



**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE  
PUBLIQUE  
SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES**

**ENTRE :**

**La Communauté de communes de Haute-Corrèze Communauté**, sise en son siège, 23 PARC D'ACTIVITE BOIS ST MICHEL à USSEL (19200), immatriculée sous le n° 20006674400018 de SIRET

Représentée aux présentes par Pierre CHEVALIER en sa qualité de Président ,

- Vu la délibération n°2020.03.02 en date du 16 juillet 2020 relative à l'élection du président
- Vu la délibération n°2020.06.02 du conseil communautaire du 17 décembre 2020 donnant délégation de pouvoirs de conseil communautaire au président.

ci-après désignée la « **Collectivité** »

**ET :**

**EDF Renouvelables France**, société par actions simplifiée au capital de 100 500 000 €, dont le siège social est situé à Cœur Défense – Tour B - 100, esplanade du Général de Gaulle – 92932 Paris La Défense Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 434 689 915,

Représentée aux présentes par Thibault VEYSSIERE en sa qualité de Directeur Grand Ouest

ci-après désignée « **EDFR F** » ou « **l'Occupant** »

La Collectivité et EDFR F sont ci-après désignées, collectivement, les « **Parties** » et, individuellement, une « **Partie** ».

--O--

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-5 à L 1311-8,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L 2125-3, L.2111-16 et L 2122-20,

VU la délibération du Conseil Communautaire de                      en date du                      ,

Paraphes :

<b>Propriétaires dit « Le Promettant »</b>	<b>EDF Renouvelables France dit « le Bénéficiaire »</b>

## PREAMBULE

Dans le cadre de la Loi sur la transition énergétique pour la croissance verte, et en particulier celui du développement des énergies renouvelables, la Communauté de Communes de Haute-Corrèze Communauté a envisagé, en application de l'article L.2224-32 du Code général des collectivités territoriales, de mettre à disposition d'un opérateur privé du domaine des énergies renouvelables une partie des terrains constituant les délaissés de l'aérodrome et les terrains annexes, représentant une superficie de l'ordre de 39 hectares pour la construction et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol. La surface approximative de la centrale photovoltaïque située sur les terrains intercommunaux objet de la COT (les « **Terrains** ») représente un total de 11,1 hectares.

L'objectif est de présenter ce projet photovoltaïque à l'appel d'offres lancé par la Commission de Régulation de l'Energie (« **CRE** ») portant sur la réalisation et l'exploitation d'installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire, centrales au sol de puissance équivalente, publié au Journal Officiel de l'Union Européenne le 3 août 2016 et sur le site de la CRE le 25 août 2016, aux fins d'obtenir un complément de rémunération sur la vente de l'électricité.

A cet effet, la Collectivité a lancé, par avis en date du 23 novembre 2021, un appel à manifestations d'intérêts en vue de retenir l'entreprise la plus apte à réaliser le projet. Il prévoit la conclusion d'une convention portant autorisation d'occupation temporaire (ci-après la « **COT** »), aux fins de permettre à un opérateur d'assurer le développement, la construction, le financement, l'exploitation et la maintenance d'une centrale de production d'électricité photovoltaïque, sur les Terrains ainsi mis à sa disposition par la Collectivité qui constituent des dépendances de son domaine public.

EDFR F est une société ayant pour activités, directement ou indirectement, l'étude, le développement et la réalisation, en vue de leur exploitation, de projets de centrales photovoltaïques permettant la production et la vente d'électricité au moyen d'énergie renouvelable et a souhaité, sous réserve du résultat des études de faisabilité technique et de l'obtention des autorisations nécessaires, développer et construire pour l'exploiter une centrale photovoltaïque au sol sur une partie des Terrains (ci-après le « **Projet** » ou l'« **Installation** »). Ce Projet est susceptible d'être porté par une société dite « **Société de Projet** », spécialement constituée par EDFR F et dédiée à la construction et à l'exploitation du Projet.

Ce Projet comprend deux phases principales :

- ⇒ Une première phase d'analyse de faisabilité et de conception, comprenant notamment la réalisation de divers tests, études et mesures, l'obtention des divers permis, accords et autorisations requis par les textes en vigueur, le tout de façon à valider le Projet sur les plans technique, juridique, financier et réglementaire, et à réunir l'ensemble des conditions nécessaires à sa concrétisation.
- ⇒ Une seconde phase de construction et d'exploitation, jusque et y compris le démantèlement de l'Installation en fin d'exploitation, conformément aux textes légaux et réglementaires applicables.

## IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT

### ARTICLE 1 : OBJET DE LA COT

Par les présentes, et sous les conditions suspensives convenues ci-après à l'article 5.1, la Collectivité autorise l'Occupant à occuper les Terrains ci-après désignés afin qu'il puisse à ses frais, sous sa

Paraphes :

Propriétaires dit « <b>le Promettant</b> »	EDF Renouvelables France dit « <b>le Bénéficiaire</b> »

responsabilité et pour son propre compte, développer, construire, mettre en service et exploiter, en ce compris la maintenance, l'Installation.

