



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 10 DECEMBRE 2024

**Nombre de Conseillers :**

En exercice : 53

Présents : 35

Votants : 41

N° CC2024-09-07

**OBJET :**

**MODIFICATION DU  
REGLEMENT DU FONDS  
D'AIDE « FONDS  
EMERGENCE »**

L'an deux mille vingt-quatre, le 10 décembre à 18 heures, le Conseil Communautaire du Pays de Saint Eloy, convoqué le 04 décembre 2024 par voie dématérialisée, s'est réuni à la Maison de l'Entrepreneur à Saint Eloy-les-Mines, sous la présidence de Monsieur Laurent DUMAS, Président en exercice.

**Présents :** Jean-Yves ARNAUD ; Michel BANCAREL ; Jean-Claude BELLARD, Christine BONNET ; Karine BOURNAT-GONZALEZ ; Jean- Claude CAZEAU ; Daniel CLUZEL ; Serge COMPTE ; Jacqueline DUBOISSET ; Robert DUBUIS ; Laurent DUMAS ; Sylvain DURIN ; Bernard FAVIER ; Jean-Claude GAILLARD ; Marc GIDEL ; Patrick GIDEL ; Bernadette GOURSON ; Gilles GOUYON ; Jean-Jacques GRZYBOWSKI ; Christian JEROME ; Christian JOUHET ; Jean-Jacques LOUIS-FERANDON ; Michèle MEUNIER ; Sabine MICHEL ; Christiane MOUGEL ; Roger OLLIER ; Laurence ORIOL ; Bernard PENY ; René POUILLE ; Jean-Marc SAUTERAU ; Odile SOULIER ; Jacques THOMAS ;  
Conseillers Communautaires, formant la majorité des membres en exercice.

**Absents ayant donné procuration :** Cédric BOILOT ayant donné procuration à Sylvain DURIN ; Guy CHARTOIRE ayant donné procuration à Laurent DUMAS ; Jérôme GAUMET ayant donné procuration à Bernard PENY ; Bernard GRAND ayant donné procuration à Christian JEROME ; Anthony PALERMO ayant donné procuration à Jacqueline DUBOISSET ; Catherine SIMONET ayant donné procuration à Jean-Jacques LOUIS-FERANDON ;

**Excusés remplacés par le suppléant :** François BRUNET remplacé par Lionel FAURE ; Bernard DUVERGER remplacé par Daniel CHARRAUX ; Marie TARDIVAT remplacée par Claude CHAMBON ;

**Excusés :** Denis ASTRUC ; Marc BEAUMONT ; Didier BOURNAT ; Aurélie DEFRETIERE ; Claude DUBOSCLARD ; Annelise DURON ; Pascale JEAN ; Marie-Christine LOURDIN ; Margaux PIQUELLE ; Valérie ROCHE ; David SABY ; Christophe SARRE ;

**Secrétaire :** Karine BOURNAT-GONZALEZ ;

## AR Prefecture

063-200072080-20241210-CC20240907-DE  
Reçu le 18/12/2024

Le Président,

**Vu** le traité instituant l'Union Européenne et notamment ses articles 107 et 108,

**Vu** la modification du règlement (UE) n° 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023 concernant l'application des articles 107 et 108

**Vu** la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM),

**Vu** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe),

**Vu** l'instruction du gouvernement NOR INTB1531125J du 22 décembre 2015, relative à la nouvelle répartition des compétences en matière d'interventions économiques des collectivités territoriales et de leurs groupements, issue de la loi NOTRe,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1511-2, L.1511-3 et L.1511-7, L.1111-8, et L. 5211-10,

**Vu** le SRDEII adopté par délibération n°AP-2022-06 / 07-13-6750 du Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes des 29 et 30 juin 2022 adoptant le Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation,

**Vu** la délibération n° CC2023-03-14 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Saint Eloy (CCPSE) du 11 avril 2023 approuvant la convention régionale relative aux aides aux entreprises entre la région Auvergne Rhône-Alpes et la CCPSE (convention d'autorisation et de délégation d'aides aux entreprises),

