux d'eaux pluviales provenant d'autres propriétés, leur entretien, réparation et réfection seront assurés par les différents propriétaires ou titulaires de droits.

Fonds dominant :

Fonds servants :

SERVITUDES PARTICULIERES CONSTITUEES ENTRE LES DIFFERENTS VOLUMES

Les différentes servitudes, grevant ou profitant aux volumes ci-dessus désignés, figurent pour certaines, schématiquement aux plans ci-annexés après mention.

Les servitudes sont ici seulement rappelées pour la bonne information des parties, et sans que ce rappel puisse être considéré comme limitatif.

Servitude de tour d'échelle

Il est enfin prévu une servitude de tour d'échelle pour permettre aux différents propriétaires ou titulaires de droits d'effectuer toute réparation ou entretien rendus nécessaires.

Fonds dominants :

Fonds servants :

Servitudes particulières

Les parties conviennent de constituer les servitudes ci-après :

Servitude de passage

Fonds dominant :

Commune de AUZEVILLE-TOLOSANE

dépendant d'une parcelle cadastrée section XXX

Origine de propriété : Convention d'Occupation Temporaire consentie aux termes des présentes.

Fonds servants :

Commune de AUZEVILLE-TOLOSANE

Deux parcelles cadastrées XXX

Afin de permettre l'accès au fonds dominant ci-dessus désigné, le PROPRIETAIRE, propriétaire des fonds servants, constitue à titre de servitude réelle au profit du BENEFICIAIRE, un droit de passage à pied ou avec tous véhicules.

Cette servitude sera consentie pour une durée égale à celle de la Convention d'Occupation Temporaire objet des présentes.

Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droit et préposés, pour les besoins de l'exploitation de la centrale solaire uniquement.

Le propriétaire des fonds servants entretiendra le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

Cependant, au cas où un dommage serait causé à ce passage par le BENEFICIAIRE, ce dernier devra le remettre en état à ses frais.

L'utilisation de ces servitudes ne devra cependant pas apporter de nuisance au propriétaire du fonds servant par dégradation de son fonds propre et notamment à l'exploitation de l'activité exploitée par lui dans les lieux.

Le PROPRIETAIRE s'engage pendant toute la durée de la Convention d'Occupation Temporaire à permettre au BENEFICIAIRE l'accès à l'installation solaire photovoltaïque tous les jours, y compris les jours fériés, selon les modalités suivantes :

- Accès aux ombrières 7 heures à 20 heures les jours ouvrés.

Le BENEFICIAIRE s'engage à avertir préalablement le PROPRIETAIRE avant toute intervention.

Le PROPRIETAIRE mettra à disposition du BENEFICIAIRE un mode opératoire pour l'accès prévisionnel en dehors des heures d'ouverture en cas d'urgence.

Cette constitution de servitude a lieu sans indemnité.

Obstacle à la lumière

Fonds dominant :

Origine de propriété : Convention d'Occupation Temporaire consentie aux termes des présentes.

Fonds servants :

Sauf en cas d'obligation légale, de décision administrative ou de contraintes réglementaires auxquelles il se trouverait soumis, le PROPRIETAIRE s'oblige à titre de servitude à ne pas édifier, installer ou planter quelque édifice, mur, arbre ou autre qui puisse faire obstacle à la lumière ou l'ensoleillement et risquer de diminuer ainsi le rendement de l'installation solaire.

Dans le cas où le PROPRIETAIRE envisagerait une construction ou une plantation qui pourrait être de nature à perturber l'ensoleillement de l'installation solaire, ou en cas d'obligation légale, de décision administrative ou de contraintes réglementaires, qui contraindraient le PROPRIETAIRE à déroger aux obligations de non installation/non plantation susmentionnées, le PROPRIETAIRE fera le nécessaire pour en limiter au maximum l'impact pour le BENEFICIAIRE. Il devra consulter le BENEFICIAIRE avant de procéder à cette construction ou plantation pour s'assurer auprès de celui-ci que la construction ou la plantation n'est pas susceptible de diminuer la production ou le rendement de l'installation solaire.

**CHAPITRE III - DISPOSITIONS AFFERENTES AUX CONSTRUCTIONS ET ESPACES NON CONSTRUITS
SINISTRE - RECONSTRUCTION**

En cas de sinistre total ou partiel, les constructions et ouvrages ne pourront être refaits qu'à l'identique. Pour ce faire, l'assureur versera à chaque propriétaire de volume la part de l'indemnité nécessaire à la réalisation desdits travaux et ouvrages.