La COT obéit au régime des occupations temporaires du domaine public prévu aux articles L.1311-5 à L.1311-8 du Code général des collectivités territoriales et emporte constitution de droits réels au profit de l'Occupant.

## **ARTICLE 2 : DESIGNATION**

Les Terrains objets de la COT sont ci-après désignés ci-après :

<b>Code postal/Commune</b>	<b>Section</b>	<b>N° Parcelle</b>	<b>Lieudit</b>	<b>Superficie totale (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Superficie visées (m<sup>2</sup>)</b>
19200/Saint-Exupéry-les-Roches	AO	2	Aérodrome d'Ussel Thalamy	24 935	6755
19200/Saint-Exupéry-les-Roches	AO	16	Aérodrome d'Ussel Thalamy	4 540	4540
19200/Saint-Exupéry-les-Roches	AO	24	Aérodrome d'Ussel Thalamy	39 825	39825
19200/Saint-Exupéry-les-Roches	AO	25	Aérodrome d'Ussel Thalamy	309 075	135761
19200/Saint-Exupéry-les-Roches	AO	27	Aérodrome d'Ussel Thalamy	11 233	11233
			TOTAL	389 608	198114

Soit au total cinq (5) parcelles.

Trois (3) parcelles sont en partie déjà louées au profit de l'aéroclub, il conviendra donc de calculer les surfaces approximatives concernées par le Projet et les matérialiser sur un plan qui sera annexé à la présente convention. Le plan temporaire annexé présente les surfaces d'études hors restrictions de servitudes.

Le plan d'implantation précis de l'Installation, de ses aménagements annexes et des servitudes nécessaires ne pourra être précisé qu'une fois les études de faisabilité réalisées et sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

Dès lors, les Parties conviennent expressément que, compte tenu du plan d'implantation définitif des différents éléments composant l'Installation qui sera déterminé par l'Occupant en fonction des contraintes techniques, foncières et administratives inhérentes à ce type de projet, il pourra être opéré, sur demande et aux seuls frais de l'Occupant, toute division parcellaire des Terrains correspondant à la surface totale, exprimée en Hectares (Ha), Ares (a), Centiares (Ca), occupée et nécessaire à l'exploitation de l'Installation comprenant l'emprise de l'ensemble des panneaux photovoltaïques et des équipements et espaces associés à savoir : la surface comprise aux pourtours immédiats des panneaux photovoltaïques (espaces entre les tables de panneaux), voiries, onduleurs, poste de livraison, local de contrôle-commande (ci-après les « **Hectares Clôturés** » ou « HaCl »).

Un avenant sera alors conclu entre les Parties pour modifier la désignation des Terrains afin qu'ils correspondent aux Hectares Equipés tels qu'ils résulteront du plan de division établi par un Géomètre-Expert et du plan d'encombrement périphérique qui feront apparaître dans le détail l'emprise

Paraphes :

<b>Propriétaires dit « le Promettant »</b>	<b>EDF Renouvelables France dit « le Bénéficiaire »</b>

définitive des différents éléments composant l'Installation pendant la durée de l'exploitation et seront annexés à la COT. Cet avenant sera réalisé par acte notarié.

Toutefois, d'accord exprès entre les Parties, l'Occupant sera autorisé à utiliser toute nouvelle parcelle issue de la division des Terrains non comprise dans les HaCl pour les besoins de la construction et de l'exploitation de l'Installation tel qu'il est précisé à l'article 3 ci-après. Le cas échéant, ces autorisations seront formalisées en la forme authentique sous forme de servitudes, aux frais de l'Occupant.

### **ARTICLE 3 : DECLARATIONS**

La Collectivité déclare être seule propriétaire des Terrains qui relèvent de son domaine public.

La Collectivité déclare ne pas avoir connaissance d'élément relatif au Terrain de nature à empêcher ou affecter le Projet. En ce sens, et sans préjudice des contraintes, servitudes et prescriptions énoncées dans la sous-partie 2.2 de la Présentation Technique du Projet, en particulier des servitudes aéronautiques liées à l'activité de l'aérodrome d'Ussel Thalamy, elle déclare notamment que :

