

Délibération n°20

L'AN deux mille vingt-trois, le mardi 09 mai, le conseil communautaire, convoqué le 02 mai 2023 s'est réuni à Mozac, Salle l'Arlequin, à 18 heures 30 minutes, sous la présidence de M Frédéric BONNICHON, Président.

**Effectif légal du conseil
communautaire :**
60

**Nombre de conseillers
en exercice :**
60

**Nombre de conseillers
présents ou représentés :**
58

Nombre de votants :
58

Date de convocation :
02 mai 2023

**Date d'affichage de la liste des
délibérations :**
17 mai 2023

**Objet : Solarisation par ombrière
du parking des Dagneaux à Riom
- Autorisation d'Occupation
Temporaire (AOT) du domaine
public : autorisation de
signature**

PRESENTS

Mme ABELARD Nathalie, M AYRAL Jean-Paul, M BARBECOT Jacques, M BELDA José, Mme BERTHELEMY Hélène, M BONNICHON Frédéric, M BRAULT Charles, Mme CACERES Marie, M CARTAILLER Philippe, M CHANSARD Gérard, M CHASSAGNE Eugène, M CHASSAING Pierre, M DE ABREU Jérôme, M DEAT Alain, M DERSIGNY Eric, M DESMARETS Pierre, M DUBOIS Gérard, M DUCHÉ Dominique, Mme DUPONT Laurence, M GAUTHIER Patrice, M GRENET Daniel, M GRENET Roland, M HEBRARD Jean-Pierre, Mme HOARAU Catherine, M IMBERT Didier, M JEAN Daniel, Mme LAFARGE Anne-Catherine, M MAGNET Fabrice, M MAGNOUX André, M MELIS Christian, M MESSEANT Jean-François, Mme MOURNIAC-GILORMINI Virginie, Mme NIORT Nathalie, M PECOUL Pierre, M PONCÉ Stéphane, M RAYMOND Vincent, M RAYNAUD Jean-Louis, M REGNOUX Marc, M ROUGEYRON Denis, Mme ROUSSEL Sandrine, M THEVENOT Laurent, Mme VAUGIEN Evelyne, M VILLAFRANCA Grégory, **titulaires.**

Mme LOUSTE-SOL Véronique, **suppléante.**

ABSENTS EXCUSÉS :

Absents représentés ou suppléés :

- M AGBESSI Eric a donné pouvoir à M DUBOIS Gérard,
- M BOISSET Jean-Pierre a donné pouvoir à Mme BERTHELEMY Hélène,
- M BOUCHET Boris a donné pouvoir à Mme NIORT Nathalie,
- M CHAUVIN Lionel a donné pouvoir à M BONNICHON Frédéric,
- Mme DE MARCHI Véronique a donné pouvoir à M ROUGEYRON Denis,
- M GAILLARD Philippe a donné pouvoir à Mme CACERES Marie,
- Mme GRENET Michèle a donné pouvoir à M GRENET Daniel,
- M MICHEL Didier a donné pouvoir à M MAGNET Fabrice,
- Mme PANIAGUA Murielle a donné pouvoir à M REGNOUX Marc,
- Mme PERRETON Régine a donné pouvoir à M RAYMOND Vincent,
- Mme PIRES-BEAUNE Christine a donné pouvoir à M BRAULT Charles,
- M VERMOREL Pierrick a donné pouvoir à M RAYNAUD Jean-Louis,
- Mme VEYLAND Anne a donné pouvoir à Mme VAUGIEN Evelyne,
- M WEINMEISTER Nicolas a donné pouvoir à Mme HOARAU Catherine,
- M BIGAY Bertrand conseiller communautaire unique de LE CHEIX SUR MORGE, remplacé par Mme LOUSTE-SOL Véronique, conseillère communautaire suppléante.

Absents :

- M BEAURE Nicolas,
- Mme MARTINHO Corinne.

< > < > < > < > < >

Secrétaire de Séance : Mme DUPONT Laurence

Rapport n°20 – Solarisation par ombrière du parking des Dagneaux à Riom - Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) du domaine public : autorisation de signature

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2224-34 et L. 5216-5 VI,
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 229-26, R. 229.51 et suivants,
Vu le code de l'énergie,
Vu le code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et notamment les articles L. 1311-5 et suivants, et L. 2122-2 et suivants,
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 »,
Vu la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte et plus particulièrement son article 188 intitulé « la transition énergétique des territoires »,
Vu les stratégies nationales bas-carbone et transition écologique vers un développement durable,
Vu l'article 11 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables,
Vu l'article L. 2122-2 et suivants du CG3P relatif à la propriété des personnes publiques,
Vu les arrêtés préfectoraux n°18-02032 du 13 décembre 2018 et n°20230523 du 30 mars 2023 fixant les statuts de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans (RLV),
Vu les statuts de la communauté d'agglomération de Riom Limagne et Volcans en vigueur,
Vu la délibération n°20191105-35 du conseil communautaire du 05 novembre 2019 approuvant le PCAET,
Vu la délibération n°20210629-11 du conseil communautaire du 29 juin 2021 attribuant à la société Trina Solar les projets de solarisation des parkings des Dagneaux et du gymnase Aimé Césaire à Riom,
Vu la convention de promesse d'autorisation d'occupation temporaire signée les 30 juin et 14 septembre 2021,

Considérant que les enjeux d'atténuation du changement climatique constituent des enjeux majeurs pour le territoire de Riom Limagne et Volcans,
Considérant les objectifs de développement des énergies renouvelables sur le territoire tels que fixés dans le PCAET approuvé le 5 novembre 2019,
Considérant l'obligation d'équiper les parkings de plus de 2 500 m² d'ombrières photovoltaïques sur au moins la moitié de leur superficie,
Considérant les termes de la promesse d'autorisation d'occupation temporaire signée les 30 juin et 14 septembre 2021 entre Riom Limagne et Volcans et le représentant de la société dédiée TS082RIOM,
Considérant la cession de la société de projet TS082RIOM par Trina Solar à la société Apex Energie,
Considérant les termes du projet de convention d'autorisation d'occupation temporaire présenté à l'assemblée,

Le conseil communautaire, sur proposition de Madame la Vice-Présidente déléguée à l'Environnement et au Développement Durable, et à l'unanimité, décide :

- **D'approuver les termes de l'acte authentique portant autorisation d'occupation temporaire par la société TS082RIOM du parking communautaire des Dagneaux, situé sur la parcelle AZ1 à Riom, pour la conception, la réalisation, le financement, la gestion, l'exploitation et la maintenance d'une centrale de production d'électricité photovoltaïque ;**
- **D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer cet acte authentique ainsi que tout document afférent.**

Fait et délibéré en séance les mêmes jour, mois, an que dessus.

***Pour extrait conforme.
A Riom, le 10 mai 2023***

Le Président

Frédéric BONNICHON



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Communauté d'Agglomération, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre et qu'un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. (Articles R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative et L.231-4 du Code des Relations entre le Public et l'Administration).