Si à la suite d'un sinistre quelconque, les propriétaires décidaient d'un commun accord de ne pas réparer ou reconstruire, l'indemnité leur revenant sera répartie proportionnellement entre eux selon la valeur vénale de chaque ouvrage détruit et ce à dire d'expert sauf accord entre les parties.

**CHAPITRE IV DISPOSITIONS AFFERENTES A LA FORCE OBLIGATOIRE DES PRESENTES ET A LEURS
MODIFICATIONS**

CARACTÈRES DES RÈGLES POSÉES PAR LE PRÉSENT CAHIER DES CHARGES

Les règles posées dans le présent Cahier des Charges sont des règles d'intérêt privé.

Tout propriétaire peut également en demander directement l'application à l'encontre du propriétaire défaillant.

En cas de transgression et de différend, le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'ensemble immobilier est compétent pour connaître de toute action en exécution forcée ou en dommages-intérêts.

MODIFICATION DU PRÉSENT CAHIER DES CHARGES

Les règles posées par le présent Cahier des Charges peuvent être modifiées, à l'unanimité des propriétaires de ces trois volumes.

**IV - CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE (AOT) DU
DOMAINE PUBLIC CONSTITUTIVE DE
DROITS REELS**

Le PROPRIETAIRE consent au BENEFICIAIRE qui accepte, une CONVENTION d'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC CONSTITUTIVE DE DROITS REELS, par abréviation « COT du Domaine Public constitutive de droits réels », sur le volume ci-après désigné.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'ensemble immobilier projet, est édifié sur un terrain sis à **AUZEVILLE-TOLOSANE**
(NOM_DEPARTEMENT) ADRESSE

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface

Total surface :

DESIGNATION DES VOLUMES

XXXXX

Ce volume comprendra le droit d'y réaliser toutes constructions et aménagements dans les conditions des règles et servitudes précisées par le cahier des charges.

Etat descriptif de division volumétrique

L'état descriptif de division en volume a été établi aux termes des présentes.

ETAT DES LIEUX

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

Les parties conviennent qu'aucun état des lieux ne sera établi le terrain objet de la présente convention étant un terrain nu.

Un état des lieux final aura lieu trois mois avant le terme de la convention.

DUREE

La présente Convention d'Occupation Temporaire du Domaine Public est conclue pour une durée de **TRENTE (30)** années entières et consécutives prenant effet à compter de ce jour

En aucun cas, la présente autorisation ne pourra faire l'objet d'une prorogation ou d'un renouvellement par tacite reconduction.

DROIT D'EXPLOITATION DE LA CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE

La Commune pour la durée des présentes, autorise le BENEFCIAIRE à exploiter pour son propre compte s une centrale solaire en ombrières dont la production électrique sera exclusivement destinée à la vente à EDF dans le cadre de l'obligation d'achat prévue par la réglementation en vigueur.

Le BENEFCIAIRE utilisera le patrimoine de la Commune à usage de conception et de réalisation d'une centrale photovoltaïque en ombrières, d'exploitation, de maintenance, de production et de commercialisation de l'électricité, à l'exclusion de tous autres usages.

Le BENEFCIAIRE déclare parfaitement connaître les lieux mis à sa disposition pour les avoir vus et visités et qu'ils sont conformes à la destination ci-dessus définie.

Le BENEFCIAIRE s'interdit d'occuper ou d'encombrer même temporairement tout ou partie des parkings non compris dans la désignation figurant ci-dessus.

Le BENEFCIAIRE est responsable de l'exploitation et du fonctionnement de l'Equipement.

Le BENEFCIAIRE s'engage à prendre toutes garanties nécessaires au respect de l'environnement dans le cadre de la présente convention.