- aucune servitude ne grève les Terrains, à l'exception du plan de servitudes aéronautiques joint en annexe 4 ;
- aucun vice ni défaut de conformité n'affecte les Terrains ;
- les Terrains n'ont pas fait ni ne font l'objet d'une activité, notamment industrielle, pouvant présenter des risques environnementaux ou sanitaires et n'a pas connaissance de l'existence, dans le sous-sol des Terrains, de vestiges archéologiques ou de cavités souterraines, même remblayées, creusées par l'homme ou naturelles ;
- les Terrains ne font pas l'objet, tant en demande qu'en défense, d'une procédure en cours (notamment pour raisons de servitude, troubles de voisinage, délimitation de limite parcellaire, etc.) et ne sont pas susceptibles de donner lieu à une telle procédure ;
- la qualité de propriétaire des Terrains ne fait l'objet d'aucune réclamation ou contestation ni qu'il n'existe aucune menace de réclamation ou de contestation à ce sujet ;
- à sa connaissance, aucun sinistre n'a jamais été déclaré sur l'un des Terrains ;
- depuis qu'il est propriétaire, les Terrains n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou L. 128-2 du Code des assurances ;
- les Terrains ne sont pas soumis à une mesure agro-environnementale territorialisée (si tel est le cas au jour des présentes, cette mesure devra avoir pris fin au jour de l'entrée en vigueur de la présente Convention) ;
- à sa connaissance, il n'a jamais été exploité par lui-même ou les précédents exploitants, le cas échéant, sur les Terrains, une installation classée soumise à autorisation ou déclaration comme ayant pour objet des activités inscrites à la nomenclature des installations classées, fixée par les articles R. 511-9 et suivants du Code de l'environnement ;
- à sa connaissance, d'une façon générale, les Terrains sont libres de tous obstacles légaux, administratifs et conventionnels pouvant empêcher ou compliquer l'exercice d'un droit réel par l'Occupant pour les besoins de la construction et l'exploitation d'une centrale solaire ;

Plus généralement, la Collectivité déclare que rien dans sa situation ou celle des Terrains n'est de nature à faire obstacle à la conclusion des présentes, ou à en remettre en cause la validité ou l'efficacité.

La Collectivité s'engage à remettre à l'Occupant toutes les informations relatives, le cas échéant, à l'existence d'une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, et/ou d'une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat, conformément à l'article L. 125-5 du Code de l'environnement.

Paraphes :

Propriétaires dit « le Promettant »	EDF Renouvelables France dit « le Bénéficiaire »

**De son côté, l'Occupant déclare être informé et avoir pris en compte, pour la réalisation de son Projet, l'ensemble des servitudes et prescriptions énoncées dans la Présentation Technique jointe en annexe et renonce à toute réclamation ou action contre la Collectivité à raison desdites servitudes et prescriptions.**

Ensemble, les Parties déclarent enfin :

- que leur comparution est exacte ;
- ne pas être en état de cessation de paiement, de redressement ou de liquidation judiciaire, ni ne faire l'objet d'aucun plan ou mesure de sauvegarde.

#### **ARTICLE 4 : POUVOIRS ET AUTORISATIONS CONSENTIS DES A PRESENT PAR LA COLLECTIVITÉ A L'OCCUPANT - ETAT DES LIEUX**

Pour lui permettre de poursuivre le développement du Projet, la Collectivité donne à l'Occupant les pouvoirs et autorisations habilitant ce dernier, ses salariés, ses préposés et/ou mandataires, sous réserve du respect des servitudes aéronautiques identifiées à l'Annexe 4, à :

- accéder aux Terrains afin de procéder notamment à toute étude (sondage, passage d'un géomètre, etc...);
- installer, de manière provisoire, sur les Terrains tout équipement de mesures nécessaire à la réalisation des études du potentiel solaire du site ;
- déposer les demandes de toutes les autorisations administratives nécessaires qu'impliquent le développement, la réalisation et l'exploitation du Projet ;
- afficher sur les Terrains toutes autorisations administratives obtenues en vue de la réalisation du Projet.

Pour satisfaire aux éventuelles demandes des administrations compétentes, la Collectivité s'engage à réitérer ces pouvoirs et à les confirmer dans toute autre forme éventuellement requise, sur simple demande qui lui en serait faite par l'Occupant.

Les Parties déclarent qu'avant tous travaux, un état des lieux devra être établi contradictoirement entre les Parties.

#### **ARTICLE 5 : PRISE D'EFFET/ DUREE**

##### **5.1 - Conditions suspensives**

La présente Convention est conclue sous les conditions suspensives suivantes (les « **Conditions Suspensives** ») :

- La rupture de la convention d'occupation temporaire entre l'association « sport vitesse loisir 63 » et la Communauté de Communes Haute-Corrèze Communauté,
- l'absence de fait, sinistre ou évènement venant remettre en cause l'exactitude des déclarations figurant à l'article 3 ;
- la délivrance par l'autorité administrative compétente de toutes les autorisations, permis ou licences nécessaires à la construction et à l'exploitation de l'Installation, exécutoires et insusceptibles de recours et de retrait administratif ou, en cas de recours, son rejet définitif

Paraphes :

Propriétaires dit « Le Promettant »	EDF Renouvelables France dit « Le Bénéficiaire »

par une décision de justice insusceptible de recours ayant force de chose jugée ou auquel il aura été mis fin par une transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil. Par autorisations, licences ou permis sont en particulier visés :

