

Convention D'occupation Temporaire du Domaine Public du __/__/2024

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- (1) **La Commune de Lespignan**, département de l'Hérault, située Place Jean Povéda 34710 Lespignan, identifiée sous le numéro SIREN 213 401 359, ici représentée par Jean-François GUIBBERT agissant en qualité de Maire en exercice, en vertu d'une délibération du Conseil municipal, en date du prise après convocation régulière dudit conseil, à laquelle était joint le projet du présent acte. Cette délibération a été régulièrement publiée en Mairie et adressée en Préfecture, en vue du contrôle de légalité, l'ensemble des documents y afférent (convocation, délibération comportant le cachet préfectoral, etc.), étant demeurés annexés aux présentes après mention.

Ci-après « **le Propriétaire** »,

D'UNE PART,

ET

- (2) La société **VLT'ENR 5/5**, Société par Actions Simplifiées au capital de 1 000 €uros, dont le siège social se situe 43 Boulevard d'Angleterre, 34500 Béziers, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Béziers sous le numéro 949 193 403, représentée par son Président, M. Stéphane BOZZARELLI, dûment habilitée à l'effet des présentes,

Ci-après « **l'Occupant** »,

D'AUTRE PART,

Le Propriétaire et l'Occupant sont ci-après dénommés individuellement une « **Partie** » et ensemble « **les Parties** » ;

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

- (A) Dans le cadre de sa politique énergétique générale, le Propriétaire souhaite affirmer son engagement en faveur du développement durable et valoriser les installations communales. C'est à ce titre que le Propriétaire a souhaité implanter des ombrières photovoltaïques sur le parking du stade de la commune de Lespignan appartenant au Propriétaire (le « **Projet** ») ;
- (B) L'Occupant est une entreprise spécialisée dans la production d'énergie d'origine renouvelable, qui développe, finance, réalise et exploite des centrales photovoltaïques ;
- (C) C'est dans ce cadre que les Parties concluent la présente convention d'occupation entre les Parties (ci-après « **la Convention** ») ;
- (D) Dès la signature de la Convention, l'Occupant s'engage à réaliser une étude détaillée de la faisabilité technique, financière, fiscale et juridique du Projet, dont les résultats conditionneront,

en partie, l'entrée en vigueur de la présente Convention, conformément aux dispositions de l'Article 3.1.

COMPTE TENU DE CE QUI PRECEDE, LES PARTIES ONT CONVENU DE CE QUI SUIT :

1. DESIGNATION DES EMPRISES

La Convention relève du champ d'application du Code général de la Propriété des Personnes Publiques.

Dans ces conditions, le Propriétaire autorise l'Occupant, dans le cadre du régime des occupations temporaires du domaine public domanial constitutives de droits réels, à occuper une partie du Terrain détaillé ci-après, sur la commune de Lespignan (« les Emprises »).

Commune	Section	Numéro	Surface	Adresse / Lieu Dit
Lespignan	E	112	7 820 m ²	Les Rengues Hautes
		2240	22 110 m ²	Les Rengues Hautes
		2311	8 253 m ²	Les Rengues Basses

Un plan annexé aux présentes figure l'état du Terrain au cadastre au jour de la signature des présentes (Annexe 1). Les Emprises mises à disposition feront l'objet d'un plan qui sera annexé à la Convention par avenant, à la suite de l'établissement d'un document d'arpentage par un géomètre expert.

2. OBJET DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE

L'activité autorisée de l'Occupant consiste en la réalisation et l'exploitation d'une centrale de production d'électricité à partir de source photovoltaïque en ombrières de parking (« l'Installation »), à savoir :

- La réalisation de l'ensemble de l'équipement photovoltaïque et de sa structure sur les Emprises et les équipements annexes ; et
- L'exploitation et l'entretien des équipements photovoltaïques qui auront exclusivement pour effet de produire de l'électricité à usage de vente.

3. DUREE

3.1. Entrée en vigueur

3.1.1. Conditions suspensives

L'entrée en vigueur de la présente Convention est subordonnée à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- 1) Obtention par l'Occupant d'un tarif sécurisé pour la commercialisation de l'électricité produite par le Projet via la procédure du guichet unique ou en étant lauréat à un appel d'offres de la Commission de Régulation de l'Énergie permettant notamment l'obtention d'un contrat d'achat d'électricité ou d'un complément de rémunération ;

- 2) Obtention de toutes les autorisations purgées de tout recours et retrait, nécessaires à la réalisation et l'exploitation du Projet incluant notamment l'obtention d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable ;
- 3) Obtention par l'Occupant de toutes les autorisations et propositions de contrats nécessaires au raccordement de l'Installation au réseau d'électricité permettant notamment d'estimer les coûts de raccordement de l'Installation audit réseaux, et les délais d'établissement de la convention de raccordement de l'Installation ;
- 4) Validation des conditions financières auprès d'organismes bancaires et d'un taux de rentabilité interne du Projet sur 20 ans supérieur ou égal à 4 %.