**Considérant** la volonté de la Communauté de communes du PAYS DE SAINT ELOY de soutenir durablement les entreprises de son territoire,

**Considérant** la modification des règlements d'aides régionaux ainsi que la volonté des membres du Groupe de Travail Développement Economique de garantir un bon usage des subventions attribuées,

**Considérant** l'accord du groupe de travail développement économique et numérique quant aux modifications apportées

### **Propose au Conseil Communautaire :**

- D'approuver les modifications du règlement du « FONDS EMERGENCE » ci-annexé,
- D'autoriser le Président à signer tout document se rapportant à ce dossier.

**AR Prefecture**

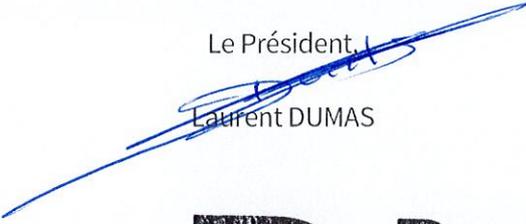
063-200072080-20241210-CC20240907-DE  
Reçu le 18/12/2024

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :**

- adopte ces propositions,
- charge M. le Président de la publication et de l'exécution de ces décisions,

.....

Fait et délibéré à l'unanimité à la Maison de l'Entrepreneur à Saint Eloy les Mines, le 10 décembre 2024.

Le Président, 

Laurent DUMAS



---

**PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE EN VUE  
DE LA REALISATION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE**

---

PROJET

**AR Prefecture**

063-200072080-20241210-CC20240908-DE  
Reçu le 18/12/2024

SOL

**Promettant :**

La **COMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SAINT ELOY**, sise La Lanterne, rue du Puits-Saint-Joseph à SAINT-ELOY-LES-MINES (63700), représenté par Monsieur Laurent DUMAS, en sa qualité de Président, dument habilité par délibération du Conseil Communautaire en date du **++/++/++**.

Ci-après dénommée "**LE BAILLEUR**" ou « **PROMETTANT** »),

D'une part,

**Et**

**Bénéficiaire :**

**GENERALE DU SOLAIRE**, société par actions simplifiée au capital de 2.600.469 euros dont le siège social est situé 50, rue Etienne Marcel 75002 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro unique d'identification 537 375 875 représentée par son Directeur Général Délégué Régis DEBERLE.

Ci-après dénommée "**LE PRENEUR**" ou « **BENEFICIAIRE** »),

D'autre part,

Le BAILLEUR et le PRENEUR sont ci-après dénommés individuellement une "**Partie**" et collectivement les "**Parties**".

Article 1 - TERMINOLOGIE

- Le mot "**Annexe**" désigne tous documents annexés aux présentes ; l'ensemble des Annexes forme un tout indissociable avec la **Promesse** elle-même ; elles acquièrent le même caractère d'authenticité que si elles avaient intégralement figuré dans le corps du présent contrat ;
- Le mot "**Bail**" désigne le bail emphytéotique ;
- Le mot "**Bénéficiaire**" désigne **GENERALE DU SOLAIRE** ;
- Le mot "**Centrale**" désigne le projet de centrale de production d'électricité photovoltaïque solaire (production d'énergie électrique par captation des radiations lumineuses du soleil) d'une puissance estimée à **1 MWc** à édifier par le **Bénéficiaire** sur le **Terrain** ;
- Le mot "**Jours**" : le nombre de jours se réfère toujours aux jours calendaires, sauf exceptions spécialement stipulées ; étant précisé que si le dernier jour calendaire se trouve un samedi, un dimanche ou un jour férié en France, le délai fixé sera reporté au jour calendaire suivant ;
- Le mot "**Partie**" désigne, au singulier, le **Bénéficiaire** ou le **Promettant** en fonction de la situation et, au pluriel, le **Bénéficiaire** et le **Promettant** ;
- Le mot "**Plan**" désigne le plan demeuré annexé aux présentes après mention, matérialisant l'implantation du **Terrain** ;
- Le mot "**Promesse**" désigne le contrat objet des présentes ;
- Le mot "**Promettant**" désigne **la COMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SAINT ELOY** ;
- Le mot "**Réseau Public**" désigne le réseau public de transport et de distribution d'électricité ;
- Le mot "**Terrain**" désigne le **Terrain** ou les **Terrains** et droits de nature immobilière objet des présentes.