- tout arrêté portant permis de construire de l'Installation et des infrastructures associées, notamment de raccordement, nécessaires à son exploitation selon la législation,
- les autorisations administratives particulières propres au Projet au titre :
  - de la loi sur l'eau,
  - d'une obligation de dépollution ou de déconstruction,
  - d'un détournement de chemin rural ou d'une piste DFCI,
  - d'une dérogation au titre de l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme,
  - d'une dérogation à l'interdiction de destruction d'habitats ou d'espèces protégés (dérogation CNPN),
- l'obtention de toutes offres de raccordement au réseau public de transport ou de distribution, selon le cas, et de la convention de raccordement au réseau public de transport ou de distribution, selon le cas,
- et, pour la totalité de l'Installation
  - (i) la désignation de l'Occupant (EDFR F ou sa filiale, la Société de Projet) en tant que lauréat de l'appel d'offres CRE visé au préambule ;
  - (ii) l'attribution d'un contrat de complément de rémunération conformément aux dispositions du Code de l'énergie.

Ces Conditions Suspensives sont stipulées dans l'intérêt de l'Occupant qui seul pourra s'en prévaloir ou y renoncer, la Collectivité ne pouvant en aucun cas les invoquer pour faire échec à l'entrée en vigueur de la Convention.

Ces Conditions Suspensives devront être réalisées au plus tard dans un délai de quatre (4) années à compter de la signature des présentes (le « **Délai** »). Ce délai pourra être prorogé avec l'accord des deux Parties.

Si, dans ce Délai, (i) toutes les Conditions Suspensives sont accomplies ou (ii) l'Occupant a notifié sa renonciation à se prévaloir de celles qui ne l'auraient pas été, la COT prendra effet et entrera en vigueur automatiquement et de plein droit entre les Parties.

En revanche, si, à l'issue du Délai, une ou plusieurs des Conditions Suspensives n'est pas accomplie, et sauf pour l'Occupant à y renoncer, les Parties seront déliées de toutes obligations l'une à l'égard de l'autre sans indemnité.

La COT prendra donc effet à la réalisation ou à la renonciation de l'Occupant à s'en prévaloir, dans le Délai, de la plus tardive des Conditions Suspensives.

## 5.2 Durée

La COT est consentie et acceptée pour une durée totale de trente-deux (32) années entières et consécutives à compter de sa prise d'effet, dans les conditions visées à l'article 5.1.

La COT ne peut se prolonger par tacite reconduction.

Paraphes :

Propriétaires dit « le Promettant »	EDF Renouvelables France dit « le Bénéficiaire »

A l'expiration de la durée de la COT, l'Occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

## **ARTICLE 6 : CARACTERE PERSONNEL DE LA COT**

Sans préjudice des dispositions figurant à l'article 5, l'Occupant ne peut céder à un tiers, en tout ou partie, la COT ni les droits et obligations qui en résultent, sans l'accord de la Collectivité.

Toutefois, et ainsi qu'il a été exposé au préambule, l'Occupant est susceptible de poursuivre le développement, la réalisation et l'exploitation de l'Installation par le biais d'une Société de Projet.

Aussi, et par dérogation à ce qui précède, l'Occupant pourra céder la COT (et ainsi substituer la Société de Projet dans le bénéfice de la COT), au moyen d'un acte de cession de contrat écrit conformément à l'article 1216 du Code civil, à toute personne morale ainsi constituée pour porter le Projet qui prendra alors la qualité d'Occupant, le tout sous la seule réserve, d'une part, que le cessionnaire s'engage à respecter l'intégralité des termes et conditions de la COT et, d'autre part, que ladite cession soit notifiée à la Collectivité par lettre recommandée avec accusé de réception dans les soixante (60) jours suivant la cession de la COT.

## **ARTICLE 7 : DROITS REELS ET SERVITUDES**

### **7.1 Droits réels**

La COT emporte constitution de droits réels au profit de l'Occupant qui sera donc seul propriétaire de l'Installation pendant la durée de la COT.

Les droits réels ne peuvent être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par l'Occupant en vue de financer la réalisation de l'Installation.

En conséquence, l'Occupant s'oblige à notifier à la Collectivité tout projet de constitution d'hypothèque, de nantissement ou de cession de droits réels relatifs à l'Installation, à charge pour la Collectivité de lui répondre par écrit dans un délai maximal d'un (1) mois à compter de cette notification, l'absence de réponse de la Collectivité valant acceptation tacite.

Les hypothèques sur lesdits droits et biens s'éteignent au plus tard à l'expiration de la COT, quels qu'en soient les circonstances et le motif.