La Commune, pour la durée des présentes, s'engage en son nom, à ne pas installer à proximité des ombrières, tous éléments pouvant créer une ombre néfaste au rendement de la centrale solaire.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente Convention d'Occupation Temporaire du Domaine Public est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit en la matière et notamment sous celles suivantes que le BENEFCIAIRE s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

Le BENEFCIAIRE s'engage, après réception du patrimoine de la Ville, à :

- 1** - Prendre celui-ci en l'état où il se trouve le jour de la remise, sans pouvoir exiger de la Ville de remise en état ou de réparations pendant la durée de la convention.
- 2** - Maintenir l'Equipement en état permanent d'utilisation effective.
- 3** - Maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté, l'Equipement et à remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait être réparé.
- 4** - Occuper les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale du patrimoine de la Ville et conformément à la destination prévue ci-dessus au paragraphe « droit d'exploitation de la centrale photovoltaïque ».
- 5** - Aviser la Ville immédiatement de toutes dépréciations subies par l'Equipement, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.
- 6** - Ne faire aucune modification de l'Equipement sans en informer par écrit la Ville.
- 7** - Faire son affaire personnelle de l'exploitation de l'Equipement, de manière que la Ville ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiétée pour cette mise à disposition, pour quelque cause que ce soit.
- 8** - A laisser circuler librement les agents de la Ville. Ceux-ci étant informés, le cas échéant, des précautions à prendre pour la préservation de l'Equipement.

9 – A faire en sorte que son activité telle que définie dans la présente convention ne perturbe pas le fonctionnement du Patrimoine Communal.

10 – A respecter l'ensemble de la réglementation applicable en la matière notamment celle applicable aux établissements recevant du public.

11- A mettre en place les mesures de communications et de publicités proposées.

12 - A procéder à ses frais dans les six mois de la mise en fonctionnement de la centrale, à l'installation d'un panneau d'information qui détaillera succinctement les étapes de construction de la Centrale et le principe d'exploitation de l'énergie solaire photovoltaïque.

13 - A acquitter, pendant la durée de la convention d'occupation temporaire du domaine public, les impôts et taxes de toutes natures grevant ou pouvant grever l'installation photovoltaïque édifiée ainsi que ceux afférents à son exploitation.

CONDITIONS PARTICULIERES

REALISATION DES TRAVAUX PAR LE BENEFICIAIRE

1 - Il est expressément entendu que le BENEFICIAIRE a seul qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés sur le patrimoine de la Ville dans le cadre de la réalisation de l'Equipement.

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, le BENEFICIAIRE fait son affaire de la maîtrise d'œuvre du projet, du choix et de la conduite des entreprises appelées à la mise en place de l'Equipement.

Le BENEFICIAIRE est seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer la livraison de l'Equipement.

Pour autant, il est convenu que, durant les travaux d'implantation de l'Equipement, un agent de la Ville pourra participer aux réunions de chantier, pourra émettre un avis sur les conditions de réalisation de l'Equipement quant à son insertion dans le site et au respect de l'environnement et pourra accéder aux documents d'exécution des entreprises. La Ville émettra cet avis (validation ou réserve) dans un délai de 48 h et en cas de réserve délivrera un avis définitif sous 5 jours.

2 - Le BENEFICIAIRE réalisera les travaux inhérents à la réalisation de l'Equipement dont la description est la suivante :

Description de l'Equipement :

Les Centrales photovoltaïques sont composées d'ombrières situées sur la Patrimoine Communal ci-dessus mentionné.

La puissance installée, la production d'énergie de l'Equipement et la description technique de l'Equipement figure dans le mémoire technique ci-annexé.

3 - Le BENEFICIAIRE réalisera les travaux inhérents à la réalisation de l'équipement décrit ci-dessus. Le BENEFICIAIRE s'engage à achever son installation dans un délai de douze (12) mois à compter de la signature de l'AOT.

Toutefois, s'il survenait un cas de force majeure ce délai pourrait être prolongé d'une durée égale à celle de l'évènement considéré. Le BENEFICIAIRE devra informer la Ville en cas de retard dans le démarrage ou la livraison des travaux.

4- La Ville devra être prévenue au moins un mois avant le début de la réalisation des travaux par courrier. En tout état de cause, les parties se rapprocheront pour que soit assurée une parfaite coordination entre les travaux dont la Ville serait maître d'ouvrage et les travaux de mise en place de l'équipement.

5 - Le BENEFCIAIRE ne pourra faire dans les lieux occupés aucune construction, ni démolition, aucune découpe de voirie, ni aucun changement de distribution ou installations sans en informer par écrit la collectivité. Les travaux qui seraient entrepris par le BENEFCIAIRE seraient exécutés aux frais exclusifs du BENEFCIAIRE, sous sa surveillance et sous le contrôle de la collectivité. Si cela s'avère nécessaire, les modifications ne seront faites qu'après obtention du permis de construire ou dépôt d'une demande d'autorisation de travaux auprès de la mairie.