101966904

CT/BC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,
LE**

**A RIOM (Puy-de-Dôme), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Christophe TISSANDIER, Notaire Associé membre de la Société
Civile Professionnelle « Christophe TISSANDIER – Marjorie FOURNEL-
ENJOLRAS – Arnaud MARS – Virginie GUESNÉ-ROTAT, notaires associés »,
titulaire d'un Office Notarial à RIOM, 9 rue Ray Charles,**

**A REÇU LE PRÉSENT ACTE AUTHENTIQUE PORTANT AUTORISATION
D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC CONSTITUTIVE DE
DROITS RÉELS.**

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROPRIÉTAIRE

La **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION RIOM LIMAGNE ET VOLCANS**,
personne morale de droit public située dans le département du Puy-de-Dôme, dont
l'adresse est à RIOM (63200), 5 Mail Jost Pasquier, identifiée au SIREN sous le
numéro 200070753.

Représentée par Monsieur Frédéric BONNICHON agissant en qualité de
Président de la communauté d'agglomération et spécialement habilité à l'effet des
présentes aux termes d'une délibération du conseil d'agglomération en date des 29
juin 2021 et ++++++ 2023, dont un extrait certifié conforme est ci-annexé,

Monsieur Frédéric BONNICHON, non présent, est représenté par Monsieur
+++ , +++ vice-président de la communauté d'agglomération et spécialement habilité à
l'effet des présentes aux termes d'un arrêté de délégation de fonctions et de signature
du président en date du +++, dont copie est ci-annexée.

Ci-après dénommé « le propriétaire », « le gestionnaire » ou « la collectivité ».

TITULAIRE

La Société dénommée **TS082RIOM**, Société par actions simplifiée au capital
de 3 000,00 €, dont le siège est à TOULOUSE (31000), 5 rue Jules Ressayeur,
identifiée au SIREN sous le numéro 900229204 et immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230509-DELIB2023050920-DE
Date de réception préfecture : 15/05/2023

Représentée la société ACACIA ENERGIES, société par action simplifiée dont le siège est à MONTPELLIER Cedex 2 (34060), 889 rue de la Vieille Poste, identifiée au SIREN sous le numéro 893 734 590 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER, agissant en qualité de président, nommée à cette fonction aux termes de +++ et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes aux termes des articles ++ des statuts,

La société ACACIA ENERGIES elle-même représentée par la société APEX ENERGIES, société par action simplifiée dont le siège est à MONTPELLIER Cedex 2 (34060), 889 rue de la Vieille Poste, identifiée au SIREN sous le numéro 382 499 499 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER, agissant en qualité de président, nommée à cette fonction aux termes de +++ et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes aux termes des articles ++ des statuts,

La société APEX ENERGIES, elle-même représentée par la société WATT SAS, société par action simplifiée dont le siège est à MONTPELLIER Cedex 2 (34060), 889 rue de la Vieille Poste, identifiée au SIREN sous le numéro 905 205 761 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER, agissant en qualité de président, nommée à cette fonction aux termes de +++ et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes aux termes des articles ++ des statuts,

La société WATT SAS, elle-même représentée par Monsieur Bertrand DELLINGER, agissant en qualité de Directeur Général, nommé à cette fonction aux termes de +++, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu des articles ++ des statuts.

Ci-après dénommé « le titulaire », « l'occupant » ou « le preneur ».

EXPOSE

I – PREAMBULE

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).

Le **TITULAIRE** a pour activité le développement, le financement, la construction et l'exploitation de centrales photovoltaïques.

La **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION RIOM LIMAGNE ET VOLCANS** a souhaité ouvrir la possibilité à une structure porteuse de développer des parcs solaires photovoltaïques sur son domaine public (ci-après dénommé le « Patrimoine Communautaire »). Pour cela un appel à candidatures a été lancé. Cette procédure de sélection préalable a été réalisée dans les conditions prévues aux articles L. 2122-1-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

Dans ce cadre, et au terme de l'analyse des offres présentées, le **TITULAIRE** a été désigné lauréat afin de développer le projet.

Lors de cette analyse, le **TITULAIRE** a soumis la proposition de développer un projet pour une centrale solaire photovoltaïque sur ombrière de parking dont la zone de parking appartient au **PROPRIETAIRE** (le « Projet »). Le **PROPRIETAIRE** étant intéressé par ce projet accepte de mettre à disposition un terrain au **TITULAIRE** en vue de sa réalisation.

II - PROMESSE D'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

Aux termes d'une délibération du conseil de communauté d'agglomération en date du 29 juin 2021, la société TRINA SOLAR (FRANCE) SYSTEMS, société par actions simplifiée à associé unique, au capital de 3 000,00 €, dont le siège est à TOULOUSE (31000), 5 rue Jules Ressaiguier, identifiée au SIREN sous le numéro 848007571 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE a été choisie pour réaliser cette opération.

En date du 10 juin 2021, la société TRINA SOLAR (FRANCE) SYSTEMS a créé une société dédiée dénommée TS082RIOM, le **TITULAIRE**, afin de porter les le développement, le financement, la réalisation et l'exploitation du projet d'ombrières photovoltaïques.

Une promesse d'autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels sous seings privés comprenant diverses conditions suspensives a été régularisée à RIOM les 30 juin et 14 septembre 2021 entre la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION RIOM LIMAGNE ET VOLCANS** et le **TUTILAIRE**.

III - AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES – PERMIS DE CONSTRUIRE

La société TRINA SOLAR (FRANCE) SYSTEMS a déposé une demande de permis de construire le 19 mai 2021.

Le permis de construire été délivré par le Préfet du Puy-de-Dôme sous le n° PC 063 300 21 R0039 le 19 juillet 2021.

Le **TITULAIRE** a déposé une demande de transfert dudit permis à son profit le 6 septembre 2021.

Le transfert de permis de construire a été délivré par le Préfet du Puy-de-Dôme sous le n° PC 063 300 21 R0039-T01 le 6 octobre 2021.

Le **TITULAIRE** déclare que le permis a fait l'objet d'un affichage régulier, ainsi attesté par le procès-verbal de constat d'affichage établi par Maître Philippe MOLIN, Huissier de Justice à RIOM, constatant l'affichage en date des 6 janvier, 8 février et 8 mars 2022.

Un courrier en date du 25 mars 2022 par le Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND a indiqué que ses services n'ont pas reçu de recours formé contre le permis de construire et son transfert.

Un **courrier en date du 12 mai 2022** par la Préfecture du Puy-de-Dôme a indiqué que les services du Préfet n'ont pas retiré les décisions accordant le permis de construire et son transfert.

Ceci exposé il est passé à l'acte objet des présentes.

AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS

CADRE JURIDIQUE DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

Le **TITULAIRE**, en application du 2° de l'article L2122-20 du Code général de la propriété des personnes publiques, est autorisé à occuper le bien ci-après désigné dépendant du domaine public du **PROPRIETAIRE**.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à RIOM (PUY-DE-DÔME) 63200 Rue de l'Ambène, et rue des Dagneaux,

Comprenant divers bâtiments à usage de hangar, bureaux et ateliers avec terrain attenant.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AZ	1	rue de l'Ambène	10 845 m ²

Désignation des volumes objets des présentes

Le VOLUME TROIS (3)

Il figure sur les plans annexés sous teinte orange. Il correspond à un puits de lumière reposant sur un tréfonds. Sans limite altimétrique, ni pour le niveau bas ni pour le niveau haut, il se définit comme suit :

- Horizontalement, par le périmètre d'une surface de 17 m² formé par les sommets extérieurs numérotés de 25 et 28 à 30 inclus,
- Verticalement, par :
 - Niveau bas : sans limite,
 - Niveau haut : sans limite.