Ces conditions suspensives devront être réalisées au plus tard dans un délai de QUATRE [4] ans à compter de la signature des présentes, sauf prorogation convenue entre les Parties par voie d'avenant aux présentes.

Les conditions suspensives ci-dessus sont stipulées au seul bénéfice de l'Occupant. Par conséquent, il pourra seul décider de renoncer à leur réalisation, en tout ou partie, avant l'expiration du délai susvisé. La, ou les, conditions concernées seront alors considérées comme réalisées.

3.1.2. Réalisation des conditions suspensives et entrée en vigueur

L'Occupant notifiera le Propriétaire par tout moyen tangible approprié (courriel, courrier simple, LRAR, etc.) de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives ou sa renonciation à la réalisation de tout ou partie d'entre elles, valant entrée en vigueur de la présente Convention.

Ladite notification donnera lieu, concomitamment à sa communication ou dans les délais appropriés suivant celle-ci, à l'envoi du calendrier de travaux et de leurs conditions spécifiques d'exécution, conformément aux dispositions de l'Article 7.1. A ce titre, l'Occupant pourra informer le Propriétaire du commencement des travaux.

3.1.3. Défaut de réalisation des conditions suspensives

À défaut de réalisation des conditions suspensives dans le délai susvisé, chacune des Parties pourra résilier la présente Convention par lettre recommandée avec avis de réception, sans qu'aucune indemnité ne soit due de part et d'autre.

3.2. Durée

La présente Convention est consentie dans les conditions prévues par les articles L.2122-6 à L.2122-9 du CGPPP.

Ainsi, compte tenu des activités projetées et de la durée de vie d'une centrale de production d'électricité, la Convention est consentie et acceptée pour une durée de trente (30) ans à compter de la fin de la période de réalisation des travaux, matérialisée par la date de mise en service de l'Installation.

Au plus tôt six (6) mois avant l'expiration de la Convention, les Parties se réuniront aux fins d'examiner la possibilité de signer une nouvelle convention d'occupation.

4. CONDITIONS GENERALES DE L'OCCUPATION DES LIEUX

Il est expressément convenu entre les Parties que le Propriétaire n'a et n'aura ni la qualité de maître d'ouvrage, ni celle de maître d'œuvre, assistant ou délégataire des travaux et installations qui seront réalisés par l'Occupant.

L'Occupant est responsable de l'édification de l'Installation, comme de son exploitation et de son fonctionnement.

L'Occupant s'engage à exercer ses activités en prenant toutes les garanties nécessaires au respect de la sécurité et de l'environnement applicables.

L'Occupant a l'obligation de se conformer aux lois et règlements en vigueur, notamment à ceux régissant ses activités, ainsi qu'aux dispositions prévues aux codes en vigueur. Plus précisément, les travaux et constructions projetés par l'Occupant devront respecter le Plan Local d'Urbanisme et le plan de prévention si assujetti.

L'Occupant devra en outre disposer en permanence de toutes les autorisations requises pour les activités exercées, de sorte que la responsabilité du Propriétaire ne puisse jamais être mise en cause.

L'Occupant s'oblige pendant toute la durée de la Convention, dès lors qu'il y demeure partie, à conserver en bon état d'entretien les constructions et ouvrages édifiés dont il gardera la jouissance et tous les aménagements qu'il y aura apporté.

L'Occupant prendra à sa charge tous les impôts, contributions et taxes de toutes natures relatifs à la surface domaniale occupée générés du fait de la construction et/ou de l'exploitation de l'Installation, quelles que soient la nature et l'importance desdits impôts et taxes.

5. GARANTIES DU PROPRIÉTAIRE

Sauf application de la clause de résiliation unilatérale visée à l'Article 9, le Propriétaire garantit à l'Occupant la jouissance paisible des Emprises, en mettant notamment tout en œuvre pour que le déroulement des activités qui ont lieu sur le Terrain n'entrave pas l'exploitation de l'Installation.

Pendant toute la durée de la Convention, le Propriétaire s'interdit d'intervenir d'une quelconque manière sur les installations de l'Occupant. A ce titre, le Propriétaire devra obtenir le consentement exprès préalable de l'Occupant dès lors qu'il envisagera d'exécuter des travaux dans le périmètre des Installations. En dehors de ce périmètre, le Propriétaire s'engage à prévenir l'Occupant au moins quarante-huit heures (48h) à l'avance.