### **7.2 Servitudes**

Conformément à l'article L 2122-4 du Code général des propriétés des personnes publiques, la Collectivité, en tant que propriétaire de tout ou partie des parcelles entourant les Terrains ou des parcelles issues de la division parcellaire des Terrains non comprises dans les Hectares Equipés, accepte, pendant la durée de la COT, les autorisations et servitudes suivantes sur ces fonds et au service de l'usage et de l'utilité des Hectares Equipés :

- servitude de passage en surface de personnes et/ou d'engins, pour les besoins du Projet, sous réserve de se conformer aux règles de sécurité applicables ;
- servitude de passage souterrain (tréfoncier) de câbles, lignes électriques, gaines et de tuyauteries tels que nécessaires à l'édification, l'exploitation et la maintenance d'installations

Paraphes :

Propriétaires dit « le Promettant »	EDF Renouvelables France dit « le Bénéficiaire »

- photovoltaïques au sol, ainsi que leurs accessoires, et leur raccordement au réseau public de distribution, sous réserve de se conformer aux règles applicables ;
- servitude de desserte et/ou de stockage, de tout élément nécessaire à l'édification, l'exploitation et la maintenance de l'Installation, sous réserve de se conformer aux règles de sécurité applicables ;
  - servitude de vue et de prospects, résultant de l'implantation des constructions déterminée par le permis de construire et/ou des besoins propres à l'activité de production d'électricité à partir du rayonnement solaire. C'est ainsi que, sur les fonds servants, pèseront des servitudes :
    - de non-plantation d'arbre ;
    - d'égagement des branches ou troncs d'arbres déjà plantés, d'une hauteur telle que leur ombre menacerait de porter sur un volume supérieur ; à défaut, l'Occupant sera en droit de faire procéder à leur élagage, aux frais de la Collectivité ;
    - de maintenir les parcelles proches des Terrains en bon état d'usage, d'entretien et de grosses réparations, en sorte que les Terrains puissent toujours être normalement accessibles et aptes à l'exploitation de l'Installation et ses accessoires ;
  - servitude de cour commune, interdisant la construction (*non aedificandi*) ou la surélévation (*non altius tolendi*) d'un bâtiment ou de toute autre installation (cheminée, pylône, terril, etc.) à partir des parcelles contiguës ou proches des Terrains, sans l'accord préalable de l'Occupant ;
  - servitude de « tour d'échelle », permettant à l'Occupant et à toute personne indiquée par lui, de passer sur l'une, au moins, des parcelles contiguës ou proches des Terrains, lorsque des travaux de construction, d'entretien ou de réparation d'éléments afférents à l'Installation le nécessitent, sous réserve de se conformer aux règles de sécurité applicables.

Les Parties conviennent que la Redevance versée à la Collectivité par l'Occupant conformément à l'article 11 comprend la contrepartie des servitudes constituées au profit de ce dernier et couvre sa contribution aux dépenses exposées par la Collectivité pour l'entretien, le service et l'utilisation des fonds servants. Ces sommes sont ainsi mises forfaitairement à la charge de l'Occupant sans besoin d'une ventilation expresse.

Il est également convenu que l'Occupant a la faculté de procéder, sur l'assiette de chaque servitude et si besoin était, aux travaux nécessaires à leur exercice, travaux aux seuls frais, risques et périls de l'Occupant, sous réserve de se conformer aux règles de sécurité applicables.

Pour ces travaux, l'Occupant fait son affaire personnelle de l'accomplissement des formalités administratives ou de l'obtention d'autorisations administratives. Conformément à l'article de 4 de la COT, la Collectivité donne irrévocablement à l'Occupant tous pouvoirs requis à cet effet et s'engage irrévocablement à lui donner tout pouvoir spécial, dans ce cadre, s'il advenait qu'il soit nécessaire ou simplement utile.

Pendant la durée de ces travaux, la Collectivité s'oblige à laisser l'Occupant et tout entrepreneur qu'il indiquerait avoir accès à ses Terrains, laissant à leur disposition l'espace nécessaire à leur réalisation, sous réserve de se conformer aux règles strictes de sécurité et aux autorisations et permis délivrés, ainsi qu'aux décisions et actes réglementaires applicables. En cas de dommages matériels, l'Occupant indemniserait la Collectivité.

Par ailleurs, l'Occupant a le droit de faire procéder, sur le ou les fonds servant(s), aux inspections et au remplacement des câbles, lignes électriques, gaines et tuyauteries qu'il aura installés dans le cadre de la servitude tréfoncière (ci-dessus) sous réserve de se conformer aux règles applicables sur le site. Les installations ainsi édifiées appartiendront exclusivement à l'Occupant pendant toute la durée des servitudes.

Paraphes :

Propriétaires dit « le Promettant »	EDF Renouvelables France dit « le Bénéficiaire »



Les servitudes étant des accessoires aux droits réels issus de la COT, elles auront la même durée que celle prévue pour la COT.

#### **ARTICLE 8 : ACCES**

La Collectivité s'engage à maintenir en bon état d'entretien et de fonctionnement les voies d'accès aux Terrains et elle ne pourra les modifier que dans une mesure compatible avec l'utilisation des Terrains par l'Occupant.