**Article 2 - EXPOSÉ PRÉALABLE**

- I. Le **Promettant** est propriétaire d'une parcelle de terrain nu située à SAINT-GERVAIS-D'AUVERGNE (63390) Zone Artisanale, cadastrée section YT n°177 (le « **Terrain** ») et a justifié de son titre de propriété et de l'origine de son acquisition auprès du **Bénéficiaire**.
- II. Dans le cadre de la valorisation de ses actifs fonciers, le **Promettant** a jugé opportun que le **Terrain** soit temporairement dédié à la promotion des énergies renouvelables et qu'y soit implantée, une centrale solaire au sol d'une puissance estimée à 1 MWC (ci-après dénommée la « **Centrale** »).
- III. Le terrain d'assiette du projet de centrale sera également composé de la parcelle cadastrée section YT n°166 appartenant à la Commune de SAINT-GERVAIS-D'AUVERGNE, formant avec la parcelle cadastrée section YT n°177 un tout indissociable et constituant ensemble l'unité foncière du projet poursuivi par le **Bénéficiaire**. Laquelle parcelle fera l'objet d'une promesse de bail emphytéotique dont la réitération authentique sera concomitante à la réitération des présentes.
- IV. Le **Bénéficiaire** est un énergéticien professionnel spécialisé dans le développement, l'ingénierie, la construction et l'exploitation de centrales solaires photovoltaïques.
- V. Dans l'attente de la levée d'un certain nombre de conditions suspensives permettant la pleine efficacité du **Bail**, les **Parties** ont convenu de se consentir une promesse synallagmatique de bail (ci-après dénommée la « **Promesse** »), par laquelle le **Promettant** promet de donner en location au **Bénéficiaire** le terrain précité à bail au **Bénéficiaire**, qui de son côté, s'engage à le prendre en location.

**Article 3 - DECLARATIONS ET CONDITIONS DETERMINANTES**

Les **Parties** déclarent :

- qu'elles ont la pleine capacité de jouir et disposent de toutes les autorisations nécessaires pour conclure la présente **Promesse** et remplir les obligations qui en découlent ;
- que la signature de la **Promesse**, ainsi que l'exécution des obligations qui en découlent ont été régulièrement autorisées par leurs organes sociaux compétents ;
- que la signature de la **Promesse** et les obligations qui en découlent ne sont pas contraires ni ne violent une disposition statutaire, législative ou réglementaire qui leur est applicable et ne sont pas interdites par d'autres conventions ou engagements auxquels elles seraient parties ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement amiable judiciaire, de cessation des paiements, de règlement ou de liquidation judiciaire, ou de faillite personnelle.

**IL A EN CONSEQUENCE ETE CONVENU CE QUI SUIT :****Article 4 - OBJET DE LA PROMESSE**

1. Le **Promettant** promet irrévocablement de donner à bail au **Bénéficiaire**, qui l'accepte, et sous les conditions suspensives mentionnées à l'Article 9 -, le bien immobilier non bâti (ci-après « **le Terrain** ») lui appartenant et désigné à l'Article 5 -.
2. Corrélativement, le **Bénéficiaire** s'engage, pendant la durée de la **Promesse**, à faire ses meilleurs efforts afin de lever les conditions suspensives précisées à l'Article 9 -, puis à prendre le **Terrain** à bail, qu'il déclare destiner à l'édification des constructions, ouvrages et installations nécessaires à l'**Activité** décrite à l'Article 6 -.
3. Dans les conditions précitées aux présentes, et à la levée des conditions suspensives, les **Parties** s'engagent irrévocablement à réitérer en la forme authentique le **Bail**. Par conséquent, le **Promettant** s'engage à ne pas vendre ou louer tout ou partie du **Terrain** à un tiers pendant la durée de la **Promesse**, ni concéder sur ledit **Terrain** de droits susceptibles de porter atteinte aux futurs droits du **Bénéficiaire**.