Précision est ici faite que ce volume correspond au poste de livraison.

Le VOLUME QUATRE (4)

Il figure sur les plans annexés sous teinte rose. Il correspond à des ombrières photovoltaïques comprenant un niveau supérieur reposant sur le volume 2. Sans limite altimétrique pour le niveau haut, il se définit comme suit :

- Horizontalement, par le périmètre d'une surface de 5953 m² formé par les sommets extérieurs numérotés de 22 à 27 inclus,
- Verticalement, par :
 - Niveau bas : par le niveau inférieur des toitures suivant leurs pentes entre les cotes NGF 336.49 m et 339.44 m,
 - Niveau haut : sans limite.

Précision est ici faite que ce volume correspond aux ombrières.

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

Plans des volumes

Le plan des volumes est annexé.

Les parties déclarent que les plans correspondent à la situation ainsi qu'à la désignation actuelle des lots.

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe TISSANDIER notaire à RIOM ce jour, avant les présentes, qui sera publié au service de la publicité foncière de CLERMONT-FERRAND.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien objet des présentes dépend du domaine public du **PROPRIETAIRE** par suite de l'acquisition qu'il en a faite suivant acte reçu par Maître Christophe TISSANDIER, notaire à RIOM le 15 juin 2015, de :

L'EPF-SMAF AUVERGNE, Etablissement public, dont le siège est à CLERMONT-FERRAND (63000), 65 Boulevard François Mitterrand, identifiée au SIREN sous le numéro 390711604.

Cette acquisition a eu lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, moyennant un prix réglé dans les conditions prévues à l'Article D 1617-19 du Code Général des Collectivités Territoriales

Ledit acte a été publié au service de la publicité foncière de RIOM le 9 juillet 2015, volume 2015P, numéro 2759.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de RIOM ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de CLERMONT-FERRAND auprès duquel l'acte sera déposé.

Pour les besoins de la publicité foncière, il y a lieu de préciser :

I – Que conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°16-02855 susvisé en date du 12 décembre 2016, et au vu des articles L.2113-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, l'ensemble des biens, droits et obligations des communautés de communes de LIMAGNE D'ENNEZAT, RIOM COMMUNAUTE et VOLVIC SOURCES ET VOLCANS a été transféré à la COMMUNAUTE DE COMMUNES RIOM LIMAGNE ET VOLCANS.

Qu'il résulte de ce qui précède que la COMMUNAUTE DE COMMUNES RIOM LIMAGNE ET VOLCANS regroupait à compter du 1er janvier 2017 les communautés de communes suivantes :

- La communauté de communes LIMAGNE D'ENNEZAT, SIREN n°246 300 693.
- La communauté de communes RIOM COMMUNAUTE, SIREN n°246 301 055.
- La communauté de communes VOLVIC SOURCE ET VOLCANS, SIREN n°246 301 162.

Que l'existence juridique de ces communautés de communes a cessé le 1er janvier 2017.

Qu'en conséquence, à compter du 1er janvier 2017, l'immeuble situé à RIOM (63200), cadastré section AZ numéro 1, lieudit « rue de l'Ambène », d'une superficie de 10 845 m², a été transféré à la COMMUNAUTE DE COMMUNES RIOM LIMAGNE ET VOLCANS, qui a été substituée de plein droit aux anciennes communautés de communes dans toutes leurs délibérations et tous leurs actes.

Ledit immeuble appartenait à la communauté de communes RIOM COMMUNAUTE, pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe TISSANDIER, notaire à RIOM, par Maître Christophe TISSANDIER, notaire à RIOM le 15 juin 2015, publié au service de la publicité foncière de RIOM le 9 juillet 2015, volume 2015P, numéro 2759.

Et qu'en vertu des dispositions de l'arrêté préfectoral n°16-02855 du 12 décembre 2016, ledit immeuble a été transféré à la COMMUNAUTE DE COMMUNES RIOM LIMAGNE ET VOLCANS (SIREN n°200070753).

II – Que conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°17-02555 en date du 22 décembre 2017 susvisé, et au vu des articles L 5211-41 et suivants et L 5216-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, il est créé à compter du 1er janvier 2018 une communauté d'agglomération dénommée RIOM LIMAGNE ET VOLCANS par transformation de la COMMUNAUTE DE COMMUNES RIOM LIMAGNE ET VOLCANS.

Qu'il résulte de ce qui précède que l'ensemble des biens, droits et obligations de la COMMUNAUTE DE COMMUNES RIOM LIMAGNE ET VOLCANS est transféré à la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION RIOM LIMAGNE ET VOLCANS**.

Que l'existence juridique de la COMMUNAUTE DE COMMUNES RIOM LIMAGNE ET VOLCANS a cessé le 1er janvier 2018.

Qu'en conséquence, à compter du 1er janvier 2018, l'immeuble situé à RIOM (63200), cadastré section AZ numéro 1, lieudit « rue de l'Ambène », d'une superficie de 10 845 m², a été transféré à la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION RIOM LIMAGNE ET VOLCANS** qui est substituée de plein droit à l'ancienne COMMUNAUTE DE COMMUNES RIOM LIMAGNE ET VOLCANS dans toutes ses délibérations et tous ses actes.

Que ledit immeuble appartenait à la COMMUNAUTE DE COMMUNES RIOM LIMAGNE ET VOLCANS ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Et qu'en vertu des dispositions de l'arrêté préfectoral n°17-02555 du 22 décembre 2017, ledit immeuble appartient désormais à la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION RIOM LIMAGNE ET VOLCANS**.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Antérieurement, ledit bien appartenait à l'EPF-SMAF AUVERGNE, par suite de l'acquisition qu'il en a faite, aux termes d'un acte reçu par Maître David FUZELLIER, notaire à CLERMONT-FERRAND, le 6 mai 2014, de :

La Société dénommée SEFOR, société par actions simplifiée, au capital de 3.894.800 Euros, dont le siège social est à HOUILLES (78800) 105 Boulevard Henri Barbusse, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES sous le numéro 559 804 638,

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix stipulé payable dans les conditions prévues par l'Article D 1617-19 du Code Général des Collectivités Territoriales. Lequel prix a été régulièrement acquitté, ainsi déclaré.

Ledit acte a été publié au service de la publicité foncière de RIOM le 03 juin 2014, volume 2014 P numéro 2364.

Plus antérieurement, ledit immeuble appartenait à la Société SEFOR par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite, avec d'autres biens, aux termes d'un acte reçu par Maître Gérard BOUCOMONT, notaire à BELLERIVE SUR ALLIER, le 8 juin 2007, de :

La SOCIETE ANONYME DE TUYAUX DE MATERIAUX ET D'AGGLOMERES, en abrégé SATMA, Société Anonyme au capital de 10.246.250,90 Euros, ayant son siège social à L'ISLE D'ABEAU (38081) 4 Rue Aristide Berges, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VIENNE sous le numéro 304 154 651,

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Ledit acte a été publié au service de la publicité foncière de RIOM le 06 juillet 2007, volume 2007 P numéro 3365.