6. DROITS REELS ET SERVITUDES

La Convention est constitutive de droits réels au sens des articles L2122-6 à L2128-8 du CGPPP sur les installations à caractère immobilier réalisées sur les Emprises.

Ces droits réels sont susceptibles d'hypothèques pour garantir les emprunts contractés par l'Occupant en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension de l'Installation.

Pour les besoins de la constitution de ces droits réels, un acte notarié signé par les Parties sera dressé et fera pleine foi de la date de naissance du droit réel immobilier de type superficiaire ferme et définitif de l'Occupant. Aux frais de l'Occupant, ledit notaire se chargera d'en assurer la publication au Bureau des hypothèques pour assurer la pleine information des tiers.

Il est d'ores et déjà convenu entre les Parties que les parties du Terrain non mis à disposition seront grevées de servitudes suivantes au profit de l'Occupant :

- Servitude de passage de câbles souterrains et aériens ;
- Servitudes réciproques pour le passage, l'entretien, la réfection et le remplacement de toutes canalisation, gaines (câbles, colonnes, coffrets de comptage) nécessaires à l'alimentation et l'évacuation de toutes les parties de l'ensemble ;

- Servitudes de *non altius tollendi* (absence de surélévation des installations existantes) et de *non aedificandi* (absence de constructions nouvelles) de façon que les constructions réalisées sur le domaine public ou les éventuelles implantations de végétaux, installations de mobiliers ou structures même temporaires ne puissent pas nuire à la luminosité de l'Installation.

Il est précisé que ces servitudes sont liées à la Convention et s'éteindront de plein droit en cas de résiliation de cette dernière.

7. TRAVAUX

7.1. Exécution des travaux

Avant le démarrage des travaux, les Parties définiront ensemble le calendrier d'exécution des travaux, en ce compris la date de commencement des travaux, ainsi que les modalités opérationnelles d'exécution des travaux. A ce titre, les Parties conviennent d'ores et déjà que l'exécution des travaux ayant lieu sur un site occupé, l'Occupant prend toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des usagers du parking et s'adapter aux contraintes de fonctionnement de celui-ci.

A toutes fins utiles, les Parties reconnaissent que la présente Convention ne vaut pas permis de construire et ne dispense pas d'en faire la demande si nécessaire.

7.2. Etats des lieux

L'Occupant prend les lieux dans l'état où ils se trouvent le jour de son entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du Propriétaire aucun travail de nivellement, de revêtement ou autres. Sans préjudice de ce qui précède, le Propriétaire reste responsable du parking du stade de la commune.

Une fois l'installation réalisée, un constat contradictoire d'achèvement sera établi.

Par ailleurs, après l'achèvement des travaux, l'Occupant devra veiller à ce que tous les décombres, traces, dépôt de matériaux, gravats, etc. qui encombreraient le domaine public soient enlevés immédiatement.

8. REDEVANCE

8.1. Indemnité due au titre de l'immobilisation

Afin d'indemniser le Propriétaire pour l'immobilisation des Emprises, une indemnité d'immobilisation annuelle de mille deux cent cinquante (1250) euros sera due au Propriétaire par l'Occupant dès la signature des présentes jusqu'à l'entrée en vigueur de la Convention. Cette indemnité sera versée par l'Occupant à la caisse de l'agent comptable du Propriétaire, sur présentation par ce dernier d'un titre de recette.

L'indemnité est due à compter de la signature des présentes, payable à terme échu, et annuellement, le 15 février de chaque année. Les sommes dues par l'Occupant au Propriétaire seront payées dans un délai global de 30 jours à compter de l'émission de titre de recette.

L'année de signature des présentes, l'indemnité sera calculée prorata temporis de la date de signature au 31 décembre de l'année en cours.

8.2. Redevance due à compter de l'entrée en vigueur de la Convention

En application des articles L2125-1 à L2125-6 du CGPPP, la Convention est acceptée moyennant une redevance versée à la caisse de l'agent comptable du Propriétaire.