**Article 5 - DESIGNATION DU TERRAIN**

Adresse : **Zone Artisanale, Vergnette, 63390 SAINT-GERVAIS-D'Auvergne**

Figurant au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface des parcelles en m <sup>2</sup>
<b>000</b>	<b>YT</b>	<b>177</b>	<b>Vergnette</b>	<b>9.280</b>

Tel que lesdits **Terrains** se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

La surface clôturée (ci-après la « **Surface Clôturée** ») est la surface qui sera prise à bail. Une division parcellaire sera établie par un géomètre afin de déterminer la superficie exacte nécessaire à l'exploitation de la **Centrale**, **et spécialement d'exclure de l'emprise du bail le chemin d'accès actuel desservant les parcelles cadastrées section YT n°164, n°163, n°151 et n°150**. La **Surface Clôturée** pourra être d'un ou plusieurs tenant(s) et constituera le **Terrain**.

**Article 6 - UTILISATION DU TERRAIN**

Le **Bénéficiaire** pourra, **suivant réitération**, librement accéder au **Terrain**, l'utiliser, l'aménager, y réaliser des travaux et l'exploiter.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, le **Bénéficiaire** pourra notamment affecter le **Terrain** à l'édification des installations et ouvrages mobiliers et immobiliers nécessaires à la construction et à l'exploitation d'une centrale solaire photovoltaïque (production d'énergie électrique par captation des radiations lumineuses du soleil) (ci-après dénommée la « **Centrale** ») et à l'exploitation et la maintenance de cette ferme solaire (ci-après l'« **Activité** »).

**Article 7 - DUREE DE LA PROMESSE**

La **Promesse** prend effet à compter de sa date de signature et est consentie et acceptée pour une durée de 3 ans.

Si avant l'expiration de cette période de 3 ans, l'ensemble des conditions suspensives visées à l'Article 9 - sont levées, les **Parties** procéderont à la signature du **Bail**.

Dans l'hypothèse où les conditions suspensives susvisées ne seraient pas réalisées au cours des 3 premières années, les **Parties** ont d'ores et déjà convenu d'une prolongation automatique de 1 an de ladite **Promesse**.

**Article 8 - ENGAGEMENTS PREALABLES A LA SIGNATURE DU BAIL DEFINITIF**

Les **Parties** prennent les engagements suivants :

**8.1 ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE**

Le **Bénéficiaire** s'engage à :

- poursuivre les études technico-économiques relatives à l'**Activité** projetée;
- mener les démarches nécessaires à l'obtention des autorisations d'urbanisme requises pour la réalisation de l'**Activité** projetée (ci-après le « Permis de Construire **ou Déclaration Préalable** ») ;
- solliciter auprès d'ENEDIS une proposition technique et financière en vue du raccordement de la **Centrale** au réseau de distribution électrique ;
- accomplir les démarches nécessaires jusqu'à l'obtention d'un tarif de rachat de l'électricité produite par la **Centrale** permettant d'assurer la viabilité économique du projet (soit via le mécanisme des appels d'offres de la Commission de Régulation de l'Energie portant sur la réalisation et l'exploitation d'installations de production d'électricité, soit via tout mécanisme qui viendrait à se substituer à ce dernier);
- signer le **Bail** avec le **Promettant**, une fois les conditions suspensives mentionnées à l'Article 9 - ci-après levées,
- **En cas de réitération, édifier, à ses frais, la clôture périphérique de la Centrale.**

**8.2 ENGAGEMENTS DU PROMETTANT**

Le Promettant s'engage à :