6 - En aucun cas la Ville ne sera tenue au versement d'une indemnité pour privation de jouissance pendant l'exécution de travaux si le retard est du fait de l'occupant ou la conséquence de ses activités. Une copie des rapports de l'organisme de contrôle missionné par le BENEFCIAIRE sera remise à la collectivité sous quinze jours après réception par le BENEFCIAIRE. Ce rapport pourra servir d'état des lieux à la mise en service de l'équipement.

Plus spécifiquement, le BENEFCIAIRE s'engage à :

* A prendre à sa charge les études nécessaires. Il procédera notamment à ses frais à une expertise technique avant travaux. Il proposera toute modification de programme qui s'avèrerait opportune.

* A réaliser l'ensemble des travaux d'installation des matériels ainsi que, si nécessaire les travaux de construction des ouvrages, le tout conformément au programme ; il lui incombe de recueillir les autorisations administratives requises en la matière. Compte tenu de la nécessaire continuité de Service Public, les travaux d'installation, d'entretien et de maintenance devront permettre la continuité du fonctionnement et de l'exploitation des parkings.

* A prendre à sa charge la fourniture et la pose de l'installation photovoltaïque sur des parkings mis à disposition.

B - EXÉCUTION DE LA MAINTENANCE PAR LE BENEFCIAIRE

Les Equipements sont entièrement autonomes et fonctionnent sans personnel. Pour les besoins de maintenance préventive des installations et de leur maintien, le BENEFCIAIRE devra informer la Ville à l'avance par courriel ou par courrier de son désir d'accéder au site.

Aussitôt après l'achèvement des travaux, le BENEFCIAIRE devra veiller à ce que tout ce qui encombrerait le Patrimoine Communal soit enlevé.

En cas d'urgence nécessitant une intervention non programmée, le BENEFCIAIRE devra informer la Ville par courriel le plus rapidement possible de l'intervention sur le site.

Dans tous les cas les intervenants devront justifier de leur appartenance au BENEFCIAIRE ou justifier de leur qualité de sous-traitants dûment mandatés. A défaut, l'accès au site ne sera pas autorisé.

C - INTERVENTIONS DE LA VILLE

La Ville pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation du domaine public. La Ville peut apporter aux parkings toutes les modifications temporaires nécessaires, sans que le BENEFCIAIRE puisse s'y opposer, notamment, en cas d'opérations de sécurité.

Sauf en cas d'urgence, la Ville informera un (1) mois à l'avance le BENEFCIAIRE, par lettre recommandée avec accusé de réception, de la nature des modifications apportées au patrimoine communal et de leur durée.

La Ville et le BENEFCIAIRE se rapprocheront pour établir ensemble les mesures à prendre pour limiter la gêne éventuelle apportée à l'exploitation de l'Équipement.

Dès lors que l'intervention de la Ville aurait pour effet de nuire à l'exploitation de l'équipement pendant une durée supérieure à dix (10) jours ouvrés par an, la Ville devra s'acquitter auprès du BENEFCIAIRE d'une indemnité de compensation de perte de recette calculée de la façon suivante :

Indemnité quotidienne en €/jour de nuisance : *production électrique journalière moyenne à la période concernée (kWh) X tarif d'achat en vigueur (€ / kWh)*

D - AUTORISATIONS NÉCESSAIRES À LA REALISATION ET A L'EXPLOITATION DE L'EQUIPEMENT :

Le BENEFCIAIRE fait notamment son affaire de l'obtention de toutes autorisations nécessaires à la réalisation et l'exploitation de l'Équipement.

DROITS ET OBLIGATIONS DU BENEFCIAIRE

Le droit réel consenti au BENEFCIAIRE sur les ouvrages, constructions et installations à caractère immobilier qu'il réalisera pour l'exercice des activités prévues par la présente convention confèrera au BENEFCIAIRE, pour la durée de la convention et dans les conditions et limites précisées dans le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les prérogatives et obligations du propriétaire.

Les droits réels sur le titre, ouvrages, installations ne pourront être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le titulaire de la convention en vue de financer la réalisation, modification des ouvrages ou installations à caractère immobilier situés sur la dépendance domaniale occupée.

Les hypothèques sur ces mêmes droits et biens s'éteindront au plus tard à l'expiration des titres d'occupation délivrés quelles qu'en soient les circonstances et le motif.