Le montant de la redevance annuelle est de **six mille (6 000) euros** (« la Redevance »). Le montant de la Redevance sera automatiquement réajusté à chaque 1^{er} janvier à compter du deuxième versement, par

application d'un coefficient officiel représentatif de l'évolution des prix des industries mécaniques et électriques. Le montant de la redevance suivra les mêmes conditions d'indexation que celles du contrat d'achat de l'électricité produite par le parc photovoltaïque. Le contrat d'achat d'électricité comporte les dispositions relatives à l'indexation des tarifs qui lui sont applicables. Cette indexation s'effectue annuellement au premier novembre par l'application du coefficient L défini ci-après :

$$L = 0,8 + 0,1 * \frac{ICHTrev-TS}{ICHTrev-TS_0} + 0,1 * \frac{FMOABE0000}{FMOABE0000_0}$$

Formule dans laquelle :

- **ICHTrev - TS** est le dernier indice réel connu au 1er novembre précédant la date anniversaire de la mise en service de l'installation. C'est la dernière valeur réelle (non provisoire) que vous trouvez dans le tableau correspondant. (<https://www.insee.fr/fr/statistiques/serie/001565183%20>)
- **FMOABE0000** est le dernier indice réel connu au 1er novembre précédant la date anniversaire de la mise en service de l'installation. C'est la dernière valeur réelle (non provisoire) que vous trouvez dans le tableau correspondant. (<https://www.insee.fr/fr/statistiques/serie/010534796>)
- **ICHTrev - TS₀** et **FMOABE0000₀** sont les valeurs définitives des derniers indices réels connus au 1er novembre précédant la date de prise d'effet du contrat d'achat. Ils sont indiqués à l'article 3 des conditions particulières du contrat d'achat.

Toute modification de l'indice L, qui s'applique au contrat d'achat de l'énergie renouvelable en matière photovoltaïque, emporte de plein droit à sa date la modification de la formule ci-dessus. Si cet indice n'est pas connu à la date de réajustement, la redevance continue à être servie sans changement, sauf à régulariser en plus ou en moins avec effet rétroactif à la date de réajustement. En cas de disparition de cet indice, les Parties s'engagent à lui en substituer un autre, le plus proche possible. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, la fixation de l'indice de remplacement pourra avoir lieu par recours à un expert, nommé par le président du Tribunal Judiciaire territorialement compétent saisi par la plus diligente des parties, ces dernières s'engageant à respecter l'indice retenu par cet expert.

La redevance est due à compter de la mise en service de l'Installation, payable à terme échu, et annuellement, le 15 février de chaque année. Les sommes dues par l'Occupant au Propriétaire seront payées dans un délai global de 30 jours à compter de l'émission de titre de recette.

L'année de mise en service industrielle de l'Installation, la redevance sera calculée prorata temporis de la date de mise en service industrielle de l'Installation au 31 décembre de l'année en cours.

Garantie : le Propriétaire bénéficie du privilège du bailleur d'immeuble (article 2332 du Code civil). Cependant, dans le cas où l'Occupant confère des sûretés ou autres droits réels à des tiers sur tout ou partie des meubles garnissant le Terrain, le Propriétaire renonce, envers ces tiers et seulement envers eux, à se prévaloir dudit privilège.

9. **RESILIATION**

9.1. **Résiliation pour motif d'intérêt général**

9.1.1. **Conditions de résiliation**

La résiliation pour motif d'intérêt général doit être précédée d'un préavis du Propriétaire de six (6) mois, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Propriétaire devra exposer les éléments justificatifs, en fait et en droit, qu'aucune autre solution que la résiliation de la Convention ne permet de préserver l'intérêt général invoqué.

9.1.2. Indemnités de résiliation

L'Occupant aura droit aux indemnités suivantes :

- Indemnités liées à l'intégralité de la perte de chiffres d'affaires générés par la vente d'électricité produite par l'Installation pour la durée restante à courir jusqu'à la date d'échéance de la Convention ;
- Indemnités liées au remboursement anticipé des investisseurs et des établissements financiers créanciers de l'Occupant ;
- Indemnités correspondant aux pénalités exigées en cas de rupture des contrats en cours conclus pour les besoins de l'exploitation et de la maintenance de l'Installation en ce compris notamment les contrats d'assurances, de gestion de la production électrique, etc.
- Remboursement des indemnités d'immobilisation versées conformément à l'article 8.1 des présentes.

Il est ici précisé que le montant cumulé de ces indemnités ne pourra en tout état de cause être inférieur au montant de la valeur non amortie des investissements au jour de la résiliation, étant entendu que ce même montant ne saurait être inférieur à la somme de l'encours de la dette bancaire de l'Occupant et de l'indemnité nécessaire au débouclage des instruments de couverture de taux.

9.2. Résiliation pour faute de l'Occupant

En cas de faute grave de l'Occupant nuisant à la bonne exécution de la Convention, de manquements répétés ou de refus d'obtempérer aux injonctions du Propriétaire liées à ces manquements, et notamment si l'Occupant :

- N'assure pas les travaux dont il a la charge en application de la Convention ; ou
- En cas d'absence d'assurance ; ou
- Dans tous les cas où par incapacité, négligence ou mauvaise foi, l'Occupant compromet l'intérêt général ;

Le Propriétaire pourra prononcer la résiliation de la Convention, sauf cas de force majeure avérée.