- réserver en exclusivité le **Terrain** au **Bénéficiaire** aux fins de réalisation de la **Centrale** jusqu'à la signature du **Bail** ou la date d'expiration de la **Promesse** et autoriser le **Bénéficiaire** à réaliser toutes les démarches administratives et techniques **préalables** nécessaires à la construction et l'exploitation de la **Centrale**. D'une façon générale, le **Promettant** s'engage à ne faire ni conclure aucun acte qui serait susceptible de porter atteinte aux droits du Bénéficiaire ou à l'état, à la

consistance et aux caractéristiques du **Terrain**. De la même manière, le **Promettant** s'interdit pendant toute la durée de la **Promesse** de conférer un quelconque droit réel ou personnel, ni de consentir un bail, location ou droit d'occupation de quelque nature que ce soit, même précaire, sans le consentement écrit préalable et par écrit du **Bénéficiaire** de signer. Il s'engage également à ne rien faire et ne rien laisser faire sur le **Terrain** qui puisse constituer un obstacle matériel, juridique ou économique à l'**Activité** projetée. Il s'interdit ainsi d'accorder à tout tiers des droits susceptibles de compromettre le projet de manière directe ou indirecte;

- s'obliger à ne pas édifier, installer ou planter quelque édifice, mur, arbre, ou autre élément qui puisse faire obstacle à la lumière ou l'ensoleillement du **Terrain** et risquer de diminuer ainsi le rendement de l'**Activité** projetée ;
- signer le **Bail** avec le **Bénéficiaire**, une fois les conditions suspensives mentionnées à l'Article 9 - ci-après levées.

En cas de conclusion du **Bail**, le **Promettant** s'interdit également de concéder, sur d'autres terrains, dans les limites de la zone d'étude décrite dans l'étude d'impact, au profit de tiers, de droits susceptibles de fragiliser les capacités de raccordement de la **Centrale**.

Le **Promettant** autorise également, pendant la durée de la **Promesse**, le **Bénéficiaire**, ou toute personne habilitée par ce dernier et intervenant sous sa responsabilité à :

- effectuer à ses frais et sous sa responsabilité toutes visites, mesures, audits et autres études nécessaires à la réalisation de l'**Activité** projetée. Le **Promettant** accorde expressément, par les présentes, au **Bénéficiaire** et à ses conseils, prestataires de service, ingénieurs, techniciens et consultants, un accès au site pendant la durée de la **Promesse** aux fins de réalisation desdites études et autres susvisés ;
- faire établir l'ensemble des actes constitutifs de servitudes nécessaires à l'installation de la **Centrale**. A cet égard, il est précisé que le **Promettant** s'engage à signer toute servitude de passage d'engins, de personnes et de réseau de câbles électriques, et plus généralement sur des emprises nécessaires à la construction et l'exploitation de la **Centrale**.

## Article 9 - CONDITIONS SUSPENSIVES

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

### 9.1 CONDITIONS SUSPENSIVES LIEES AU TERRAIN

- que le **Promettant** soit bien le propriétaire du **Terrain** et qu'il en soit établi une origine de propriété régulière avec les titres nécessaires pour établir le **Bail** par acte notarié;
- que la promesse de bail emphytéotique conclue avec la Commune de SAINT-GERVAIS-D'Auvergne sur la parcelle cadastrée section YT n°166 soit réitérée concomitamment à la réitération des présentes.
- que les études géodésiques, géologiques, archéologiques et autres études (de sol, de sous-sol, d'ensoleillement etc.) que le **Bénéficiaire** réalisera sous sa responsabilité et à ses frais sur le **Terrain** ne révèlent pas une incompatibilité ou des conclusions de nature à affecter la faisabilité technique ou économique de l'**Activité** projetée.
- que le **Terrain** ne soit grevé d'aucune charge hypothécaire et/ou autre privilège, notamment de servitudes, engagements ou contraintes révélant une incompatibilité ou des conclusions de nature à modifier les conditions de la faisabilité technique ou économique générale de l'**Activité** projetée.