L'Occupant est autorisé à installer une clôture d'une hauteur hors sol de deux mètres (2 m) sur le périmètre des Terrains. En conséquence, l'entrée des personnels de l'Occupant sur les Terrains se fera par plusieurs portails d'entrée, au droit de la route départementale n°105 que l'Occupant est autorisé à fermer et notamment pour des motifs de sécurité.

La Collectivité s'interdit d'accéder aux Terrains sans l'accord écrit préalable de l'Occupant et la présence d'une personne mandatée par l'Occupant.

#### **ARTICLE 9 : CONDITIONS D'OCCUPATION ET OBLIGATIONS DES PARTIES**

La Collectivité garantit à l'Occupant la jouissance paisible des Terrains et de tous droits qui en sont l'accessoire jusqu'au terme de la COT. A cet égard, elle ne fera rien qui soit susceptible, directement ou indirectement, de porter atteinte au Projet et en particulier, pour éviter tout malentendu, déclare ici renoncer irrévocablement à exercer un quelconque recours contre les autorisations administratives nécessaires au Projet.

L'Occupant s'interdit d'exercer sur les Terrains toute autre activité autre que celle prévue à l'article 1 pour les besoins de la réalisation de son Projet et de l'exploitation de l'Installation, en ce compris la maintenance, sauf accord de la Collectivité.

L'Occupant s'engage à respecter les lois et règlements se rapportant à l'occupation des Terrains et à l'activité autorisée.

L'Occupant devra à cet égard, jusqu'au terme de la COT, conserver en bon état d'entretien tant l'Installation que les Terrains, en ce compris la clôture, les panneaux photovoltaïques, les onduleurs, les places de parking pour les salariés, etc.

L'Occupant prendra, en outre, toutes les mesures nécessaires à la surveillance et au contrôle d'accès aux Terrains et l'Installation, jusqu'au terme de la COT.

L'Occupant s'engage à prendre en charge les coûts et la réalisation des travaux de dépollution du site concernant la pollution superficielle aux hydrocarbures sur la zone de la piste automobile de l'association « sport vitesse loisir 63 » et l'enlèvement des pneus présents sur cette zone. Il est toutefois précisé que l'Occupant ne pourra en aucun être tenu responsable de ladite pollution.

L'Occupant informera trimestriellement la Collectivité des avancées du Projet durant la phase de levée de conditions suspensives et jusqu'à la mise en service de l'Installation.

Paraphes :

<b>Propriétaires dit « le Promettant »</b>	<b>EDF Renouvelables France dit « le Bénéficiaire »</b>

L'Occupant collaborera avec la Collectivité dans ses démarches de promotion du développement durable et des énergies renouvelables. A cette fin :

- Il contribuera aux initiatives pédagogiques de la Collectivité concernant les énergies renouvelables sur ce site en particulier, en mettant à disposition les moyens humains pour organiser au maximum deux journées par an de visite sur le site de l'Installation une fois mise en service avec les élus, citoyens, ou écoliers du territoire.
- Il informera la Collectivité des résultats d'exploitation de l'Installation en fournissant une synthèse annuelle d'activité présentant notamment le productible réalisé par l'Installation et les événements ou incidents ayant marqué l'année.

## **ARTICLE 10 : ASSURANCES**

La Collectivité a souscrit, et s'engage à conserver, pendant toute la durée de la COT, les assurances garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle peut encourir en qualité de propriétaire des Terrains en raison des dommages corporels, matériels ou immatériels causés aux Terrains ou à des tiers du fait des Terrains.

Il est également précisé que l'Occupant devra souscrire tout contrat garantissant la responsabilité civile découlant de ses activités dans le cadre de l'exploitation du Projet sur les Terrains objets de la COT.

La production d'une attestation d'assurance comportant toutes les mentions utiles sera demandée à la date de prise d'effet de la COT ainsi que périodiquement pendant toute la durée de cette dernière.

## **ARTICLE 11 : CONTREPARTIES FINANCIERES**

### **11.1 Redevance d'occupation**

L'Occupant sera redevable à compter de la signature des présentes de trois redevances uniques globales et forfaitaires échelonnées comme suit :

- Vingt-cinq mille (25 000,00) euros à la signature de la Convention temporaire d'occupation de domaine public entre EDF Renouvelables et la haute Corrèze Communauté ;
- Vingt-cinq mille (25 000,00) euros à l'obtention des autorisations purgées de tout recours ;
- Soixante-dix mille (70 000,00) euros à l'adjudication du projet à l'appel d'offres de la CRE.

L'Occupant sera par ailleurs, redevable d'une redevance fixe annuelle (la « **Redevance** »), qui sera versée au 1<sup>er</sup> décembre de chaque année et pour la première fois à la mise en service de la centrale, d'un montant de 17 500 (dix-sept mille cinq cent) Euros Net/an/Hectare clôturé.

La superficie définitive sera déterminée suivant le bornage du Géomètre-Expert, document qui sera annexé aux présentes via un avenant.