Dans toutes ces hypothèses, la résiliation sera précédée d'une mise en demeure de cesser le comportement fautif adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au siège social de l'Occupant et restée sans effet durant au moins deux (2) mois.

Par exception au précédent alinéa, la résiliation pour faute grave ne pourra intervenir que sous réserve du respect des dispositions prévues aux Articles 9.4 et 9.5 ci-après.

9.3. Résiliation anticipée par l'Occupant

L'Occupant pourra à toute époque demander la résiliation de la Convention moyennant un préavis adressé par courrier recommandé avec accusé réception de six (6) mois au Propriétaire, sans que le congé ait besoin d'être motivé.

Ce droit s'exerce sans préjudice du droit du Propriétaire de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

9.4. Suretés hypothécaires

Dans le cas où l'Occupant aurait conféré des sûretés hypothécaires ou d'autres droits réels à des tiers, le Propriétaire enverra par LRAR (« **la Notification** ») au titulaire de ces droits réels une copie du courrier de

mise en demeure adressé à l'Occupant conformément à l'Article 9.2, le même jour. Dès lors, de deux choses l'une :

- Le tiers bénéficiaire des droits réels notifie par LRAR au Propriétaire son intention de se substituer, ou de substituer un tiers désigné par lui, dans les droits et obligations de l'Occupant, dans les trois (3) mois suivants la réception de la Notification : la substitution sera alors effective et, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires à l'exploitation de l'Installation et à la vente de l'électricité par tout organe habilité à acquérir l'énergie, la substitution sera constatée par acte authentique, le Propriétaire ne pouvant s'y opposer ; ou
- Le tiers bénéficiaire des droits réels notifie au Propriétaire son refus de se substituer dans les droits et obligation de l'Occupant : le Propriétaire est libre de mettre en œuvre la résiliation de la Convention conformément à l'Article 9.2. Étant précisé que l'absence de notification de substitution dans les délais impartis vaudra renonciation au bénéfice de cette faculté.

Toute décision de résiliation par le Propriétaire prise en violation de la présente section sera considérée comme nulle.

9.5. Droits conférés au prêteur non titulaire de Sûretés

L'Occupant pourra faire appel à un organisme prêteur pour financer l'Installation. Le prêteur ne bénéficie pas d'une hypothèque du chef de l'Occupant sur les droits réels dont il dispose au titre la présente Convention. Néanmoins, le Propriétaire accepte qu'en cas d'impayé par l'Occupant de toute somme due au titre de la Convention, le prêteur pourra se substituer à l'Occupant pour le paiement desdites sommes impayées, de sorte qu'aucune résiliation ou retrait de la Convention n'intervienne de ce chef.

Dans ce cadre, en cas d'impayé de la part de l'Occupant, le Propriétaire s'oblige à communiquer sans délai par LRAR au prêteur, une copie de la mise en demeure de payer adressée par le Propriétaire à l'Occupant. Le Prêteur aura ainsi la possibilité, dans un délai de deux (2) mois, de régler au Propriétaire, au nom et pour le compte de l'Occupant, les sommes impayées. Par ailleurs, le Propriétaire reconnaît que le Prêteur et l'Occupant feront leur affaire entre eux du remboursement des sommes qui auraient été ainsi réglées par le prêteur pour le compte de l'Occupant.

10. ASSURANCES

10.1. Polices d'assurance à souscrire

Dans la perspective de travaux, l'Occupant s'engage à souscrire ou à reprendre en leurs noms toute assurance liée aux constructions qu'ils envisagent de réaliser ou de faire réaliser en qualité de maître de l'ouvrage, à savoir ;

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

L'Occupant s'engage aussi à imposer aux entreprises en charge desdites constructions d'être elles-mêmes titulaires de toute assurance liée à cette construction, en qualité d'acteurs du chantier, à savoir notamment :

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

L'Occupant fournira, à première demande du Propriétaire, une attestation d'assurance justifiant de la souscription des polices susmentionnées.

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

10.2. Clause de renonciation à recours réciproque

L'Occupant et ses assureurs, le Propriétaire et ses assureurs renoncent réciproquement à tous recours qu'ils seraient susceptibles d'exercer les uns contre les autres, pour les dommages causés à leurs biens propres objets de la Convention ainsi que pour les dommages immatériels consécutifs.

Le Propriétaire et l'Occupant 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.