## 9.2 CONDITIONS SUSPENSIVES LIÉES AUX DEMARCHES ADMINISTRATIVES

- obtention des **Autorisations d'Urbanisme** (Permis de Construire ou Déclaration Préalable) au profit du **Bénéficiaire**, purgées de tout recours et de toute mesure de retrait et de recours gracieux ou contentieux ;
- **Dispense d'étude d'impact environnementale** dans le cadre d'une demande de cas par cas, et absence de prescription technique ou d'étude environnementale émanant de l'administration.
- obtention au profit du **Bénéficiaire** de toutes les autorisations nécessaires à l'**Activité** projetée, exécutoires sans condition ni sujétion purgées de toute mesure de retrait et de recours gracieux ou contentieux ;
- obtention d'un tarif de rachat de l'électricité produite par la **Centrale** permettant d'assurer la viabilité économique du projet (soit via un mécanisme de la Commission de Régulation de l'Energie portant sur la réalisation et l'exploitation d'installations de production d'électricité, soit via tout mécanisme qui viendrait à se substituer à ce dernier) ;
- obtention d'une offre de raccordement (proposition technique et financière) formulée par ENEDIS, compatible avec les contraintes (notamment de financement et de délai) induites par l'**Activité** projetée ;

Les **Parties** s'engagent à tout mettre en œuvre et à accomplir toutes diligences pour permettre la levée des conditions suspensives ci-dessus dans les meilleurs délais.

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

## Article 10 - CARACTERISTIQUE PRINCIPALES DU FUTUR BAIL

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

### 10.1 DROITS REELS

Le **Bénéficiaire** pourra grever ses droits réels de Preneur au titre du **Bail** ainsi que les constructions, ouvrages et aménagements qu'il aura réalisés, de toute sûreté telle que, hypothèque, nantissement, gage ou autre, notamment pour les besoins de son financement. Il pourra également financer tout ou partie desdits ouvrages, constructions et aménagements, par crédit-bail.

Il pourra aussi consentir, conformément à la loi, les servitudes passives nécessaires à l'utilisation du **Terrain** conformément aux dispositions des présentes. Toute autre servitude passive ne pourra être conférée qu'avec le consentement du **Promettant**.

Le **Promettant** donne également tous pouvoirs au **Bénéficiaire** à l'effet d'acquérir les servitudes, mitoyennetés, droits de passage, nécessaires à l'utilisation du **Terrain**.

A l'expiration du **Bail**, par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, toutes les servitudes actives et passives régularisées simultanément ou postérieurement aux présentes, grevant ou bénéficiant au **Terrain**, ainsi que tous les privilèges et hypothèques conférés par le **Bénéficiaire**, s'éteindront de plein droit.

Dans ce cas, le **Bénéficiaire** s'engage à justifier au **Promettant** de la radiation des inscriptions hypothécaires qu'il aura consenties.

### 10.2 DUREE DU BAIL

Le **Bail** prend effet à compter du jour de sa signature et est consenti et accepté pour une durée de soixante (60) années entières et consécutives à compter de sa signature. A son expiration, le **Bail** ne

pourra faire l'objet d'aucun renouvellement par tacite reconduction et le **Bénéficiaire** ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

### 10.3 FIXATION DU MONTANT DU LOYER

Le **Bail** est consenti moyennant le paiement par le **Bénéficiaire** au **Promettant** d'un loyer annuel selon la puissance du projet, payable à terme échu en fin d'année calendaire, en une seule fois :

**2.000 Euros/MWc/an, soit 2.000 Euros/an.**

Le premier terme de ce loyer sera payable à compter de la mise en service de la **Centrale** ou au plus tard un an après la signature du **Bail**, si la mise en service n'était pas intervenue avant cette date et sera calculé prorata temporis en fonction du temps restant à courir jusqu'à la fin de l'année en cours.