Le paiement de la Redevance s'effectuera par virement bancaire sur le compte dont les coordonnées figurent ci-dessous :

[A COMPLETER]

Paraphes :

Propriétaires dit « le Promettant »	EDF Renouvelables France dit « le Bénéficiaire »

### **11.2 Indexation de la Redevance Fixe**

Le montant de la Redevance sera indexé à chaque date anniversaire de l'entrée en vigueur de la COT par l'application du coefficient L défini ci-après :

$L = 0,8 + 0,1 (ICTrev-TS/ICTrev-TSo) + 0,1 (FMOABE0000/ FMOABE0000o)$ , formule dans laquelle :

- ICTrev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1<sup>er</sup> novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet de la COT de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques ;
- FMOABE0000 est la dernière valeur définitive connue au 1<sup>er</sup> novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet de la COT 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 FMOABE0000o sont les dernières valeurs définitives connues au 1<sup>er</sup> novembre précédant la date de prise d'effet de la COT.

## **ARTICLE 12 : CONDITIONS DE RESILIATION DE LA COT**

### **12.1 Résiliation pour motif d'intérêt général**

Conformément au régime des contrats administratifs, la Collectivité peut résilier unilatéralement la COT pour motif d'intérêt général sans préjudice, conformément à la loi, de l'indemnisation des préjudices subis par l'Occupant du fait de cette résiliation anticipée pour motif d'intérêt général.

Sauf urgence impérieuse, la décision de résiliation ne prendra effet qu'à l'expiration d'un délai d'un (1) an à compter de la réception de la notification par l'Occupant.

L'Occupant sera alors indemnisé de la valeur non amortie de l'Installation, mais également des bénéfices manqués au titre de la vente d'électricité et de tous les coûts supplémentaires que la résiliation pourrait impliquer.

A défaut d'accord amiable entre les Parties, le montant de l'indemnisation sera fixé après désignation, à l'initiative de la Partie la plus diligente, d'un expert judiciaire par le Président du tribunal administratif compétent statuant en référé.

### **12.2 Résiliation pour manquement de l'Occupant à ses obligations contractuelles**

La Collectivité est autorisée à poursuivre judiciairement la résiliation de la COT en cas d'inexécution par l'Occupant de ses obligations contractuelles, ayant des conséquences graves, telle que notamment la détérioration des Terrains (hors phase de travaux ou de grosse maintenance), et après une mise en demeure restée sans effet.

Paraphes :

Propriétaires dit « le Promettant »	EDF Renouvelables France dit « le Bénéficiaire »

Cette mise en demeure devra prendre la forme d'un commandement de payer ou d'exécuter, selon le type de manquement reproché à l'Occupant, qui devra être restée infructueuse pendant trente (30) jours qui suivent la date dudit commandement et à défaut, le contrat sera résilié.

Toutefois, dans l'hypothèse où l'Occupant aurait conféré des sûretés hypothécaires ou d'autres droits réels à des tiers sur ses droits issus de la COT, la Collectivité, si elle entend résilier la COT, devra, préalablement à toute sommation, dénoncer par LRAR son projet de sommation à ces tiers dont l'Occupant s'engage d'ores-et-déjà à lui notifier les coordonnées par LRAR dès la constitution des droits. Aucune action aux fins de résiliation de la COT ne pourra être engagée par la Collectivité avant l'expiration d'un délai de trente (30) jours à partir de la date à laquelle la sommation aura été dénoncée à ces tiers (date de présentation de la LRAR).

Si, dans les trente (30) jours de cette dénonciation, l'un, au moins, de ces tiers n'a pas signifié à la Collectivité, par LRAR, sa substitution pure et simple (ou celle d'un tiers désigné par lui, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires à l'exploitation du Projet et à la vente de l'électricité produite ou tout organe habilité à acquérir l'énergie) dans les droits et obligations de l'Occupant, la résiliation pourra être poursuivie à l'égard de l'Occupant, sans préjudice toutefois des droits des titulaires de ces droits réels.

En cas de substitution, celle-ci sera constatée aux frais de la personne substituée.

En revanche, il est précisé que, nonobstant les dispositions ci-avant afférentes à la résiliation de la COT pour inexécution de l'Occupant, le non-paiement de la Redevance ouvre le droit au profit de la Collectivité de poursuivre le paiement forcé des sommes dues, à l'expiration d'un délai de trente (30) jours suivant le commandement de payer susmentionné.

### **12.3 Résiliation pour manquement de la Collectivité à ses obligations contractuelles**

En cas de manquements graves et répétés de la Collectivité à ses obligations contractuelles de nature à porter atteinte à la jouissance paisible des Terrains due à l'Occupant et à entraver le Projet et/ou le fonctionnement de l'Installation, l'Occupant pourra, au terme d'une mise en demeure restée infructueuse passé un délai de quatre (4) mois procéder à la résiliation de la COT, sans préjudice de l'indemnisation des préjudices subis par l'Occupant.