ENTRETIEN ET EXPLOITATION DES OUVRAGES

Le Titulaire devra informer le Propriétaire des travaux de maintenance qu'il pourra être amené à effectuer sur l'équipement afin de procéder à son maintien en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté.

Le Propriétaire devra être prévenu au moins dix jours avant le début de la réalisation des travaux par courrier.

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

Concernant l'installation sur les fractions de parcelles mises à disposition, le Titulaire devra pendant toute la durée de l'occupation conserver en bon état d'entretien les aménagements qu'il aura réalisés (poste d'injection,...) sur les lieux mis à disposition, de manière à garantir la permanence de leur exploitation et la qualité de leur aspect.

Le Titulaire effectuera, à ses frais et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature sur lesdits ouvrages, y compris celles visées à l'article 606 du Code civil qui devraient être réalisés sur les ouvrages et installations installés et entretenus par ses soins.

Le Propriétaire aura droit de visiter, après en avoir informé le Titulaire par écrit moyennant un préavis de trois jours ouvrés, les installations réalisées par le Titulaire. Ces visites s'adressent à des spécialistes de l'infrastructure.

Le Propriétaire pourra faire visiter les installations par son architecte ou mandataire pour s'assurer de l'exécution de tous travaux d'entretien et de réparation.

L'exploitation des installations réalisées doit être assurée de façon continue.

Dans le cas où le Propriétaire aurait à intervenir sur les installations pour s'assurer de l'exécution de tous les travaux qui lui incombent, comme notamment des travaux d'entretien, de réparation ou de ravalement des bâtiments, il en informera par écrit le Titulaire moyennant un préavis de trois jours ouvrés, sauf urgence ; l'intervention du Propriétaire sera réalisée en concertation avec le Titulaire.

CONTROLE, SURVEILLANCE, COMMUNICATION

Le Titulaire s'engage à faciliter toutes inspections, tous contrôles, toute surveillance que le Propriétaire jugerait utile d'exercer. Le Titulaire aura l'obligation de surveiller les installations faisant l'objet de la présente autorisation.

Si le Propriétaire souhaite accéder aux installations techniques, il en informe avec un préavis de sept jours le Titulaire qui jugera de la nécessité de faire participer un expert afin d'encadrer la visite.

RESPONSABILITE ET ASSURANCES

Dès la signature de la convention, le BENEFCIAIRE est responsable de la réalisation de l'équipement et de son exploitation dans le cadre des dispositions du présent contrat.

Le BENEFCIAIRE fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de l'installation de l'équipement, de son fonctionnement et de son exploitation.

Le BENEFCIAIRE est responsable à l'égard de la Ville comme à l'égard des tiers (qu'ils aient ou non un lien quelconque avec la Ville) de tout dommage imputable à l'équipement du BENEFCIAIRE, à sa mise en place, à sa présence ou à sa mise en œuvre. En cas de dommage au Domaine public occupé, du fait de l'équipement du BENEFCIAIRE, de sa mise en place, sa présence ou sa mise en œuvre le BENEFCIAIRE devra supporter tous les frais de réparation et toutes les conséquences dommageables qui pourraient affecter le bon fonctionnement des installations de la Ville.

Au cas où le dommage causé aux installations de la Ville mettrait obstacle à son bon fonctionnement, le BENEFCIAIRE supportera les coûts de toute nature découlant de l'interruption du bon fonctionnement des installations de la Ville.

En particulier, le BENEFCIAIRE devra contracter toutes assurances de dommages aux biens et de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurance.

Ces contrats d'assurance devront notamment garantir la responsabilité civile, les risques d'incendie, de voisinage, les dégâts des eaux, d'explosion et électriques et autres dommages pouvant survenir au domaine mis à disposition.

Le BENEFCIAIRE prendra toutes les dispositions pour résilier en temps utile les polices souscrites de sorte que la Ville ne soit pas recherchée pour la continuation de ces contrats après expiration de la présente convention.

Le BENEFCIAIRE communiquera à la Ville la copie des contrats d'assurance et de leurs avenants dans le mois de leur signature.

La Ville devra réparer immédiatement tout dommage causé à l'équipement du fait de ses activités ou installations.

Au cas où le dommage causé à l'équipement du BENEFCIAIRE mettrait obstacle à son bon fonctionnement, la Ville supportera les coûts de toute nature découlant de l'interruption du bon fonctionnement de l'équipement du BENEFCIAIRE.