Originellement, ledit immeuble appartenait à la SOCIETE ANONYME DE TUYAUX DE MATERIAUX ET D'AGGLOMERES, en abrégé SATMA, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite aux termes d'un acte reçu par Maître MARCONNET, notaire à RIOM, le 3 janvier 1978, de :

Monsieur Jean Albert LIENHARD et Madame Anne Marie PAYRARD, son épouse, demeurant ensemble à RIOM,

Ledit acte a été publié au service de la publicité foncière de RIOM le 18 janvier 1978, volume 2469 numéro 1.

SERVITUDES

RAPPEL DE SERVITUDES

Aux termes de l'état descriptif de division en volume ci-dessus visé, il a été prévu diverses servitudes générales entre les volumes.

Les parties dispensent expressément le notaire soussigné de relater ces servitudes, déclarant vouloir s'en référer à l'état descriptif de division en volume, dont copie leur a été remis ce jour.

CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE DE RESEAUX**FONDS SERVANT****DESIGNATION****Dans un ensemble immobilier situé à RIOM (PUY-DE-DÔME) 63200 Rue de l'Ambène, et rue des Dagneaux,**

Comprenant divers bâtiments à usage de hangar, bureaux et ateliers avec terrain attenant.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AZ	1	rue de l'Ambène	10 845 m ²

Le VOLUME UN (1)

Il figure sur les plans annexés sous teinte bleue. Il correspond à des emplacements de stationnement et a des aires de manœuvres reposant sur un tréfonds. Sans limite altimétrique, ni pour le niveau bas ni pour le niveau haut, il se définit comme suit :

- Horizontalement, par le périmètre d'une surface de 2699 m2 formé par les sommets extérieurs numérotés de 10 à 21 inclus et intérieurs numérotés de 22 à 30 inclus,
- Verticalement, par :
 - Niveau bas : sans limite
 - Niveau haut : sans limite

Propriétaire du fonds servant : La **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION RIOM LIMAGNE ET VOLCANS**, susnommée,

Effet relatif : Acquisition suivant acte reçu par Maître Christophe TISSANDIER, notaire à RIOM, le 15 juin 2015, publié au service de la publicité foncière de RIOM le 9 juillet 2015, volume 2015P, numéro 2759.

FONDS DOMINANT**DESIGNATION****Dans un ensemble immobilier situé à RIOM (PUY-DE-DÔME) 63200 Rue de l'Ambène, et rue des Dagneaux,**

Comprenant divers bâtiments à usage de hangar, bureaux et ateliers avec terrain attenant.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AZ	1	rue de l'Ambène	10 845 m ²

Le VOLUME QUATRE (4)

Il figure sur les plans annexés sous teinte rose. Il correspond à des ombrières photovoltaïques comprenant un niveau supérieur reposant sur le volume 2. Sans limite altimétrique pour le niveau haut, il se définit comme suit :

- Horizontalement, par le périmètre d'une surface de 5953 m2 formé par les sommets extérieurs numérotés de 22 à 27 inclus,
- Verticalement, par :
 - Niveau bas : par le niveau inférieur des toitures suivant leurs pentes entre les cotes NGF 336.49 m et 339.44 m,
 - Niveau haut : sans limite.

Précision est ici faite que ce volume correspond aux ombrières.

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230509-DELIB2023050920-DE
Date de réception préfecture : 15/05/2023

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

Titulaire de Droits Réels : La Société dénommée **TS082RIOM**, susnommée.

Effet relatif : Le présent acte.

Nature de la servitude

Le volume UN (1) est grevé d'une servitude de passage de câbles électriques enterrés nécessaires au raccordement de la centrale, et de câbles Télécom permettant le suivi des données de production et la gestion de la bonne exploitation de la centrale, au profit du VOLUME QUATRE (4).

Cette servitude s'exerce à titre gratuit.

Pour le cheminement des câbles, une ou plusieurs tranchées seront réalisées sur le volume 1 afin de permettre de récupérer directement les câbles au pied des poteaux et de les acheminer jusqu'aux points d'injection.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00€).

AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

La présente autorisation est consentie dans les conditions déterminées par les articles L1311-5 à L1311-8 du Code général des collectivités territoriales.

La présente autorisation consentie au **TITULAIRE** dans les conditions ci-après exposées, s'inscrit dans le cadre suivant :

La conception, la réalisation, le financement, la gestion, l'exploitation et la maintenance d'une centrale de production d'électricité photovoltaïque.

La présente autorisation définit les droits et obligations du **TITULAIRE** dans le cadre de l'occupation privative du domaine public. Cette occupation ne doit ni modifier ni gêner de quelque manière que ce soit le fonctionnement et les activités exercées dans les immeubles objets des présentes dispositions.

Toute installation, utilisation, exploitation devra respecter les principes définis ci-après.

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

Le **TITULAIRE** est autorisé à occuper le bien dans les conditions précisées aux présentes. L'exploitation sera assurée par ce dernier à ses risques et périls.

La mise en service de la centrale de production d'électricité photovoltaïque devra avoir lieu au plus tard le 09 MAI 2024 sous réserve de la réalisation des travaux par ENEDIS et d'un accès suffisant au site.

Le **TITULAIRE** précise que la date limite de mise en service imposée par le Ministère de la transition énergétique est le 8 février 2026.

L'intégralité du coût afférent au système photovoltaïque sera prise en charge par le **TITULAIRE** (réalisation, fonctionnement, entretien, dépose/remise en état initial des volumes le cas échéant en fin d'exploitation).

Exclusivement pendant la phase de travaux, le **PROPRIETAIRE** met à disposition du **TITULAIRE** les surfaces nécessaires à la réalisation de l'ouvrage selon les plans et le phasage déterminé suite à la consultation des entreprises. Les Parties

s'entendront sur les plans et phasages définitifs qui seront ensuite annexés de plein droit et sans formalité avant le début des travaux.

DROITS ET OBLIGATIONS DU TITULAIRE

La présente autorisation d'occupation temporaire est constitutive de droits réels au sens des articles L.2122-6 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

Les droits réels consentis au **TITULAIRE** ne porteront que sur les seules installations qui auront été réalisées par le **TITULAIRE** et lui confèrent 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 du **PROPRIETAIRE**.