### **12.4 Résiliation anticipée d'un commun accord entre les Parties**

La COT pourra prendre fin d'un commun accord entre les deux Parties, en cas de force majeure rendant impossible la construction, la mise en service ou l'exploitation de l'Installation.

Les conditions de la résiliation sont alors examinées lors d'une rencontre entre les deux Parties.

La résiliation de la convention sera formalisée par un écrit signé par les représentants des Parties, sans indemnité de part et d'autre.

## **ARTICLE 13 : REMISE EN ETAT DES TERRAINS**

En cas de cessation de l'occupation, quel qu'en soit le motif, et/ou à l'échéance de la convention l'Occupant sera tenu, à ses frais, de remettre les Terrains en l'état où ils se trouvaient avant les travaux

Paraphes :

<b>Propriétaires dit « Le Promettant »</b>	<b>EDF Renouvelables France dit « Le Bénéficiaire »</b>

tel que décrit dans l'état des lieux établi conformément à l'article et de démolir et/ou enlever l'Installation, conformément à la réglementation alors en vigueur, dans un délai d'un (1) an.

Faute par l'Occupant de restituer les Terrains dans les conditions qui précèdent, la Collectivité pourra procéder ou faire procéder d'office, aux frais de l'Occupant, aux travaux de remise en état nécessaires.

#### **ARTICLE 14 : DROIT APPLICABLE / ATTRIBUTION DE COMPETENCE**

La COT est soumise au droit français.

Les litiges qui s'élèveraient au sujet de la validité, l'exécution et l'interprétation de la COT seront soumis au tribunal administratif de Limoges.

#### **ARTICLE 15 : ELECTION DE DOMICILE**

Les Parties font élection de domicile en leur adresse sus-indiquée.

#### **ARTICLE 16 : IMPOTS ET FRAIS**

L'Occupant supportera la charge de tous les impôts, taxes et contributions et notamment l'impôt foncier, auxquels sont ou seront assujettis les Terrains qui seront exploités en vertu de la COT et l'Installation.

L'Occupant 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.

La publication de la COT donnera ouverture au droit fixe de cent vingt-cinq (125) euros prévu à l'article 680 du Code Général des Impôts.

L'Occupant devra également prendre à sa charge les frais d'acte relatifs à la signature de la présente convention et de l'avenant visé à l'article 2 auprès du notaire.

#### **ARTICLE 17 : PUBLICITE FONCIERE**

La Convention sera publiée au Fichier de la Publicité Foncière à la diligence des services de la Collectivité mais aux frais de l'Occupant, dans les formes et conditions prévues par les articles 28-1-c et 32 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié.

L'Occupant paiera ou remboursera à l'autorité administrative, qui en aurait fait l'avance, le coût de la délivrance des pièces ou documents à déposer à la conservation des hypothèques pour l'accomplissement de la formalité.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les Parties, agissant dans un intérêt commun, donnent mandat à la Collectivité à l'effet de signer toutes déclarations, dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, dans le but de mettre ces dernières en concordance avec le fichier immobilier, les documents cadastraux et d'état-civil.

Paraphes :

<b>Propriétaires dit « le Promettant »</b>	<b>EDF Renouvelables France dit « le Bénéficiaire »</b>

Conformément aux dispositions de l'article 287 de l'annexe III au Code Général des Impôts complété par le décret n° 95-855 du 21 juillet 1995, le salaire du Conservateur dont devra s'acquitter l'Occupant sera d'un montant de **[A COMPLETER]** pour la publication.

Annexes : liste jointe.

Fait le **[A COMPLETER]**

à **[A COMPLETER]**

En deux exemplaires originaux

**Le Promettant**  
Pour la Collectivité

**Pour le Bénéficiaire**  
EDF Renouvelables France Représentée par  
Thibault VEYSSIERE

## LISTE DES ANNEXES

**ANNEXE 1 : Délibération n°XXXX.XX.XX du XX/XX/XXXX de Haute Corrèze Communauté**  
*Annexé à signature*

**ANNEXE 2 : Plan temporaire des surfaces d'études hors servitudes**  
*Annexé à signature*

**ANNEXE 3 : Paragraphe 2.2 de la Présentation Technique du projet**  
*A établir pour prise d'effet*

**ANNEXE 4 : Désignation de EDF Renouvelables France lauréat de l'appel à manifestations d'intérêts**  
par décision du [A COMPLETER] en date du [A COMPLETER]  
*A établir pour prise d'effet*

**ANNEXE 5 : Plan de servitudes aéronautiques**  
*A établir pour prise d'effet*

**ANNEXE 6 : Etat des lieux**  
*A établir pour prise d'effet*

**ANNEXE 7 : Accord de la DGAC**  
*A établir pour prise d'effet*

**ANNEXE 8 : Plan avant passage du géomètre**  
*A établir pour prise d'effet*