En cas d'assurance souscrite par d'autres occupants, locataires ou usagers réguliers du domaine public sous la responsabilité du Propriétaire, ce dernier s'engage à imposer et obtenir des personnes concernées qu'elles renoncent à tout recours contre l'Occupant et leurs assureurs. Le Propriétaire s'engage également à ce que les propres assureurs des autres occupants, locataires ou usagers réguliers du Terrain renoncent également à tout recours contre l'Occupant et leurs propres assureurs.

11. SORT DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS

Les constructions et installations édifiées, et tous travaux et aménagements effectués par l'Occupant resteront leur propriété pendant toute la durée de la Convention.

Par échéance du terme ou par résiliation pour quelque motif que ce soit, le Propriétaire pourra opter pour l'une ou l'autre situation suivantes :

- L'accession gratuite à la propriété des installations mises en place par l'Occupant. Dans ce cas, les installations en cause, les travaux, aménagements et dispositifs annexes et connexes raccordement, etc. deviendront propriété du Propriétaire gratuitement ; ou
- Toutes les constructions et installations édifiées par l'Occupant, comme toutes les améliorations apportées aux Emprises occupées seront enlevées aux frais de l'Occupant ;

Dans le cas de l'accession gratuite à la propriété des installations, il est convenu que les constructions et installations édifiées deviendront le plein droit la propriété du Propriétaire sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour le constater et que le Propriétaire prendra les Emprises dont il s'agit dans l'état où ils se trouvent lors du transfert de propriété de sorte qu'il ne pourra exiger de l'Occupant une remise en état des constructions et installations. En particulier, le Propriétaire ne pourra pas solliciter de l'Occupant une remise à l'état à neuf de l'Installation, ni une garantie de rendement ou de rentabilité de ladite Installation. Le Propriétaire fera le cas échéant son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations administratives ou de droit privé nécessaires à l'exploitation de ladite Installation.

12. REITERATION PAR ACTE AUTHENTIQUE DE LA CONVENTION

12.1. Objet de la réitération

La réalisation des conditions suspensives conformément à l'Article 3.1.1 suffit à l'entrée en vigueur de la Convention, à laquelle les Parties s'obligent, conformément aux présentes.

Toutefois, et sans préjudice de ce qui précède, les Parties reconnaissent d'ores et déjà que la présente Convention devra faire l'objet d'une réitération par acte authentique, établi par et devant notaire, afin de le rendre opposable aux tiers et d'instituer les droits réels consentis au titre des présentes.

Ainsi, et nonobstant la mise à jour des Emprises suite à l'obtention de l'état descriptif de division en volumes, les Parties reconnaissent que la délibération approuvant la signature de la présente Convention emporte approbation de sa réitération par acte authentique, sans qu'aucune autre formalité ou autorisation ne soit nécessaire à cet effet.

12.2. Modalités de réitération

L'Occupant désignera le notaire chargé de l'établissement de l'acte.

Les Parties, et le notaire ainsi désigné, fixeront d'un commun accord la date de signature de l'acte. Celle-ci devra en tout état de cause intervenir dans un délai maximum de 2 mois à compter de la date de survenance du dernier des deux événements suivants :

- Notification de réalisation des conditions suspensives par l'Occupant, communiquée conformément aux dispositions de l'Article 3.1.1; ou
- Obtention de l'état descriptif de division en volumes établi par le géomètre expert mandaté à cet effet.

12.3. Substitution de bénéficiaire

Le propriétaire consent à ce que le Bénéficiaire se substitue lors de la réitération à toute autre société de son choix dont la maison mère est le Bénéficiaire initial, les caractéristiques de cette dernière n'étant pas déterminantes pour lui.

Ainsi, le Propriétaire agrée dès à présent la ou les personnes qui, en cas de substitution, deviendraient son cocontractant au titre de la réitération. En ce cas de substitution dans la qualité de bénéficiaire, le Propriétaire en est informé par LRAR, lui étant ainsi communiquées l'identité du nouveau bénéficiaire et la date de la substitution.

La personne substituée est tenue de reprendre l'intégralité des engagements du Bénéficiaire, au titre de la présente et ceux pouvant résulter de toute levée d'option ultérieure de sa part-

12.4. Réquisition

Les Parties donnent d'ores et déjà tous pouvoirs à tous clercs ou employés de l'étude du notaire chargé d'établir l'acte devant régulariser les présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités nécessaires, telles que : demande d'état-civil, de cadastre, d'urbanisme, de situation hypothécaire et autres, pour toutes notifications exigées par la loi.