### 10.4 INDEXATION DU LOYER

Le loyer ci-dessus stipulé sera revalorisé chaque année à la date anniversaire du **Bail** en fonction de l'évolution du coefficient L servant de base à l'actualisation du tarif d'achat de l'électricité, en vertu du contrat d'achat d'électricité signé entre le **Bénéficiaire** et EDF OA. Le coefficient L est défini par la formule suivante :

$$L = 0,8 + 0,15 (ICTrev-TS/ICTrev-TSo) + 0,05 (FM0ABE0000/ FM0ABE0000o)$$

Avec :

- ICTrev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques ;
- FM0ABE0000 est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice des prix à la production de l'industrie française pour le marché français – ensemble de l'industrie – A10 BE – prix départ usine ;
- ICTrev-TSo et FM0ABE0000o sont les dernières valeurs définitives connues au 1er novembre précédant la date de prise d'effet du contrat d'achat.

Il est ici précisé que dans l'hypothèse où le loyer est réévalué à la baisse, le montant de ce dernier ne pourra en tout état de cause être inférieur au montant du loyer de base tel que visé au 10.3.

### 10.5 ENTRETIEN – MAINTENANCE DE LA CENTRALE

Le **Bénéficiaire** devra, pendant tout le cours du **Bail** sur la **Surface Clôturée**, conserver, à ses frais, en très bon état d'entretien et de maintenance les constructions, ouvrages et aménagements qu'il aura réalisés et effectuer à ses frais et sous sa responsabilité les réparations de toute nature sur ceux-ci.

### 10.6 CESSIION DU BAIL, APPORT EN SOCIETE ET TRANSMISSION UNIVERSELLE DE PATRIMOINE

Le **Bénéficiaire** pourra librement céder ou apporter en société les droits réels dont il dispose au titre du **Bail**.

Les cessionnaires ou la société bénéficiaire de l'apport seront tenus envers le **Promettant** de l'exécution de toutes les clauses et conditions du **Bail**.

Le **Bénéficiaire** aura l'obligation d'informer le cessionnaire de la situation juridique du **Terrain** et des obligations auxquelles il est tenu au titre du **Bail**.

En cas de cession, le **Promettant** consent d'ores et déjà à ce que le **Bénéficiaire** soit totalement déchargé de ses obligations aux titres du **Bail**, seul le cessionnaire restant tenu à l'égard du **Promettant**.

Toute cession ou apport en société des droits réels que le **Bénéficiaire** tient du **Bail** devra être notifié au **Promettant** par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans l'hypothèse où il serait prononcé à la dissolution (sans liquidation) du **Bénéficiaire** dans les conditions prévues à l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil entraînant une transmission universelle de patrimoine, la société bénéficiaire de ladite transmission universelle de patrimoine pourra se prévaloir de tous les droits et obligations du **Bail**, ladite société ayant été subrogée dans l'ensemble des droits et obligations du **Bénéficiaire**. Toute transmission universelle de patrimoine sera notifiée, au **Promettant**, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de fusion de la société preneuse, la société issue de la fusion ou la société bénéficiaire de l'apport sera substituée de plein droit à la société preneuse dans tous les droits et obligations découlant du **Bail**.

#### 10.7 SORT DE LA CENTRALE

A la fin du **Bail**, à l'issue de sa durée ou de l'un de ses renouvellements, les éléments corporels composant la **Centrale** et son raccordement au **Réseau Public** resteront la propriété du **Bénéficiaire** en l'état qui devra faire son affaire personnelle et sous sa responsabilité des obligations réglementaires éventuelles de démontage de ladite **Centrale**, de son démantèlement, du recyclage des panneaux photovoltaïques et de tous les éléments d'équipement.

#### 10.8 ETAT DES LIEUX D'ENTREE ET DE SORTIE

Les **Parties** conviennent que préalablement à la construction de la **Centrale**, un état des lieux d'entrée des **Terrains** donnés à bail au **Bénéficiaire** sera effectué.

Le **Terrain** devra être restitué suivant l'état des lieux initial. Un état des lieux de sortie contradictoire sera effectué.

#### 10.9 CONTRIBUTIONS, IMPOTS ET TAXES

Le **Bénéficiaire** acquittera pendant toute la durée du bail, objet des présentes, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature, présents ou à venir, auxquels la **Centrale**, les travaux et aménagements de raccordement seront ou pourront être assujettis, du fait de l'installation réalisée.