Justification des assurances

La Ville pourra, à toute époque, exiger du BENEFICIAIRE, la justification du paiement régulier des primes d'assurances et la communication des polices et de leurs avenants.

Toutefois, cette communication n'engagera en rien la responsabilité de la Ville pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

Transport des indemnités d'assurance

En cas de sinistre survenu sur le volume objet des présentes, autre que par cas fortuit ou de force majeure, le BENEFICIAIRE sera tenu de procéder à la remise en état de la centrale solaire à ses frais, risques et périls exclusifs sans recours ni répétition contre le BAILLEUR, étant ici précisé que les indemnités d'assurances font l'objet d'un acte de délégation au bénéfice de l'organisme financier porteur du projet de construction.

Pour la remise en état, le BENEFICIAIRE devra obtenir les autorisations administratives (permis de construire ou autres) également nécessaires et sera tenu de faire toute délégation en vue de l'obtention de ces autorisations.

IMPOTS

Tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient, liés à l'Equipement et à son exploitation, sont à la charge du BENEFICIAIRE.

REDEVANCE D'OCCUPATION

La Convention d'occupation temporaire est consentie et acceptée moyennant une soulte fixe forfaitaire +++ payable en une seule fois.

Cette soulte est exigible à +++

Le paiement de la redevance s'effectuera sur production d'un titre de recette émis par le Directeur des Finances Publiques.

Le montant de la redevance devra être versé par le Titulaire dans le délai d'un mois à compter de la notification du titre de perception.

Tout retard dans le versement de cette redevance ouvrira droit sans autre formalité pour le Propriétaire au bénéfice d'intérêts moratoires à compter du jour suivant l'expiration du délai, sans préjudice d'une résiliation de la présente autorisation.

Le taux des intérêts moratoires est le taux légal en vigueur à la date du paiement de la redevance augmenté de quatre points.

CARACTERE DE L'OCCUPATION, CESSION, APPORT EN SOCIETE

A) CARACTERE DE L'OCCUPATION

L'autorisation revêt un caractère strictement personnel, lequel implique qu'elle ne puisse être utilisée par d'autres personnes que son Titulaire sous réserve des dispositions prévues au paragraphe b) relatif à la cession de l'A.O.T.

Le Titulaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom les biens qui font l'objet de la présente autorisation.

L'autorisation ne confère au Titulaire, qui le reconnaît expressément, aucun droit au maintien dans les lieux et aucun des droits ou avantages reconnus au locataire d'immeubles à usage commercial, industriel ou artisanal ou à usage agricole.

L'autorisation n'est pas soumise aux dispositions du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 et ne pourra conférer la propriété commerciale au Titulaire.

B) CESSIION ET APPORT EN SOCIETE

Toute cession totale ou partielle ou tout apport en société des droits retirés de la présente autorisation est interdite sauf accord exprès du Propriétaire.

En cas de cession totale ou partielle ou en cas d'apport en société des droits retirés de la présente autorisation, la demande d'agrément sera adressée au Propriétaire.

Le silence gardé pendant un délai de trois mois à compter de la date de l'avis de réception de la demande par l'autorité à laquelle elle a été adressée vaut agrément de la cession des droits réels aux conditions convenues entre les parties. Toutefois, un seul agrément exprès peut autoriser le cessionnaire à modifier l'utilisation des biens faisant l'objet du contrat.

En cas de cession partielle, l'avis du Directeur des Finances Publiques du département devra être recueilli sur la répartition de la redevance prévue par les parties. L'agrément pourra être refusé en cas de disproportion manifeste entre cette répartition et l'importance relative du bien sur lequel porte les droits réels objet du contrat de cession partielle par rapport à celui ou ceux conservés par le cédant.

RESILIATION

1- Motif d'intérêt général

La Ville peut, pour des motifs tirés de l'intérêt général, résilier unilatéralement la présente convention dans les conditions définies ci-après :

La décision de résiliation ne prendra effet qu'à l'expiration du délai de préavis de 6 mois à compter de sa notification.

Le BENEFICIAIRE sera dans ce cas indemnisé du préjudice né de l'éviction anticipée.

Cette indemnité sera calculée, le cas échéant, sur la base des critères suivants et selon la jurisprudence en vigueur au moment de la résiliation :

Prise en compte des investissements non encore amortis à la date de la résiliation

Prise en compte du manque à gagner supporté par le BENEFICIAIRE

Prise en compte des frais exposés pour le démontage des équipements et remise en état des parkings.

En pareille hypothèse, les parties s'obligent à trouver une entente organisant la fin anticipée de la convention de façon équitable pour les deux parties. Cet accord se formalisera par un protocole transactionnel, ou à défaut devant les tribunaux compétents.

2 - Résiliation pour inexécution des clauses et conditions

La présente convention d'occupation du domaine public pourra être révoquée par l'autorité qui a délivré le titre en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions générales ou particulières de la présente convention et notamment :

- en cas de fraude ou de malversation de la part du BENEFICIAIRE ;
- en cas de non-paiement d'un seul terme de la redevance, après mise en demeure ;
- en cas de cession partielle ou totale sans autorisation telle que prévue au paragraphe « CESSIION » de la présente convention ;
- en cas de non-usage des installations implantées, dans les conditions définies précédemment ;

- Si la sécurité vient à être compromise par défaut d'entretien de l'Équipement dans les conditions définies par la réglementation en vigueur.

L'inexécution s'entend du non-respect :

- financier de l'engagement du fait de carence dans le paiement des diverses sommes dues au titre des charges, impôts et frais divers ;
- juridique des obligations qui incombent au BENEFCIAIRE.

En cas de retrait prononcé pour inexécution des clauses et conditions, l'exercice de cette prérogative n'ouvrira droit à aucune indemnisation du préjudice qui pourrait en résulter pour le BENEFCIAIRE.

Dans tous les cas, le sort de l'équipement est régi par les dispositions du paragraphe « REMISE DE L'EQUIPEMENT » de la présente convention.

3 - Autre motif de résiliation

Le BENEFCIAIRE a faculté de demander la résiliation de la présente convention, sans retenue ni pénalités, si EDF, ou tout autre acheteur d'énergie qui s'y substituerait, venait à cesser d'acquérir l'électricité produite par l'équipement photovoltaïque installée sur le domaine public objet de la présente convention au tarif d'achat dont bénéficiera l'équipement photovoltaïque à la date de mise en service. Cette résiliation fera l'objet d'un préavis adressé à la Ville par lettre recommandée avec accusé de réception au moins 6 mois à l'avance.

Dans cette hypothèse, et si le BENEFCIAIRE décide d'utiliser le bénéfice de la présente clause, la remise de l'équipement se fera selon les conditions prévues au paragraphe « REMISE DE L'EQUIPEMENT » de la présente convention.

4 - Caducité

Si, en cours d'exécution des présentes, devaient advenir :

- la cessation du contrat d'achat d'électricité pour une cause indépendante du BENEFCIAIRE,
- l'annulation ou l'abrogation, totale ou partielle de l'un ou de plusieurs des textes visant le contrat d'achat d'électricité, ayant pour conséquence une modification substantielle du contrat d'achat d'électricité, notamment quant à sa durée ou au montant de sa rémunération,
- l'interdiction d'exploiter la centrale pour une cause indépendante du BENEFCIAIRE,
- l'arrêt définitif, total ou partiel, de l'exploitation de la centrale solaire, 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 solaire,

Seul le BENEFCIAIRE pourra invoquer la caducité des présentes à la date de l'évènement concerné, ces différents aspects ayant tous été déterminants de son consentement et des présentes.

EXECUTION D'OFFICE

Faute pour le BENEFCIAIRE de pourvoir à l'entretien de l'Équipement, la Ville pourra procéder ou faire procéder à ses frais, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au maintien en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté, de l'Équipement.

L'exécution d'office, intervient après mise en demeure restée sans effet, notifiée au BENEFCIAIRE d'avoir à remédier aux fautes constatées dans un délai d'un mois (1 mois), sauf cas d'urgence dûment constaté par la Ville.

Dans ce cas, le coût de ces travaux de l'Équipement est supporté par le BENEFCIAIRE.

CESSION PAR LE PROPRIETAIRE DES BIENS MIS A DISPOSITION

Dans l'hypothèse où le Propriétaire déciderait de céder totalement ou partiellement à un tiers les biens mis à disposition, le Propriétaire s'engage à faire obligation au tiers acquéreur de poursuivre et respecter l'intégralité des clauses et conditions de la présente autorisation.

SORT DES INSTALLATIONS A LA CESSATION DE L'AUTORISATION

A l'issue de l'autorisation, les installations devront pouvoir être démantelées à la charge du Titulaire ou transférées en pleine propriété au Propriétaire.

Les installations deviendront de plein droit et gratuitement la propriété du Propriétaire, francs et quittes de tous privilèges et hypothèques.

Le Titulaire s'engage à ce que les installations soient en bon état de fonctionnement.

Les parties conviennent de procéder à un état des lieux des ouvrages et constructions réalisés par le Titulaire douze mois avant la date d'expiration de la présente autorisation pour définir et planifier les éventuels travaux nécessaires au respect des conditions susmentionnées.

SAISIES IMMOBILIERES

Dans le cas où, sur le fondement des articles L.2122-7 et L.2122-8 du Code général de la propriété des personnes publiques, un créancier du Titulaire des droits réels entend provoquer la cession forcée de tout ou partie de ces droits, il sera procédé comme il est dit ci-après :

- Le poursuivant avertit l'autorité qui a délivré le titre d'occupation constitutif de droits réels de la publication du commandement valant saisie.
- Cette autorité, dans les vingt jours de la réception de cette lettre, fait publier dans un ou plusieurs journaux d'annonces légales un avis comportant :
 - la localisation et les caractéristiques du bien saisi ;
 - la durée de validité du titre d'occupation restant à courir et les références de ce titre ;
 - le montant et les modalités de paiement de la redevance domaniale fixée par ce titre, ou si les droits réels portent également sur d'autres biens que le bien saisi, la quote-part de cette redevance afférente au bien saisi, laquelle doit être déterminée après avis de l'autorité qui a fixé la redevance ;
 - la mention que la participation à l'adjudication et, le cas échéant, à la surenchère, est subordonnée à l'agrément préalable du postulant par l'autorité qui a délivré le titre d'occupation du domaine public constitutif des droits réels ;
 - l'indication de la date limite et de l'adresse à laquelle doit lui être adressée la demande d'agrément par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal et du contenu du dossier à joindre à la demande. Ce dossier doit comporter les éléments exigés par la loi ainsi que l'engagement de payer la redevance mentionnée dans l'avis publié.
- Le silence gardé pendant un délai de trois mois à compter de la date de l'avis de réception de la demande par l'autorité à laquelle elle a été adressée vaut agrément du postulant. Toutefois, seul un agrément exprès peut autoriser, pour le cas où il serait déclaré adjudicataire, à modifier ultérieurement l'utilisation du bien.
- Lorsque les droits réels portent également sur d'autres biens que le bien saisi, l'autorité compétente pour délivrer l'agrément doit notifier à l'avocat du poursuivant, en vue de son insertion dans le cahier des charges de l'adjudication prévu à l'article 688 du Code de Procédure Civile, le montant et les modalités de paiement de la quote-part de la redevance afférente au bien saisi.
- Les dispositions ci-dessus ne font pas obstacle à la conversion de la saisie en vente volontaire.

Le contrat ou le titre d'adjudication qui doit porter mention de l'agrément exprès ou tacite du cessionnaire, emporte à sa date et pour les lieux qu'il concerne substitution de ce dernier dans les droits et obligations afférentes au titre d'occupation du domaine public.

En cas de cession partielle, le contrat ou titre d'occupation d'adjudication emporte soustraction des biens cédés du titre d'occupation du cédant.

A l'expiration de la présente autorisation, par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, tous les privilèges et hypothèques conférés par le Titulaire ou ses ayants cause, s'éteindront de plein droit.

9. XVII – Impôts et frais

Le Titulaire supportera tous les frais inhérents à la présente autorisation ainsi que tous les impôts, et notamment l'impôt foncier auxquels seront assujettis les immeubles bâtis qui seront exploités en vertu de la présente autorisation.

Le Titulaire fera, en outre, s'il y a lieu et sous sa responsabilité, la déclaration de constructions nouvelles prévue par l'article 1406 du Code Général des Impôts.

10. XVIII – Publicité foncière

L'autorisation sera publiée au service de la publicité foncière compétent aux frais du Titulaire.

La publication de l'acte donnera ouverture au droit fixe des actes innomés prévu à l'article 680 du Code général des impôts.

11. XIX – Élection du domicile

Pour l'entière exécution des présentes et de tout ce qui s'y rattache, les parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux.

12. CLÔTURE

Une copie authentique de l'acte et ses annexes sera adressée au Propriétaire.

Formalisme lié aux annexes

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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