12.5. Défaut de réitération dans les délais impartis

A défaut de signature de l'acte dans le délai visé ci-avant en raison de documents nécessaires à la rédaction de l'acte pas encore transmis, le délai sera automatiquement prorogé jusqu'à réception des pièces

administratives nécessaires à la perfection de l'acte authentique, sans que cette prorogation puisse excéder un délai de trois (3) mois.

Les Parties reconnaissent par ailleurs que le défaut de réitération ne saurait en aucun cas remettre en cause la validité ni la portée de la Convention. Toutefois, dans le cas où l'absence de réitération serait du fait du Propriétaire, et compte tenu du caractère essentiel de la constitution des droits réels, l'Occupant sera en droit de demander la résiliation de la présente Convention ; dès lors, l'Article 9.1.2 s'appliquera *mutatis mutandis*.

13. DISPOSITIONS GENERALES

13.1. Portée et intégralité de la Convention

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

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

13.2. Avenants à la Convention

La Convention ne pourra être modifiée que par avenant signé par les Parties (dont l'Occupant ou la personne morale qui s'y sera valablement substituée).

13.3. Cession de la Convention

Toute cession totale ou partielle de la Convention devra être soumise, conformément à l'article L 2122-7 du Code général de la propriété des personnes publiques par l'Occupant à l'agrément écrit et préalable du Propriétaire. La demande d'agrément de la cession sera notifiée par l'Occupant au Propriétaire par LRAR.

Faute de réponse notifiée à l'Occupant dans un délai de quatre (4) mois, à compter de la première présentation de sa demande, celle-ci sera réputée acceptée par le Propriétaire. En cas d'agrément exprès ou implicite du Propriétaire, le cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'Occupant découlant de la présente convention.

Sans préjudice de ce qui précède, le Propriétaire délivre d'ores et déjà son agrément au transfert de la Convention par l'Occupant à une société commune affiliée au sens de l'article L233-3 du Code du Commerce, qui aura pour vocation l'exploitation de l'Installation. Ladite cession sera matérialisée par un avenant à la présente Convention signé entre les Parties.

13.4. Election de domicile

Pour l'exécution de la Convention, les Parties font élection de domicile en leur siège social tel que mentionné en tête des présentes. Elles s'engagent à informer sans délai les autres parties de toute modification du siège.

13.5. Litiges

Tous les litiges nés de l'interprétation ou de l'exécution des clauses de la présente Convention feront l'objet d'une tentative préalable de règlement amiable. Les parties conviennent de s'adresser un courrier recommandé exposant les termes du litige et de se rencontrer.

A défaut de règlement amiable dans un délai de deux (2) mois suivant la notification du différend, le ou les litiges seront portés devant le Tribunal Administratif de Béziers.

14. LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1 : Désignation du Terrain objet des présentes
- Annexe 2 : Mandat de demande d'autorisation d'urbanisme
- Annexe 3 : Autorisation de domiciliation d'établissement
- Annexe 4 : Mandat (division – fusion cadastrale)
- Annexe 5 : Délibération du conseil municipal en date du

Fait en 2 exemplaires originaux,

LE PROPRIETAIRE :

Jean-François GUIBBERT,
Maire de la Commune de Lespignan,

Date : ___ / ___ / _____

L'OCCUPANT :

Stéphane BOZZARELLI,
Président de DEV ENR,

Date : ___ / ___ / _____



ANNEXE 1

Liste des surfaces objet
de la Promesse (le « Terrain »)

Adresse Postale : 3 Chem. des Passerières, 34710 Lespignan

Commune	Section	Numéro	Surface	Adresse / Lieu Dit
Lespignan	E	112	7 820 m ²	Les Rengues Hautes
		2240	22 110 m ²	Les Rengues Hautes
		2311	8 253 m ²	Les Rengues Basses



ANNEXE 2

La Commune de Lespignan, département de l'Hérault, située Place Jean Povéda 34710 Lespignan, identifiée sous le numéro SIREN 213 401 359, ici représentée par Jean-François GUIBBERT agissant en qualité de Maire en exercice, en vertu d'une délibération du Conseil municipal, en date du prise après convocation régulière dudit conseil, à laquelle était joint le projet du présent acte. Cette délibération a été régulièrement publiée en Mairie et adressée en Préfecture, en vue du contrôle de légalité, l'ensemble des documents y afférent (convocation, délibération comportant le cachet préfectoral, etc.), étant demeurés annexés aux présentes après mention.

Objet : Mandat de représentation pour les démarches d'urbanisme pour l'installation d'ombrières photovoltaïques sur le parking du stade de la commune de Lespignan.