#### Article 11 - CONFIDENTIALITE

Le **Bénéficiaire** s'interdit formellement de diffuser à quiconque, que ce soit pendant la durée de ses relations avec le **Promettant** ou à l'issue de leur expiration pour quelque cause que ce soit, toutes les informations confidentielles concernant le **Promettant**, et dont il pourrait avoir connaissance.

Le **Bénéficiaire** s'engage à faire respecter cette obligation par tous ses collaborateurs et généralement toutes les personnes qui interviendront en exécution la présente. Pour ce faire, le **Bénéficiaire** s'engage à prendre toutes précautions pour prévenir tous risques de divulgations desdites informations.

#### Article 12 - FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est expressément convenu entre les **Parties** que toute personne physique ou morale pourra se substituer au **Bénéficiaire** dans la réalisation des présentes.

#### Article 13 - AUTRES ENGAGEMENTS

Les **Parties** conviennent par ailleurs de :

- Se tenir mutuellement informées de l'évolution du projet ;

- Collaborer de bonne foi à la réalisation du projet ;
- Signer une promesse de bail reprenant les termes du présent document, devant notaire si l'une des **Parties** en fait la demande ;
- S'accorder sur une communication presse d'un commun accord.

## Article 14 - DISPOSITIONS DIVERSES

### 14.1 DROIT APPLICABLE

La présente convention est soumise au Droit Français.

### 14.2 INTERPRETATION

Les titres attribués aux articles n'ont pour objet que d'en faciliter la lecture et ne sauraient en limiter la teneur ou l'étendue.

Il est également convenu entre les **Parties** que les stipulations des présentes font expressément novation à tout accord ou convention quelconque qui pourrait résulter d'échange de courriers antérieurs à leur signature.

### 14.3 AUTONOMIE DES DISPOSITIONS CONTRACTUELLES

Dans le cas où une ou plusieurs des dispositions de la présente convention seraient ou deviendraient nulles, illégales ou inapplicables d'une manière quelconque, la validité, la légalité ou l'application des autres dispositions de la présente convention n'en seraient aucunement affectées ou altérées.

### 14.4 NOTIFICATIONS

Toutes les communications, notifications ou mises en demeure prévues à la présente convention seront faites par lettre recommandée avec accusé de réception ou encore par tout autre moyen permettant d'assurer la preuve tant de sa réception par son destinataire que de la date de cette réception, tous délais prévus aux présentes courant à compter de cette date de réception.

### 14.5 ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, chacune des parties fait élection de domicile en son domicile ou en son siège social indiqués en tête des présentes. En cas de changement de domicile ou de siège social, chaque Partie s'oblige à notifier à l'autre son nouveau domicile ou son nouveau siège social ; à défaut, les communications, notifications ou mises en demeure prévues à la présente convention seront valablement faites au domicile ou au siège social de la Partie destinataire tel que figurant en tête des présentes.

### 14.6 ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes contestations qui viendraient à naître à propos de l'interprétation, l'exécution ou la résiliation de la présente convention seront de la compétence exclusive du Tribunal Judiciaire du lieu de situation des **Terrains**.

## Article 15 - LISTE DES ANNEXES

### Annexe 1 : Plan de situation

Annexe 2 : Délibération du Conseil Communautaire

Annexe 3 : Justificatif de propriété

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

**AR Prefecture**

063-200072080-20241210-CC20240908-DE  
Reçu le 18/12/2024

SOL

Pour le Bénéficiaire

GENERALE DU SOLAIRE

Pour le Promettant

COMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SAINT  
ELOY

PROJET

**Annexe 1 : Plan de situation**

PROJET

AR Prefecture

063-200072080-20241210-CC20240908-DE  
Reçu le 18/12/2024

SOL

ANNEXE 2 : DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

PROJET

**AR Prefecture**

063-200072080-20241210-CC20240908-DE  
Reçu le 18/12/2024

SOL

**Annexe 3 : Justificatif de propriété**

PROJET