Le **TITULAIRE** s'engage, après réception du bien, à :

- Prendre celui-ci en l'état où il se trouve le jour de la remise, sans pouvoir exiger de la part du **PROPRIETAIRE** de remise en état ou de réparations pendant la durée de l'autorisation d'occupation temporaire.
- Maintenir en bon état d'entretien, de sécurité et de propreté, l'équipement photovoltaïque et à remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait être réparé.
- Occuper les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale du patrimoine public, et conformément à la destination prévue.
- Aviser le **PROPRIETAIRE** immédiatement de toutes dépréciations subies par l'équipement photovoltaïque dès lors qu'elles pourraient avoir une incidence sur le patrimoine communautaire, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.
- Ne faire aucune modification de l'équipement photovoltaïque susceptible de porter atteinte au patrimoine communautaire, ou de perturber la bonne marche du service qui l'occupe sans l'autorisation expresse préalable et écrite du **PROPRIETAIRE**.
- Faire son affaire personnelle de l'exploitation de l'équipement photovoltaïque, de manière que le **PROPRIETAIRE** ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiétée pour cette mise à disposition, pour quelque cause que ce soit.
- A laisser circuler librement les agents du **PROPRIETAIRE**. Ceux-ci étant informés, le cas échéant, des précautions à prendre pour la préservation de l'équipement.
- Faire en sorte que son activité telle que définie dans la présente autorisation ne perturbe pas le fonctionnement du bâtiment.
- Respecter l'ensemble de la réglementation applicable en la matière.
- Le Titulaire devra avoir achevé l'installation des équipements et le raccordement de l'installation au plus tard le 09 mai 2024 sous réserve de la réalisation des travaux par ENEDIS et d'un accès suffisant au site.

DUREE

L'autorisation entre en vigueur au jour de sa signature.

L'autorisation d'occupation temporaire est accordée à titre précaire et révoquant et prendra fin **TRENTE (30) années** entières et consécutives **après la mise en service de l'installation**.

Le **TITULAIRE** devra informer le **PROPRIETAIRE** de la date de mise en service de l'installation.

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20230509-DELIB2023050920-DE
Date de réception préfecture : 15/05/2023

En outre et avant la survenance du terme, le **TITULAIRE** a la faculté de proroger l'Autorisation d'Occupation Temporaire, une (1) fois, pour une période de DIX (10) ans.

Le **TITULAIRE** qui souhaite exercer cette faculté envoie une lettre recommandée avec avis de réception au **PROPRIETAIRE** six (6) mois au plus tard avant l'échéance du terme de l'Autorisation d'Occupation Temporaire, la date d'expédition de cette lettre faisant foi entre les Parties. La prorogation démarre à compter du dernier jour franc, 24h00, de la période en cours.

En cas de prorogation, la redevance prenant la forme d'un versement unique à la mise en service de la centrale, les parties se réuniront six (6) mois au plus tard avant l'échéance du terme de l'Autorisation d'Occupation Temporaire afin de convenir des conditions financières pour la mise à disposition des terrains pour une durée de DIX (10) ans. A défaut d'accord sur ces modalités l'Autorisation d'Occupation Temporaire cessera ses effets à l'arrivée de son terme initial de 30 ans.

Le **TITULAIRE** prend en charge les frais afférents à cette prorogation, notamment d'acte notarié et de publicité foncière.

CONDITIONS D'ACCES AU SITE

Le **TITULAIRE** exercera son droit d'accès dans des conditions compatibles avec la gestion du site et les missions du service public.

Le **PROPRIETAIRE** précisera, en accord avec le **TITULAIRE** :

- les dates et heures auxquelles il sera régulièrement autorisé à pénétrer dans les parties mises à disposition pour procéder aux travaux d'installation, d'entretien ou de réparation programmée des équipements ;
- la procédure dérogatoire permettant au **TITULAIRE** d'intervenir en cas d'urgence (maintenance curative, études urgentes, demande directe du ministère et service concernés).

VISA PREALABLE DES PROJETS DE TRAVAUX

CONDITIONS PARTICULIERES LIEES A LA REALISATION DES TRAVAUX - MAITRISE D'OUVRAGE

Il est expressément entendu que le **TITULAIRE** a qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés sur le bien mis à disposition dans le cadre de la réalisation de l'ouvrage, y compris les travaux d'investigation préalables.

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, le **TITULAIRE** fait son affaire de la maîtrise d'œuvre du projet.

Le **TITULAIRE** fera appel aux entreprises de son choix, dans le respect des conditions légales et réglementaires en vigueur.

Le **TITULAIRE** est seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires tant pour la bonne exécution des travaux que pour prononcer la livraison de l'ouvrage.

ETAT DES LIEUX

Un constat des lieux contradictoire sera dressé, à la charge du **TITULAIRE**, avant le commencement des travaux et déposé au rang des minutes de l'office notarial aux frais du **TITULAIRE**.

REALISATION DES TRAVAUX

Le **TITULAIRE** pourra conduire des travaux d'investigations préalables dans le cadre des études de projet de l'installation.

Accusé de réception en préfecture 063-200070753-20230509-DELIB2023050920-DE Date de réception préfecture : 15/05/2023

- **Réalisation des ombrières photovoltaïques**

Le **TITULAIRE** a seule qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés sur le Patrimoine Communautaire dans le cadre de la réalisation de la Centrale.

Le **TITULAIRE** s'engage à réaliser l'ensemble des travaux d'installation de la Centrale.

Le **PROPRIETAIRE** pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation du Patrimoine Communautaire. Le **PROPRIETAIRE** peut apporter au Patrimoine Communautaire toutes les modifications temporaires nécessaires à des opérations de sécurité sans que le **TITULAIRE** ne puisse s'y opposer.

Sauf en cas d'urgence, le **PROPRIETAIRE** informera un (1) mois à l'avance le **TITULAIRE**, par lettre recommandée avec accusé de réception, de la nature des modifications apportées au Patrimoine Communautaire et de leur durée.

Enfin, conformément à son offre remise lors de l'Appel à Initiative Privée, le **TITULAIRE** devra réaliser, à ses frais, les aménagements annexes suivants :

- **Eclairage :**

En plus de la réalisation de l'équipement photovoltaïque, le **TITULAIRE** fournira et installera à sa charge l'éclairage en sous phase des ombrières par des blocs LED étanches.

En revanche, l'entretien et la consommation électriques de ces équipements seront à la charge du **PROPRIETAIRE**.

Le **PROPRIETAIRE** raccordera le réseau lié à l'éclairage public au poteau de l'ombrière la plus proche afin de faciliter le raccordement des blocs LED par le **TITULAIRE**.

- **Aménagement paysager du parking des Dagneaux :**

Le projet global de réaménagement du parking des Dagneaux comprend la rénovation du parking, l'installation d'ombrières photovoltaïque mais également la réalisation d'un aménagement paysager autour du parking et de l'Ambène.

Cet aménagement paysager sera prévu par la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION RIOM LIMAGNE ET VOLCANS**, et sera également réalisé au frais du **PROPRIETAIRE**. Cet aménagement comprendra le dégagement de bandes enherbées et la plantation d'arbres de hautes tiges (essences locales) avec une haie basse en lisière de voirie autour du parking. L'emplacement prévu pour la plantation des arbres figure sur le plan **d'aménagement, ci-annexé**.

Le **TITULAIRE** devra avertir le **PROPRIETAIRE** au plus tard :

- QUINZE (15) jours avant le début des travaux d'investigations préalables,
- QUINZE (15) jours avant le début des travaux d'installation.

Le **TITULAIRE** fera son affaire de toutes les démarches et de toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation des ouvrages, constructions et installations prévues.

Le **TITULAIRE** fera ensuite son affaire de la Déclaration d'ouverture de chantier avant tout commencement de travaux.

Le **TITULAIRE** s'entendra avec le **PROPRIETAIRE** sur la période des travaux afin de ne pas gêner le fonctionnement du parking.

Le **PROPRIETAIRE** s'engage à conférer au **TITULAIRE** toutes servitudes de passage de réseaux nécessaires au raccordement au réseau de distribution de la centrale photovoltaïque. D'autres nécessités de servitudes pourront apparaître telles que :

- servitudes d'appui, d'accrochage, de prospect, de surplomb ;
- enfouissement de câbles, gaines et canalisations ;
- accès au Terrain et au local technique/passage (piétonnier et tout type de véhicule) ;
- servitudes de ventilation et d'aération
- servitude d'écoulement des eaux de pluie ;

- Dans le cadre de la gestion de son Patrimoine Communautaire, le **PROPRIETAIRE** s'engage à ne pas faire de l'ombre aux panneaux photovoltaïques composant la Centrale photovoltaïque en érigeant des constructions ou de nouvelles plantations.

Lesdites servitudes sont ci-dessus rappelées et mentionnées dans l'état descriptif de division en volumes.

Pour la réalisation des travaux, il est convenu que le **PROPRIETAIRE** mettra, dans la mesure du possible, à disposition du **TITULAIRE** une aire de stockage ou une aire de manutention et d'approche. S'il n'y a pas de possibilité, le **TITULAIRE** devra trouver une solution, éventuellement en occupant temporairement le domaine public.

Si un retard dans l'exécution des travaux est dû au fait du **TITULAIRE**, le **PROPRIETAIRE** ne sera tenu en aucun cas au versement d'une indemnité pour privation de jouissance de l'installation.

Pour la réalisation des travaux, le **TITULAIRE** aura obligatoirement recours aux services d'un Coordonnateur de Sécurité et Protection de la Santé ainsi qu'aux services d'un Contrôleur Technique de son choix.

Le **TITULAIRE** fera son affaire de la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux et s'oblige à la déposer.

À l'achèvement des travaux d'installation, le **TITULAIRE** remettra au **PROPRIETAIRE** une attestation délivrée par un bureau de contrôle mentionnant la conformité des installations aux normes nationales générales en vigueur et applicables en la matière.

REMISE EN ETAT DES LIEUX A LA FIN DES TRAVAUX

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

À la fin des travaux, un constat contradictoire d'achèvement des travaux sera réalisé à la charge du **TITULAIRE** et déposé au rang des minutes de l'office notarial aux frais du **TITULAIRE**. Tous les dommages éventuellement causés au patrimoine communautaire et imputables aux faits du **TITULAIRE** ou des entreprises qu'il a fait intervenir seront à la charge de celui-ci et les biens endommagés immédiatement remis en état.

En cas de refus, le **PROPRIETAIRE** mettra le **TITULAIRE** en demeure de s'exécuter sans délai.

À l'expiration d'un délai de deux mois sans intervention du **TITULAIRE**, elle fera procéder aux travaux nécessaires, sous son entière responsabilité par l'entreprise de son choix aux frais du **TITULAIRE**.

CARACTERE DE L'OCCUPATION, CESSION, APPORT EN SOCIETE

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 relatif à la cession de l'autorisation.

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**.

TRANSFERT

Tout transfert par le **TITULAIRE** des droits retirés de la présente autorisation est interdite sauf accord exprès du **PROPRIETAIRE**.

La demande d'agrément sera adressée au **PROPRIETAIRE**.

ENTRETIEN ET EXPLOITATION DES OUVRAGES

Le **TITULAIRE** devra informer le **PROPRIETAIRE** 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 **PROPRIETAIRE** devra être prévenu au moins dix jours avant le début de la réalisation des travaux par courrier.

Concernant l'installation photovoltaïques et ses équipements annexes 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 **PROPRIETAIRE** aura droit de visiter, après en avoir informé le **TITULAIRE** par écrit moyennant un préavis de trois jours ouvrés, les installations photovoltaïques réalisées par le **TITULAIRE**. Ces visites s'adressent à des spécialistes de l'infrastructure.

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

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

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

CONTROLE, SURVEILLANCE, COMMUNICATION

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

Si le **PROPRIETAIRE** souhaite accéder aux installations techniques, il en doit en faire la demande auprès du **TITULAIRE** qui jugera de la nécessité de faire participer un expert afin d'encadrer la visite.

ASSURANCES - RESPONSABILITE

Pendant la convention, le **TITULAIRE** est le seul responsable des accidents et/ou dommages qui pourront résulter du fait de l'exécution des travaux, de l'exploitation et du fonctionnement de la centrale photovoltaïque ainsi que de la présence de ses personnels, préposés et tiers intervenant à sa demande, liés à l'exploitation de la Centrale photovoltaïque.

Le **TITULAIRE** s'engage à souscrire toutes assurances nécessaires à son activité et à en justifier sur demande auprès du **PROPRIETAIRE**.

Ces contrats d'assurance devront notamment garantir la responsabilité civile, les risques électriques, d'incendie, d'effondrement, de voisinage, des dégâts des eaux, d'explosion et autres dommages pouvant survenir du fait de la construction ou de l'exploitation des installations par le **TITULAIRE sur les biens mis à disposition**. Il

devra produire toute attestation mentionnant les risques et le montant des capitaux couverts, à première demande du **PROPRIETAIRE**.

Ces assurances couvriront notamment tous les travaux effectués par le **TITULAIRE** et les éventuelles conséquences de ces travaux notamment sur le patrimoine communautaire.

Le **PROPRIETAIRE** devra réparer dans les plus brefs délais tout dommage causé à la Centrale par ses agents, préposés, les tiers intervenant à sa demande et/ou choses qu'elle a sous sa garde du fait des activités ou installations qu'elle gère. Dans les cas visés ci-dessus, au cas où le dommage causé à la Centrale mettrait obstacle à son bon fonctionnement, le **PROPRIETAIRE** supportera les coûts de toute nature y compris les pertes d'exploitation.

Chaque partie assurera et devra réparer les dommages causés sur les équipements ou bâtiments dont elle a la charge, causés par les intempéries, tempêtes ou vandalismes.

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

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 Patrimoine communautaire.

CLAUSE DE RENONCIATION A RECOURS RECIPROQUE

Le **PROPRIETAIRE** et le **TITULAIRE** s'engagent à ce que soit inséré dans les polices d'assurances une clause de renonciation à tous recours et actions directes et indirectes que les assureurs pourraient exercer en cas de sinistre contre l'autre partie, son personnel et ses assureurs ; et ce quelle que soit la nature, l'origine et l'importance des dommages en cas de sinistre par incendie ou explosion, qu'elle qu'en soit la cause, gel, dégât des eaux, vandalisme, refoulement d'égouts, dommages électriques ou vol, sauf en cas de malveillance et de faute.

Le **PROPRIETAIRE** et le **TITULAIRE** 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. Dans le cas où les renonciations à recours prendraient la forme d'un avenant au contrat d'assurance de chacune des parties, celui-ci sera annexé au contrat.

REDEVANCE

La présente autorisation est consentie moyennant le paiement à la charge du **TITULAIRE**, d'une redevance unique d'un montant de **CENT TRENTE MILLE (130 000,00 EUR)**.

Le versement de cette redevance sera effectué de la façon suivante :

- CINQUANTE MILLE (50 000,00) EUROS à la signature des présentes,
- QUATRE-VINGT MILLE (80 000,00) EUROS à la mise en service de la centrale.

La mise en service de la centrale sera matérialisée par la remise par le **TITULAIRE** au **PROPRIETAIRE** d'une attestation de conformité délivrée par un bureau d'étude et le raccordement de la centrale par le Gestionnaire du réseau public de distribution de l'électricité : Enedis.

Le paiement de la redevance s'effectuera dans les 45 jours de la réception du titre de perception établi par le **PROPRIETAIRE** et adressé au **TITULAIRE**.

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 **PROPRIETAIRE** 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.

RESILIATION – RETRAIT DU TITRE – SUSPENSION TEMPORAIRE - CONDITIONS RESOLUTOIRES - CADUCITE

DISPOSITIONS COMMUNES AU RETRAIT ANTICIPE DU TITRE

Dans le cas où l'autorité qui a délivré le titre constitutif de droits réels envisage, pour quelque motif que ce soit, de le retirer en totalité ou en partie avant le terme fixé, le **TITULAIRE** du titre, à cette date doit en être informé par pli recommandé avec demande d'avis de réception postale, trois mois au moins avant le retrait.

Dans le cas où le retrait envisagé aurait pour motif l'inexécution des clauses et conditions de l'autorisation, l'autorité qui l'a délivrée en informe les créanciers régulièrement inscrits selon les mêmes modalités deux mois avant le retrait.

Dès l'annonce au **TITULAIRE** de son intention de procéder au retrait total ou partiel du titre, le **PROPRIETAIRE** pourra, s'il le juge utile, prendre les mesures nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble des installations situées sur les biens mis à sa disposition.

RETRAIT DE L'A.O.T. AVANT LE TERME PREVU POUR UN MOTIF AUTRE QUE L'INEXECUTION DE SES CLAUSES ET CONDITIONS

Le **PROPRIETAIRE** peut, pour des motifs tirés de l'intérêt général, résilier unilatéralement l'autorisation d'occupation temporaire dans les conditions définies ci-après.

La décision de résiliation ne prendra effet qu'à l'expiration d'un délai de préavis de six (6) mois à compter de sa notification par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le **TITULAIRE** sera dans ce cas indemnisé du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée.

Cette indemnité sera calculée comme suit :

- Prise en compte des investissements non encore amortis à la date de la résiliation,
- Prise en compte du manque à gagner supporté par le **TITULAIRE** calculé sur le chiffre d'affaires journalier moyen réalisé au cours des trois (3) années précédentes à la résiliation pour motif d'intérêt général calculé au prorata temporis du nombre de jours courant entre la date de la résiliation et la date de fin de l'A.O.T.,
- Prise en compte des frais exposés pour le démontage de la Centrale photovoltaïque et remise en état du Patrimoine Communautaire,
- Prise en compte des frais consécutifs à la résiliation du contrat de prêt conclu pour le financement du Projet,
- Prise en compte des frais consécutifs à la résiliation du contrat de vente d'électricité produite par l'équipement photovoltaïque,
- Prise en compte des frais consécutifs à la réalisation des contrats conclus avec des tiers pour la réalisation du Projet,
- Prise en compte des frais engagés aux fins de développement, construction et exploitation du Projet.

Cette indemnité sera fixée à l'amiable par les Parties ou, à défaut, à dire d'expert nommé par les Parties.

Les droits des créanciers régulièrement inscrits à la date du retrait anticipé seront reportés sur les indemnités (article L.2122-9, 3ème alinéa du Code général de la propriété des personnes publiques).

RETRAIT POUR INEXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS

L'autorisation d'occupation temporaire pourra être résiliée par le **PROPRIETAIRE** en cas d'inexécution d'une quelconque des clauses et conditions de l'autorisation d'occupation temporaire et notamment :

- en cas de non-paiement d'un seul terme du loyer par le **TITULAIRE**, après mise en demeure demeurée infructueuse après un délai de trente (30) jours calendaires;
- en cas de cession partielle ou totale sans autorisation, à l'exception de cession partielle ou totale à une société appartenant au groupe de **TITULAIRE** ;
- en cas de non-exploitation de la Centrale photovoltaïque durant trois (3) mois, et après mise en demeure demeurée infructueuse après un délai de trente (30) jours calendaires;
- si la sécurité vient à être compromise par défaut d'entretien de la Centrale photovoltaïque après mise en demeure demeurée infructueuse après un délai de trente (30) jours calendaires;

Dans le cas d'une résiliation pour faute, la Partie qui en a l'initiative la notifie par lettre recommandée avec accusé de réception et ne donne lieu à aucune indemnité au profit de l'auteur du manquement.

Cette résiliation fera l'objet d'un préavis notifié à la partie fautive par lettre recommandée avec accusé de réception au moins six (6) mois à l'avance.

Dans le cas où le **TITULAIRE** aurait conféré des sûretés hypothécaires ou d'autres droit réels à des tiers, le **PROPRIETAIRE** qui entendrait faire annuler l'Autorisation pour inexécution s'engage à notifier aux créanciers inscrits, par lettre recommandée avec avis de réception, une copie de la mise en demeure d'exécuter le même jour que celui de la mise en demeure faite à la société.

Dans les TROIS (3) mois de cette dénonciation, ces créanciers inscrits pourront signifier au **PROPRIETAIRE** par lettre recommandée avec avis de réception leur volonté de se substituer purement et simplement au **TITULAIRE** dans l'exécution à venir de l'Autorisation.

Dans ce cas, le **PROPRIETAIRE** pourra agréer ces créanciers en qualité de nouveaux bénéficiaires de l'Autorisation. A défaut d'un tel agrément, la résiliation de l'Autorisation leur sera également opposable.

En l'absence de prise d'hypothèque par le prêteur du **TITULAIRE** pour le financement du projet, le **TITULAIRE** s'engage à ne pas consentir d'hypothèque sans l'accord préalable dudit prêteur. En cas de défaillance du **TITULAIRE** vis-à-vis de son créancier, il pourra être mis en place la faculté de substitution au profit du prêteur ou d'un tiers désigné par lui en lieu et place du **TITULAIRE** défaillant, le **TITULAIRE** s'engage à en informer le **PROPRIETAIRE**.

Aucune disposition du présent article ne saurait exonérer d'une façon quelconque l'une ou l'autre des Parties de ses obligations au titre de l'Autorisation d'Occupation Temporaire.

SUSPENSION DES TRAVAUX D'INSTALLATION OU DE L'EXPLOITATION DE L'INSTALLATION DU FAIT DU PROPRIETAIRE

Pour permettre la réalisation de travaux par le **PROPRIETAIRE** ou tout autre besoin que le **PROPRIETAIRE** aura à satisfaire, le **PROPRIETAIRE** pourra imposer une interruption de l'exploitation.

Le **PROPRIETAIRE** préviendra le **TITULAIRE** dans un délai minimum de quatre (4) mois.

Les conditions d'interruption de l'exploitation seront établies en concertation entre le **PROPRIETAIRE** et le **TITULAIRE**.

Le **PROPRIETAIRE** devra alors verser au **TITULAIRE** une indemnité couvrant le préjudice direct, matériel et certain né de l'interruption de l'exploitation. Cette indemnité sera fixée à l'amiable par les parties ou, à défaut, à dire d'expert nommé par les parties.

Accusé de réception en préfecture 063-200070753-20230509-DELIB2023050920-DE Date de réception préfecture : 15/05/2023

L'indemnité prendra notamment en compte la part non amortie des installations, les pertes d'exploitation et le manque à gagner résultant de l'interruption de l'installation.

POSSIBILITE DE RETRAIT A L'ISSUE DES TRAVAUX D'INVESTIGATION PREALABLES

Dans le cadre de la présente autorisation le **TITULAIRE** pourra conduire des travaux d'investigations dans le cadre des études de projet de l'installation. Si ces investigations remettent en cause la réalisation de l'installation ou concluent à des surcoûts qui bouleversent l'économie générale du projet, le **TITULAIRE** est libéré de l'obligation de réalisation de l'installation prévue dans la présente autorisation.

Dans ce cas le **TITULAIRE** s'engage à préserver à sa charge l'état d'origine du Patrimoine communautaire mis à disposition par le **PROPRIETAIRE**.

Un constat des lieux contradictoire sera dressé, à la charge du **TITULAIRE**, avant le commencement des travaux d'investigation et avant la résiliation éventuelle de l'A.O.T.

CADUCITE

Si, pendant la durée de l'autorisation d'occupation temporaire survenait l'un, au moins, des événements ci-après :

- Annulation (ou retrait) de l'autorisation d'implantation du poste source ou du poste livraison concerné par le projet du **TITULAIRE** ou de toute autorisation administrative,
- Arrêt définitif, total ou partiel, de l'exploitation de la Centrale photovoltaïque du **TITULAIRE**, pour une cause qui lui est indépendante, incluant les cas de force majeure,
- Destruction de 80% minimum des constructions/installations ayant été édifiées pour des raisons non imputables aux Parties,
- Destruction partielle ou totale du réseau de transport ou du réseau de distribution de l'électricité, nécessitant une interruption longue de plus de trois mois de l'exploitation de la Centrale,
- Cessation (par annulation ou résiliation) et/ou le non renouvellement du contrat d'achat d'électricité relatif au projet du **TITULAIRE**, pour une cause indépendante du **TITULAIRE** et autre que les échéances fixées par les contrats initiaux d'achat d'électricité ;

Le **TITULAIRE** a, seul, la faculté d'invoquer la caducité de l'autorisation d'occupation temporaire, ces différents aspects ayant tous été déterminants de son consentement.

Il en informe ensuite le **PROPRIETAIRE** par lettre recommandée avec avis de réception, sommation d'huissier ou remise en mains propres contre récépissé, à son libre choix.

La caducité de l'autorisation d'occupation temporaire ne donnera lieu à aucune indemnité de part ni d'autre.

RESILIATION DE L'AUTORISATION A L'INITIATIVE DU TITULAIRE

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations qu'il aura édifiées avant l'expiration de la présente autorisation, le **TITULAIRE** pourra résilier celle-ci en notifiant, moyennant un préavis de trois (3) mois, sa décision par lettre recommandée adressée au **PROPRIETAIRE** accompagnée de l'agrément des créanciers hypothécaires s'il en existe.

En cas de cessation de l'activité par le **TITULAIRE** hors cas de force majeure, l'installation sera démantelée au frais du **TITULAIRE** ou sera transférée en pleine propriété au **PROPRIETAIRE** sur sa demande expresse.

L'obligation de remise en état des lieux demeure à la charge du **TITULAIRE**.

Le **TITULAIRE** pourra demander la résiliation de l'A.O.T. en cas d'inexécution des conditions de la présente A.O.T. par le **PROPRIETAIRE** après mise en demeure

d'y remédier, envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet pendant un délai de trente (30) jours à compter de sa réception.

En cas de défaillance du **PROPRIETAIRE** entraînant la résiliation de l'A.O.T., celui-ci sera redevable envers le **TITULAIRE** d'une indemnité calculée selon les modalités prévues ci-avant en cas de résiliation de l'A.O.T. pour motif d'intérêt général.

CESSION PAR LE PROPRIETAIRE DES BIENS MIS A DISPOSITION

Dans l'hypothèse où le **PROPRIETAIRE** déciderait de céder totalement ou partiellement à un tiers les biens mis à disposition, le **PROPRIETAIRE** 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'expiration de l'AOT pour quelque cause que ce soit, hors cas de résiliation pour motif d'intérêt général, la Centrale photovoltaïque deviendra de plein droit l'entière propriété du **PROPRIETAIRE** sans garantie de fonctionnement et ce sans qu'il soit due à quelque titre que ce soit une indemnité au **TITULAIRE**.

Dans ce cas, les installations photovoltaïques deviennent de plein droit et gratuitement la propriété du **PROPRIETAIRE**, francs et quittes de tous privilèges et hypothèques. Le **TITULAIRE** s'engage à transmettre et/ou transférer au **PROPRIETAIRE** l'ensemble des autorisations nécessaires afin de poursuivre l'exploitation.

Toutefois, si le **PROPRIETAIRE** en fait la demande par lettre recommandée avec accusé de réception au **TITULAIRE**, ce dernier devra au terme du contrat assurer à ses frais le démantèlement total ou partiel et le recyclage de l'équipement (panneaux, supports, câbles, onduleurs et ouvrages annexes) et ce dans un délai de six (6) mois suivant la demande.

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 (20) 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 (3) 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.

RENONCIATION AU PRIVILEGE LEGAL

Le **PROPRIETAIRE** renonce au bénéfice du privilège légal du Propriétaire prévu à l'article 2332-1 du Code civil et à se prévaloir de celui-ci jusqu'à la date à laquelle l'organisme de financement lui aura signifié par écrit que le **TITULAIRE** a rempli toutes ses obligations au titre du financement. Le **PROPRIETAIRE** renonce donc à se prévaloir d'un quelconque droit afférent à la possession ou la propriété des constructions édifiées ou des équipements installés par le **TITULAIRE** et notamment les panneaux solaires.

IMPOTS 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.

PUBLICITE FONCIERE

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.

ÉLECTION DU DOMICILE

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

Accusé de réception en préfecture 063-200070753-20230509-DELIB2023050920-DE Date de réception préfecture : 15/05/2023

JUGEMENT DES CONTESTATIONS

Les contestations qui pourraient s'élever entre le **TITULAIRE** et le **PROPRIETAIRE** au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la présente autorisation seront de la compétence du tribunal administratif de CLERMONT-FERRAND.

CLÔTURE

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent ~~demandeur l'accès aux données les~~

concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : office63123.riom@notaires.fr .

Si les personnes estiment, après avoir contactées l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

FORMALISME LIE 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.