Madame, Monsieur,

Dans le cadre du projet d'installation d'une centrale photovoltaïque situé au 3 Chem. Des Passerières, 34710 Lespignan, nous autorisons, dès à présent, VLT'EnR 5/5 ou l'une de ses filiales à :

- Signer à mon nom et pour mon compte le CERFA de dépôt du permis de construire,
- Déposer le dossier de permis de construire en mairie,
- Être le seul interlocuteur de la mairie pour le suivi du dossier de permis de construire.

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Date :

Nom, Prénom :

Signature :



ANNEXE 3

La Commune de Lespignan, département de l'Hérault, située Place Jean Povéda 34710 Lespignan, identifiée sous le numéro SIREN 213 401 359, ici représentée par Jean-François GUIBBERT agissant en qualité de Maire en exercice, en vertu d'une délibération du Conseil municipal, en date du prise après convocation régulière dudit conseil, à laquelle était joint le projet du présent acte. Cette délibération a été régulièrement publiée en Mairie et adressée en Préfecture, en vue du contrôle de légalité, l'ensemble des documents y afférent (convocation, délibération comportant le cachet préfectoral, etc.), étant demeurés annexés aux présentes après mention.

Commune du site : Lespignan

Objet : Autorisation de domiciliation d'établissement

Madame, Monsieur,

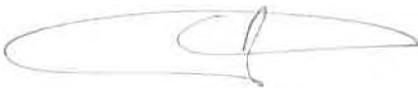
Dans le cadre de la convention d'occupation temporaire signée pour la future centrale photovoltaïque située au 3 Chem. des Passerières, 34710 Lespignan, nous autorisons, dès à présent, la société VLT'EnR 5/5 ou l'une de ses filiales, à y domicilier son établissement secondaire de production d'électricité solaire photovoltaïque.

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Date :

Nom, Prénom :

Signature :



ANNEXE 4

MANDAT D'AUTORISATION AUX OPERATIONS DE MODIFICATION CADASTRALE

La Commune de Lespignan, département de l'Hérault, située Place Jean Povéda 34710 Lespignan, identifiée sous le numéro SIREN 213 401 359, ici représentée par Jean-François GUIBBERT agissant en qualité de Maire en exercice, en vertu d'une délibération du Conseil municipal, en date du prise après convocation régulière dudit conseil, à laquelle était joint le projet du présent acte. Cette délibération a été régulièrement publiée en Mairie et adressée en Préfecture, en vue du contrôle de légalité, l'ensemble des documents y afférent (convocation, délibération comportant le cachet préfectoral, etc.), étant demeurés annexés aux présentes après mention.

Donne mandat à :

La société VLT'ENR 5/5, Société par Actions Simplifiées au capital de 1 000 €uros, dont le siège social se situe 43 Boulevard d'Angleterre, 34500 Béziers, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Béziers sous le numéro 949 193 403, représentée par son Président, M. Stéphane BOZZARELLI, dûment habilitée à l'effet des présentes,

D'agir, à sa faculté, en mon nom et pour mon compte pour les actes ci-après, ainsi que pour leurs suites nécessaires, en application de l'Article 2 de la convention dont le présent mandat est une annexe, à savoir :

- Faire procéder aux opérations de division (et/ou fusion) notamment de division en volumes pour permettre l'identification précise des surfaces concernées par le projet lors de la signature de la convention d'occupation temporaire donnant les droits réels, au choix du mandataire de l'Ensemble Immobilier,
- Les faire déposer et publier.

Commune	Section	Numéro	Surface	Adresse / Lieu Dit
Lespignan	E	112	7 820 m ²	Les Rengues Hautes
		2240	22 110 m ²	Les Rengues Hautes
		2311	8 253 m ²	Les Rengues Basses

Ces opérations sont aux frais exclusifs du mandataire (géomètre-expert, actes notariés, frais et débours, enregistrement, publication). A leur occasion, le mandataire veillera à faire vérifier par le géomètre-expert en charge de ces opérations l'absence d'interdiction de « diviser ».

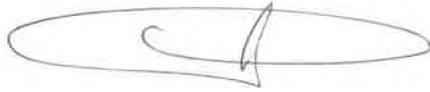
Ce mandat est irrévocablement donné pour la même durée que celle de la convention dont il est une annexe.

Envoyé en préfecture le 11/03/2024
Reçu en préfecture le 11/03/2024
Publié le 4 MARS 2024
ID : 034-213401359-20240304-D2024_03_04_004-DE

Fait à

Le.....

Signature du mandant :



Signature du mandataire :

Envoyé en préfecture le 11/03/2024
Reçu en préfecture le 11/03/2024
Publié le 4 MARS 2024
ID : 034-213401359-20240304-D2024_03_04_004-DE

ANNEXE 5

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU