

LA DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉFRICHER PORTE SUR LES TERRAINS SUIVANTS : (joindre pièce 1 et 2)

Dénomination de la propriété ou du massif contenant les terrains à défricher : _____

N° DÉPARTEMENT - COMMUNE	SECTION	N° PARCELLE	SURFACE DE LA PARCELLE ENTIÈRE	SURFACE À DÉFRICHER PAR PARCELLE	CLASSEMENT AU PLU (1)
71 LE PULEY	A	951	_ _ 3 ha 7 3 a 7 1 ca (m ²)	_ 0 0 ha 7 0 a 0 0 ca (m ²)	N
			_ _ _ ha _ _ _ a _ _ _ ca (m ²)	_ _ _ ha _ _ _ a _ _ _ ca (m ²)	
			_ _ _ ha _ _ _ a _ _ _ ca (m ²)	_ _ _ ha _ _ _ a _ _ _ ca (m ²)	
			_ _ _ ha _ _ _ a _ _ _ ca (m ²)	_ _ _ ha _ _ _ a _ _ _ ca (m ²)	
			_ _ _ ha _ _ _ a _ _ _ ca (m ²)	_ _ _ ha _ _ _ a _ _ _ ca (m ²)	
			_ _ _ ha _ _ _ a _ _ _ ca (m ²)	_ _ _ ha _ _ _ a _ _ _ ca (m ²)	
			_ _ _ ha _ _ _ a _ _ _ ca (m ²)	_ _ _ ha _ _ _ a _ _ _ ca (m ²)	
			_ _ _ ha _ _ _ a _ _ _ ca (m ²)	_ _ _ ha _ _ _ a _ _ _ ca (m ²)	
			_ _ _ ha _ _ _ a _ _ _ ca (m ²)	_ _ _ ha _ _ _ a _ _ _ ca (m ²)	
			_ _ _ ha _ _ _ a _ _ _ ca (m ²)	_ _ _ ha _ _ _ a _ _ _ ca (m ²)	
			_ _ _ ha _ _ _ a _ _ _ ca (m ²)	_ _ _ ha _ _ _ a _ _ _ ca (m ²)	
			_ _ _ ha _ _ _ a _ _ _ ca (m ²)	_ _ _ ha _ _ _ a _ _ _ ca (m ²)	
			_ _ _ ha _ _ _ a _ _ _ ca (m ²)	_ _ _ ha _ _ _ a _ _ _ ca (m ²)	
			_ _ _ ha _ _ _ a _ _ _ ca (m ²)	_ _ _ ha _ _ _ a _ _ _ ca (m ²)	
			_ _ _ ha _ _ _ a _ _ _ ca (m ²)	_ _ _ ha _ _ _ a _ _ _ ca (m ²)	
			_ _ _ ha _ _ _ a _ _ _ ca (m ²)	_ _ _ ha _ _ _ a _ _ _ ca (m ²)	

(1) Si la commune a un Plan Local d'Urbanisme, préciser le classement de la parcelle au moment du dépôt de la demande et notamment si elle est classée en «Espace Boisé Classé» (EBC).

CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

Surface totale à défricher : |0|0|_|_|ha|7|0|a|0|0|ca (1ca = 1m²)

N° du département unique ou principal des travaux |_|_|7|1|_|

Autres départements concernés par les travaux : N° de département 2 |_|_|_| N° de département 3 |_|_|_|

Destination principale des terrains après défrichement (pour les destinations agricoles, préciser prairie, culture, vigne,...) : _____

Centrale photovoltaïque et/ou équipements annexes

Projet nécessitant un permis de construire (cocher la case si "oui") :

Autres autorisations ou déclarations déjà déposées relatives au projet (cocher la case si "aucune") :

Type : **Permis de Construire** Date de dépôt : **10/10/2023** Nom de l'autorité administrative : **Mairie et Préfecture**

Type : _____ Date de dépôt : _____ Nom de l'autorité administrative : _____

PROPRIÉTAIRE DES TERRAINS À DÉFRICHER ET SES AYANTS DROIT : (joindre pièce 3 et 7 si ayants droit)

NOM ET PRÉNOM OU RAISON SOCIALE	QUALITÉ (indivisaire, usufruitier, nu-proprétaire,...)	ADRESSE	TÉLÉPHONE
COMMUNE LE PULEY	PERSONNE MORALE NUE PROPRIETAIRE	Mairie de Le PULEY 71 400 LE PULEY	03 85 49 27 64

LISTE DES PIÈCES JUSTIFICATIVES À JOINDRE À VOTRE DEMANDE (ARTICLE R.341-1 DU CODE FORESTIER)

N°	Pièces	Dans quels cas fournir cette pièce ?	Pièce jointe
1	Plan de situation (extrait de carte au 1/25000 ^{ème} ou au 1/50000 ^{ème}) localisant les terrains à défricher et la commune la plus proche ;	Tous demandeurs	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Le ou les extraits des feuilles du plan cadastral contenant les parcelles concernées et précisant l'emprise des surfaces à défricher pour les besoins du projet (emprise du bâti, des aires de travail, des accès et stationnements, des réseaux de raccordement,...) ;	Tous demandeurs	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Attestation de propriété (relevé de propriété de moins de 6 mois délivré par les Services des Impôts Fonciers ou acte notarié à jour) ;	Tous demandeurs	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Échéancier prévisionnel des travaux de défrichement ;	Exploitant de carrière	<input type="checkbox"/>
Projets susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement :			
5	Évaluation des incidences Natura 2000. Cette évaluation peut être intégrée à l'étude d'impact ou à la demande d'examen au cas par cas ;	Défrichement impactant ou susceptible d'impacter un site Natura 2000	<input checked="" type="checkbox"/>
6	· Décision de l'Autorité environnementale portant dispense de la réalisation d'une étude d'impact après examen au cas par cas ; ou dans le cas contraire : · Etude d'impact ;	Défrichement de 0,5 ha à moins de 25 ha	<input checked="" type="checkbox"/>
7	Étude d'impact ;	Défrichement à partir de 25 ha	<input type="checkbox"/>
Pièces justifiant de la maîtrise foncière des terrains :			
8	Les pièces justifiant de l'accord exprès du propriétaire des terrains (ou de son représentant mandaté) si ce dernier n'est pas le demandeur ;	Demandeurs non propriétaires (hors cas des pièces 9 et 10)	<input checked="" type="checkbox"/>
9	Copie de la déclaration d'utilité publique ;	Si le demandeur peut bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique	<input type="checkbox"/>
10	Accusé de réception de l'envoi au propriétaire de la demande d'autorisation de défrichement ;	Si le demandeur bénéficie d'une servitude pour le transport ou la distribution d'énergie prévue au 1° du R341-1 du code forestier	<input type="checkbox"/>
Habilitation du signataire à déposer la demande :			
11	Mandat autorisant le mandataire à déposer la demande ;	Particuliers non propriétaires, indivisions	
12	L'acte autorisant le représentant qualifié de la personne morale à déposer la demande (Délibération du conseil d'administration, extrait Kbis de moins de 6 mois,...) ;	Personne morale autre qu'une collectivité	<input type="checkbox"/>
13	Délibération de l'assemblée délibérante autorisant son représentant à déposer la demande ;	Collectivité	<input type="checkbox"/>

ENGAGEMENTS ET SIGNATURE

Je soussigné (nom et prénom) : Mme Christine COCHARD, Directrice Générale

- certifie avoir pouvoir pour représenter le demandeur dans le cadre de la présente formalité ;
- certifie l'exactitude de l'ensemble des informations fournies dans le présent formulaire et les pièces jointes.

Au nom du demandeur indiqué en page 1 et pour son compte, je demande l'autorisation de procéder au défrichement des parcelles indiquées page 2 conformément au plan de délimitation joint à ma demande (pièce 2) et m'engage à respecter les conditions qui seront subordonnées à cette autorisation.

Fait le 02/10/2023

cachet (le cas échéant) et signature du demandeur

La société PULEY ENERGIE S.A.S,
Représentée par son Président
la Société GEG ENeR,
Elle-même représentée par sa Directrice Générale,
Mme Christine GOCHARD


C COCHARD

MENTIONS LÉGALES

La loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses faites sur ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectifications pour les données à caractère personnel vous concernant auprès de l'organisme qui traite votre demande.

COMMUNE : Le Puley

Plan de défrichement

Surface de la parcelle A 951 : 37 371 m²
Surface clôturée : 26 500 m²
Surface défrichée : 7000 m²

Projet

- Limites parcellaires
- Clotures
- Défrichement

Fonds de plan

Ortho 20 cm ©IGN



Le Puley

PLAN D'IMPLANTATION DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Nombre de table : 154

Puissance estimative : 2.1 MWc

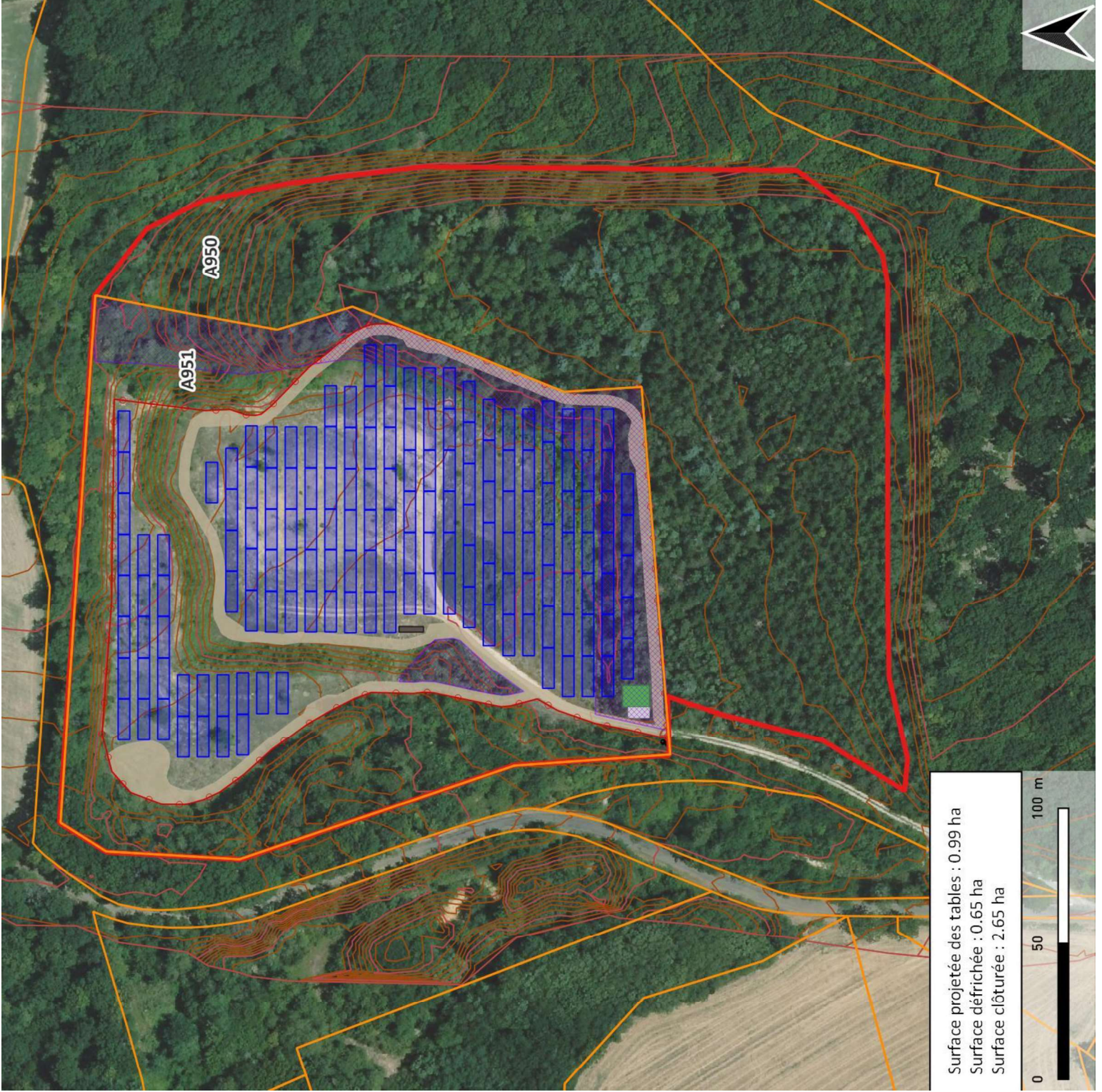
- Site**
- Cadastré Le Puley
 - Zone d'étude
- Scénario 3 - zone restreinte
ilot forestier Ouest préservé**
- Clotures (~703ml)
 - Scénario 3 - Tables PV - Espaces intertable 3m
 - Défrichement scénario 3
 - PDL-PTR (~18m²)
 - Portail
 - Clefs Triangle 14 mm
 - Chemins, aires de croisement et de retournement (~3 349m²)
 - Plateforme d'aspiration (~32m²)
 - Citerne bâche souple 60 m³ (Grille de couverture 6 du RDDECI 71) (~80m²)

- Topo**
- Courbes de niveau 5m
 - Courbes de niveau 1m

Fonds de plan
Ortho 20 cm ©IGN



Carte réalisée le 23/6/2023



Surface projetée des tables : 0.99 ha
Surface défrichée : 0.65 ha
Surface clôturée : 2.65 ha



**PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE
ET DE CONSTITUTION DE SERVITUDES POUR UNE CENTRALE
PHOTOVOLTAIQUE AU SOL**

Commune du PULEY

PREAMBULE

La société GEG ENeR a été retenue en Août 2021 dans le cadre de la construction et l'exploitation d'une ferme solaire photovoltaïque sur un terrain situé sur la commune du PULEY (71) appartenant au « Propriétaire » (ci-après identifié), à l'issue d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (« AMI ») lancé par la Communauté de Communes Sud Côte Chalonnaise (« ccScc ») en Mai 2021. L'AMI portait sur la solarisation de ce terrain et sur la solarisation d'un terrain situé sur la commune de SASSANGY (71).

Afin de renforcer les retombées locales, GEG ENeR a proposé à la Commune du PULEY et à la ccScc, qui l'ont accepté, d'être substituée par un Groupement Momentané (« GM ») formé entre GEG ENeR et le Syndicat Départemental d'Energie de Saône et Loire (SYDESL). Le SYDESL travaille actuellement à la constitution d'une société d'économie mixte (ci-après la « SEM énergie départementale ») dont l'objet est le développement, la construction et l'exploitation de centrales de production d'énergie renouvelable sur le territoire du département de la Saône et Loire. Aussi, dès que cette SEM énergie départementale sera créée, le SYDESL pourra être substitué par cette dernière dans le GM.



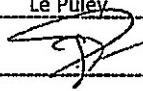
Par ailleurs, GEG ENeR et le SYDESL ont signé une convention de partenariat (la « Convention de partenariat », Annexe 5) le 6 Juillet 2021 avec les communes du PULEY et de SASSANGY et la ccScc, visant à encadrer le développement des 2 projets de centrales photovoltaïques sur les communes du PULEY et de SASSANGY. La Convention de partenariat prévoit notamment la mise en place d'un comité de pilotage entre ces 5 participants, détaille les effets du développement concomitant ou désynchronisé des 2 projets, indique comment une éventuelle survalueur créée est répartie entre les participants, et présente la manière dont sera constituée la Société Projet qui portera la construction de la centrale photovoltaïque.

Les Parties conviennent que le respect de cette Convention de partenariat constitue une condition résolutoire à cette Promesse, selon les stipulations prévues aux présentes. En cas de non-respect par le Bénéficiaire de ses engagements décrits dans la Convention, après mise en demeure restée infructueuse pendant 3 mois, le Propriétaire sera libéré de ses engagements décrits dans la Promesse.

Un plan de la zone sur laquelle le Groupement Momentané pense situer son Projet a été remis au Propriétaire avant la signature des présentes (Annexe 3). Ce projet comprend les aspects suivants :

- un champ photovoltaïque composé de rangées de modules photovoltaïques supportées par des structures métalliques ;
- une piste d'accès, existante, aménagée ou créée, d'une largeur maximum de 5 m en ligne droite et 8 m dans les virages, à moins qu'une réglementation spéciale n'en dispose autrement ;
- un réseau de câbles électriques de raccordement de la Centrale photovoltaïque, implanté dans le respect des spécificités du terrain,
- un ou plusieurs postes électriques dimensionnés selon les spécificités ressortant des études techniques.

Ce projet a pour assiette une ou plusieurs parcelles appartenant au Propriétaire (ci-après identifiées). Les Parties, ci-après identifiées, se sont donc rapprochées, afin de former entre elles la présente Promesse en vue de permettre, conformément à la Convention de partenariat, la réalisation par le Bénéficiaire de cette Centrale, notamment au moyen d'un terrain appartenant au Propriétaire.

Paraphes	GEG ENeR	SYDESL	Le Puley
			

PARTIES

Entre les parties suivantes (« Parties ») :

1°) La Commune du PULEY (71 460), ci-après désigné le « Propriétaire », représentée par Monsieur Pascal GUENARD, Maire en activité, ayant obtenu du conseil municipal l'autorisation de signer la présente, en vertu d'une délibération du conseil municipal du 7 juin 2022, annexée en Annexe 2,

2°) Le groupement momentané (ci-après le « GM »), constitué entre :

La société GEG ENeR, société par actions simplifiée, au capital de 599 462,25 euros, dont le siège social est situé 17 rue de la Frise – 38000 GRENOBLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grenoble sous le numéro 378 201 800, représentée par Madame Christine GOCHARD, agissant en qualité de représentante du Président de ladite société,

Et

Le SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIE DE SAONE ET LOIRE (SYDESL), établissement public syndicat mixte communal, dont le siège est situé au 200 boulevard de la Résistance 71000 MACON, dont le numéro SIREN est le suivant 257 102 582, représenté par son Président, Monsieur Jean SAINSON, dûment habilité à cet effet.

La société GEG ENeR et le SYDESL contractent chacune les présentes sans solidarité ni indivisibilité entre et au profit du Propriétaire. Dans ce cadre, le SYDESL désigne comme mandataire unique et irrévocable la société GEG ENeR. En outre, le SYDESL désigne la société GEG ENeR comme interlocuteur unique du Propriétaire, en vertu du Mandat rapporté en Annexe 7.

La société GEG ENeR et le SYDESL sont désignées, ensemble, le « Bénéficiaire ».

Il est d'ores et déjà indiqué que la société GEG ENeR et le SYDESL prévoient de transférer le bénéfice et les obligations associées à la présente Promesse à une société (la « Société ») qui sera créée spécialement pour porter le Projet, dans les conditions indiquées dans la Convention de partenariat. Le cas échéant, cette Société procédera au dépôt des demandes de permis de construire et aux demandes de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à la réalisation et à l'exploitation du projet de centrale solaire photovoltaïque.

Comme indiqué dans le Préambule de la présente Promesse, les Parties reconnaissent et acceptent que le SYDESL pourra être substitué dans ses droits et obligations par la SEM énergie départementale dès lors que cette dernière sera constituée. A cette fin, le SYDESL informera les Parties du transfert par courrier recommandé.

3°) L'exploitant du terrain (ci-après l'« Exploitant »)

Le Propriétaire déclare qu'il n'y a pas d'Exploitant sur le terrain concerné par les présentes.

Chacune de ces personnes est plus précisément identifiée en Annexe 1. En cas de pluralité de personnes ayant une même qualité, toutes consentent aux présentes de manière solidaire et indivisible entre elles et au profit du Bénéficiaire.




Représentation

Le Propriétaire est représenté par Monsieur Pascal GUENARD, Maire, habilité par délibération du conseil municipal de la Commune du Puley, en date du 7 Juin 2022, annexée aux présentes (Annexe 2).

Les membres du GM sont représentés par :

Pour GEG ENeR : Madame Christine GOCHARD dûment habilité aux fins des présentes, agissant en sa qualité de Directrice de GEG, représentante du Président de GEG ENeR,

Pour le SYDESL : Monsieur Jean SAINSON, agissant en qualité de Président du SYDESL

	GEG ENeR	SYDESL	Le Puley
Paraphes			

Exposé

Le Bénéficiaire envisage librement de réaliser une centrale solaire, accessoires électriques et techniques, câbles et réseaux compris (ensemble : la « Centrale ») sur des terrains du Propriétaire. Ce dernier a manifesté son intérêt pour ce projet.

Dans ce cadre, les Parties ainsi ont consenti à ce qui suit (la « Promesse »¹).

BAIL

Le Propriétaire consent à un bail emphytéotique² sur tout ou partie des terrains désignés en Annexe 3 (« Bail »). Ce Bail permet à son Bénéficiaire de construire sur les terrains loués, d'être propriétaire de ses constructions et de disposer librement de ses droits. Le Bénéficiaire y consent en tant que promesse.

1. LOYER

1.1 Montants périodiques³

o Montant « de base »

CENT (100) € par hectare loué et par an, à compter de la naissance du loyer (Article 1.2). Ce montant « de base » a été fixé de gré à gré entre les Parties, compte tenu de la valeur d'usage à riu des terrains concernés.

Ce montant est à nouveau applicable à compter de l'achèvement de l'exploitation, préalablement à la réalisation des opérations de démantèlement de toute installation implantée sur les terrains de l'Annexe 3 par le Bénéficiaire, ou pour toute interruption de l'exploitation de la Centrale de plus de SIX (6) mois qui ne serait pas du fait du Bénéficiaire, après notification par le Bénéficiaire au Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

o Montant en « exploitation »

A compter de la mise en service industrielle de la Centrale (« MSI ») et jusqu'à l'achèvement de l'exploitation, le montant du loyer de « base » augmente et est porté à la somme ci-dessous, qui varie selon la surface totale clôturée prise à bail.

Il est entendu que la MSI correspond au début de l'injection dans le réseau public de l'électricité produite par la Centrale attesté par le gestionnaire de réseau. L'achèvement d'exploitation est notifié par le Bénéficiaire au Propriétaire par LRAR afin de permettre le retour au montant « de base » du loyer à compter de sa réception.

Estimation du nombre d'hectares loués	Montant (€/ha/loué/an)
3.2 ha	2500 €

Comme prévu dans la Convention de partenariat, le loyer pourra être ajusté à la baisse à 2000 €/ha/an en cas d'absence de synergie dans le développement des 2 projets du PULEY et de SASSANGY ou en l'absence de synergie dans leur construction, ou en cas d'abandon de l'un des 2 projets.

L'absence de synergie sera objectivement déterminée à l'unanimité par le Comité de pilotage mis en place dans le cadre de la Convention de partenariat.

L'absence de synergie en phase de développement est caractérisée notamment par l'un des constats suivants :

- la réalisation de deux déclarations de projet de mise en compatibilité du PLU distinctes,

¹ Une promesse unilatérale de contrat (article 1124 du Code civil). Elle est adaptée à tout projet en préparation, la Société ne pouvant à date consentir définitivement au Bail et aux Servitudes ci-après. Il lui est néanmoins nécessaire de sécuriser le foncier de son projet, notamment en vue des études et demandes d'autorisation (urbanisme, environnement, électrique) qui, finalement, permettront son projet.

² Contrat qui octroie au preneur un droit de propriété, temporaire, sur toute construction qu'il ferait sur le terrain loué (articles L. 4511 et suivants du Code rural).

³ Dans l'ensemble de l'acte, tous les montants de redevance et d'indemnités s'entendent hors taxes.

Paraphes	GEG ENeR	SYDESL	Le Puley
	<i>MF</i>	<i>JS</i>	<i>PG</i>

- la réalisation d'études d'impact dissociées avec plus de 6 mois de décalage dans le temps,
- la réalisation d'enquêtes publiques dissociées dans le temps,
- le dépôt dissocié des dossiers de demandes de permis de construire avec plus de 6 mois de décalage dans le temps,

L'absence de synergie en phase de construction est caractérisée par l'un des constats suivants :

- construction des 2 projets à plus de 6 mois de décalage,
- consultation dissociée des entreprises de construction et/ou des fournisseurs d'équipement

L'abandon de l'un des deux projets en phase développement ou en phase construction sera considéré comme un cas d'absence de synergie et sera constaté par décision du Comité de pilotage mis en place dans le cadre de la Convention de partenariat.

Les décisions du Comité de pilotage seront notifiées par le Bénéficiaire au Propriétaire par LRAR afin que celui-ci prenne acte de la baisse de loyer.

1.2 Régime

Naissance : à la réalisation des conditions suspensives de l'Article 2.2.

Périodicité : annuelle

Echéance : date d'anniversaire de la réalisation des conditions suspensives de l'Article 2.2

Délai : paiement dans les SOIXANTE (60) jours sous la réserve de la réception d'une facture dûment remplie

Terme : échu

Calcul : *prorata temporis*, en tant que de besoin, et notamment lors du passage du montant de base au montant en exploitation du loyer, puis en montant de base à l'achèvement de l'exploitation.

Mode : virement bancaire

Intérêts de retard : TROIS (3) fois le taux de l'intérêt légal, à compter du premier jour de retard, automatiquement

1.3 Révision du loyer

Pendant la phase d'exploitation, le loyer est indexé sur toute la durée du bail, par application du coefficient d'indexation L au montant du loyer en exploitation :

$$R = R_0 * L$$

Formule dans laquelle :

- R est le loyer en exploitation à payer sur l'année écoulée
- R₀ est le loyer en exploitation applicable à la première année d'exploitation
- L est le coefficient d'indexation défini ci-après.

Le coefficient L est défini ci-après :

$$L = 0,8 + 0,1 (ICH_{Trev-TS} / ICH_{Trev-TS_0}) + 0,1 (FMOABE0000 / FMOABE0000_0)$$

Formule dans laquelle :

- ICH_{Trev-TS} est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date de révision 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 1er novembre précédant la date de révision 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 ;

- ICH_{Trev-TS₀} et FMOABE0000₀ sont les dernières valeurs définitives connues au 1er novembre précédant la date de prise d'effet du bail.

Le coefficient L vaut 1 pour la première année d'exploitation.

Si le coefficient L n'était pas connu à la date de réajustement, le loyer continuerait à être servi sans changement, sauf à régulariser en plus ou en moins avec effet rétroactif à la date de réajustement.

L'indexation ne pourra pas conduire à une diminution du loyer par rapport à l'année précédente.

A titre d'information, les dernières valeurs connues des indices au 1^{er} novembre 2021 sont les suivantes :

FMOABE0000₀ : 109,3 valeur de juin 2021 (identifiant INSEE : 010534796 du 27/10/2021)

ICH_{Trev-TS₀} : 128,2 valeur de juillet 2021 (identifiant INSEE : 001565183 du 08/10/2021)

Pour que le montant en exploitation du loyer commence à être révisé, il convient (i) qu'il ait déjà été payé une première fois et (ii) que le Bénéficiaire ait commencé à vendre l'électricité produite par sa Centrale depuis au moins un an et deux mois calendaires pleins et successifs. Une fois ces deux exigences satisfaites, la révision a lieu à chaque paiement, automatiquement.

Paraphes	GEG ENeR	SYDESL	Le Puley
			

1.4 Contributions et charges

Outre le paiement du loyer, le Bénéficiaire acquitte les taxes, impôts et charges de type foncier afférents aux terrains pris à Bail.

2. DURÉE DU BAIL – CONDITIONS SUSPENSIVES

2.1 Durée

TRENTE (30) années pleines et consécutives à compter de la réalisation des conditions suspensives (Article 2.2).

Le Bénéficiaire peut repousser unilatéralement la fin du Bail de DIX (10) années entières et consécutives supplémentaires, cette faculté lui étant ouverte DEUX (2) fois consécutives. S'il exerce cette faculté, il en informe le Propriétaire par lettre recommandée avec avis de réception (« LRAR⁴ »), dans un délai qui ne peut être inférieur à DOUZE (12) mois pleins au moins avant la fin du Bail en cours afin que les Parties se rencontrent pour évoquer une possible évolution du loyer, à la condition que celle-ci soit justifiée par une rentabilité excédant la rentabilité cible précisée au sein de la Convention de partenariat (Annexe 5) laquelle continuera à s'appliquer pour l'application du présent article nonobstant sa caducité éventuelle. Cette prorogation commence à l'instant qui précède la fin du Bail en cours⁵.

À l'exception de sa date de fin et de la potentielle évolution du loyer justifié par une rentabilité excédant la rentabilité cible précisée au sein de la Convention de partenariat, le Bail demeure inchangé pour toute période prorogée. Le Bénéficiaire prend en charge les frais afférents à cette prorogation, d'acte notarié et de publicité foncière.

2.2 Conditions suspensives

Après la Levée d'Option de Bail, la naissance de ses effets et le départ de sa durée dépendent encore de la survenance de deux événements. Il est convenu d'un délai de DEUX (2) années pleines et successives pour que ces événements puissent survenir. Le Bénéficiaire peut prolonger ce délai DEUX (2) année(s) pleine(s) supplémentaires, dès lors qu'il informe le Propriétaire au moins DEUX (2) mois pleins avant la fin du délai en cours. Le délai prolongé commence à l'instant qui précède la fin du délai en cours. Si ces événements ne se réalisent pas, le Bail est caduc de plein droit et automatiquement, sans indemnité à la charge du Bénéficiaire.

Ces événements, qui constituent des conditions suspensives sont, cumulativement :

- l'obtention de l'ensemble des autorisations administratives et/ou publiques nécessaires à la construction et à l'exploitation du projet du Bénéficiaire, ainsi que les droits nécessaires au raccordement au réseau public d'électricité de la Centrale qu'il envisage. Ces autorisations sont obtenues lorsqu'elles ont toutes acquises un caractère ferme, définitif et irrévocable. A cette fin, le Bénéficiaire s'engage à déposer les demandes complètes afférentes dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la présente Promesse. Durant cette période, le Bénéficiaire peut informer le Propriétaire de tout contretemps légitime faisant obstacle au dépôt des demandes d'autorisation administratives et/ou publiques nécessaires. Le délai de 18 mois susvisé est alors prorogé de plein droit. Le Bénéficiaire s'engage également à informer le Propriétaire de tout événement de nature à retarder le caractère ferme, définitif et irrévocable des autorisations.
- la mise à disposition effective par un ou plusieurs établissements financiers, au profit du Bénéficiaire, des sommes nécessaires au paiement d'au moins QUATRE VINGT (80) % du prix de développement, d'acquisition et de construction de son projet de Centrale, ainsi que de la TVA afférente. Ce financement doit être remboursable sur une durée d'au moins QUINZE (15) années, à un taux annuel fixe inférieur à 1,80 % hors assurance. A cette fin, le Bénéficiaire s'engage à solliciter d'au moins trois établissements bancaires ayant leur siège en France les financements nécessaires dans un délai de 12 mois à compter de la parution de la décision de lauréat du projet dans le cadre d'un appel d'offres de la CRE ou signature de tout contrat de valorisation de l'énergie.

Pour ces 2 événements, en cas de recours contentieux, les délais seront suspendus entre la date d'introduction d'un recours devant la juridiction administrative dirigé contre le permis de construire et la date de notification de l'autorisation de la décision devenue irrévocable statuant sur ce recours.

⁴ Entre les Parties, une communication par LRAR est réputée connue de son destinataire à la date de première présentation, cette date faisant foi entre elles. De plus, tout délai se rapportant à une LRAR part à compter du lendemain (0 heure) de sa date de première présentation.

⁵ Ce mécanisme répond à la situation d'incertitude que la Société peut rencontrer vers la fin d'une période en cours, concernant le marché de la vente d'électricité, ainsi que les techniques existantes ou encore le coût d'entretien et d'exploitation de ses constructions.

	GEG ENER	SYDESL	Le Puley
Paraphes			

Pour le seul besoin de ces deux conditions suspensives, le projet du Bénéficiaire est défini comme la construction et l'exploitation d'une Centrale solaire, d'une puissance installée d'au moins DEUX (2) Mwc et d'au moins UN (1) poste de livraison, sur les terrains pris à Bail.

Si ces conditions suspensives se réalisent, le Bénéficiaire informe le Propriétaire sans délai, par LRAR. Le Bénéficiaire a la faculté de renoncer à chacune de ces conditions suspensives, prévues à son seul bénéfice. Cette renonciation équivaut, juridiquement, à la réalisation de la condition suspensive concernée. Elle doit être formalisée par LRAR et se référer expressément au présent article afin d'être non équivoque.

Après la réalisation de la dernière des conditions suspensives, le Bénéficiaire peut commencer à utiliser les terrains loués dans les DEUX (2) jours calendaires suivants la LRAR précitée. Le Propriétaire est alors tenu de laisser ces lieux libres de toute occupation et en bon état.

2.3. Condition résolutoire

Les Parties conviennent que le respect de la Convention de partenariat visée en Préambule et annexée à la présente Promesse constitue une condition résolutoire à cette Promesse, selon les stipulations prévues aux présentes.

En cas de non-respect par le Bénéficiaire de ses engagements décrits dans la Convention de partenariat, après mise en demeure signifiée au Bénéficiaire par LRAR restée infructueuse pendant 3 mois, le Propriétaire sera libéré de ses engagements décrits dans la présente Promesse.

3. LOCALISATION

Le Propriétaire accepte que la Centrale puisse être implantée sur tout ou partie des terrains de l'Annexe 3, en fonction de leur contenance et des contraintes techniques et juridiques du projet du Bénéficiaire.

Dans le cas où la Centrale n'est implantée que sur une partie des terrains et si une division foncière est nécessaire, les frais liés à la division seront à la charge du Bénéficiaire.

4. JOUISSANCE ET DESTINATION

Le Bail donne au Bénéficiaire la faculté, si bon lui semble au regard de la nature emphytéotique du bail, d'implanter sur les emprises du Bail, notamment tout ou partie d'une Centrale, ce qui inclut les modules photovoltaïques et/ou leurs équipements annexes, tels que câbles, postes de transformation, onduleurs, postes de livraison, clôture, citerne, à sa décision, ses frais et sous sa responsabilité. Le Bénéficiaire est seul responsable des dommages pouvant résulter de la construction et de l'exploitation de ses installations. Il fait garantir la réparation de tels dommages auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurance notoirement solvables et ayant leur siège en France.

Les installations qu'il fait réaliser respectent les règles de l'art.




Le Bénéficiaire est propriétaire de ses installations. A ses frais, il les maintient en bon état d'entretien et de réparation.

Au cas par cas, il peut être convenu de conditions particulières de jouissance, liées à la situation objective de tout ou partie des terrains de l'Annexe 3. Ces conditions sont, en ce cas, précisées en Annexe 8, dont le contenu prévaut sur celui du corps de la Promesse en cas de contradiction.

En dehors des terrains loués et des zones de Servitudes, si survenaient des dommages aux cultures ou des pertes d'avance de terre imputables au Bénéficiaire et dont le Propriétaire serait victime, le Bénéficiaire l'indemnise suivant le barème de la Chambre d'Agriculture départementale compétente. Si ce barème est inexistant ou inadapté, les Parties s'engagent à trouver une solution amiable, en s'inspirant néanmoins soit de ce barème, soit de barèmes proches.

À défaut d'accord, la plus diligente d'entre elles sollicite la désignation d'un expert par voie judiciaire. Les frais d'expertise, *in fine*, intégralement supportés par la Partie dont la position était la plus éloignée de l'avis de l'expert, les Parties s'engageant à se ranger à cet avis. Les indemnités sont payées après la fin de l'année culturale pendant laquelle les dommages ou pertes sont survenus.

5. CADUCITÉ

	GEG ENER	SYDESL	Le Puley
Paraphes			

Si, pour une raison objective et indépendante du Bénéficiaire, se produisait en cours de Bail un événement l'empêchant d'exploiter la Centrale, soit totalement, soit en majeure partie, ou l'empêchant de vendre l'électricité produite à des conditions assurant la pérennité de son activité (par référence aux pratiques du secteur du photovoltaïque au sol du moment), le Bénéficiaire pourrait invoquer la caducité du Bail.

Néanmoins, il ne peut se prévaloir de cette clause moins de DIX-HUIT (18) ans pleins après la réalisation des conditions suspensives (Article 2.2).

Si le Bénéficiaire met en œuvre cette faculté, il en informe sans délai le Propriétaire. Il n'est pas libéré, pour autant, de ses devoirs prévus pour la fin du Bail (Article 8).

6. RÉSILIATION

En cas d'inexécution par l'une des Parties d'une obligation quelconque procédant du présent Bail et ayant des conséquences graves, le Bail peut être résilié après une sommation par voie d'huissier d'avoir à se conformer aux obligations du Bail et rappelant la faculté de résiliation y attachée demeurée sans effet pendant un délai de deux mois.

Sont notamment considérées comme une inexécution ayant des conséquences graves autorisant la résiliation susvisée, après sommation par voie d'huissier :

- Le défaut de paiement des sommes dues par le Bénéficiaire pendant un délai de 60 jours calendaires successifs suivant réception de la facture émise par le Propriétaire ;
- le défaut ou le manque d'entretien de la Centrale par le Bénéficiaire qui créerait ou qui ferait perdurer un risque pour la sécurité de la Centrale ;
- le refus par le Propriétaire du droit d'accès au Bénéficiaire aux emprises dont bénéficie le Bénéficiaire en vertu du présent bail, et plus généralement toute action ou inaction du Propriétaire faisant obstacle à l'exercice de ses droits par le Bénéficiaire.

L'une ou l'autre Partie conserve le droit de réclamer en justice l'indemnisation de l'intégralité du préjudice résultant de cette résiliation.

En cas de résiliation anticipée par l'une ou l'autre Partie, le Bénéficiaire n'est pas libéré de ses devoirs prévus pour la fin du Bail (Article 8).

La clause du Bail qui organise la résiliation prévoira un mécanisme de type clause de « step-in » permettant à l'éventuel Prêteur finançant tout ou partie du projet du Bénéficiaire de réparer les conséquences de ses éventuels manquements. Ce mécanisme, qui protège les intérêts du Prêteur, protège aussi les intérêts du Propriétaire.

7. CLAUSE DE RENONCIATION AU PRIVILEGE DE BAILLEUR




En cas d'emprunt par le Bénéficiaire ou la Société pour financer tout ou partie des constructions, le Prêteur pourrait demander à mettre en place une clause de renonciation au privilège de Bailleur.

8. FIN DU BAIL

Un état des lieux contradictoire est établi, aux frais du Bénéficiaire, au plus tard avant tout début de travaux sur les terrains loués. Cet état des lieux sert de référence en fin de Bail.

Le Propriétaire fera part de son choix concernant le sort de la Centrale réalisée par le Bénéficiaire entre les deux options ci-après décrites et ce, douze (12) mois avant le terme du présent Bail prévu à l'article 2.1 « Durée du Bail », sans préjudice d'une éventuelle prorogation. Ce délai est applicable sous réserve que le Bénéficiaire ait communiqué au Propriétaire, suite à une simple demande de celui-ci émise dans le délai, toutes les informations techniques et économiques relativement à la Centrale :

- Production d'électricité des trois (3) dernières années ;
- Rapports d'exploitation des deux (2) dernières années détaillant les dysfonctionnements éventuels, pannes, état de la maintenance et de l'entretien ;

Paraphes	GEG ENeR	SYDESL	Le Puley
			

- Rapports de contrôle technique réglementaire (si applicable) des deux (2) dernières années.

Une visite du site en présence du Bénéficiaire et de l'exploitant de la Centrale photovoltaïque pourra être organisée si le Propriétaire en fait la demande afin d'acter de l'état de la Centrale.

Le Propriétaire devra faire part de son choix au Bénéficiaire par LRAR dans le délai susvisé.

8.1. Option n°1 : démantèlement

Avant la fin du Bail, quelle qu'en soit la cause, le Bénéficiaire s'engage à démanteler la Centrale réalisée sur les terrains pris à Bail et les installations réalisées dans les zones de Servitudes, dans les conditions décrites ci-dessous. S'agissant d'une ancienne carrière, le Bénéficiaire doit remettre ces lieux dans un état le plus proche de leur état antérieur, conformément à l'état des lieux réalisés avant tous travaux, sans être cependant comptable de leur usure ou de leur vieillissement normal.

Les travaux de démantèlement consistent en :

- dépose des structures,
- rebouchage / comblement des éventuels trous de forages ou tranchées ouvertes,
- dépose des clôtures (sauf si volonté de les conserver),
- dépose des postes,
- enlèvement des modules et mise en filière spécifique de tri / valorisation,
- enlèvement de tous les équipements électriques et mise en filière spécifique de tri / valorisation,
- dépose des câbles aériens ou enterrés et mise en filière spécifique de tri / valorisation,
- arrase des fondations s'il en existe.

Toute pollution directement liée à la présence des ouvrages PV sur le site est traitée dans le cadre du démantèlement. Ce traitement ne pourra en aucun cas concerner les éventuelles pollutions existantes avant la prise à bail.

Les pistes / mouvements de terres / terrassements divers ne sont pas concernés par la remise en état. Les matériaux ayant servi pour la réalisation de gabions le cas échéant seront régalez sur place.

Les arbres et arbustes abattus dans le cadre de la construction ne sont pas compensés.

Le Bénéficiaire assume seul le coût de recyclage des modules photovoltaïques et de tout autre équipement qui serait soumis à une obligation de recyclage.

8.2. Option n°2 : Transfert de la propriété de la Centrale au Propriétaire

En cas de transfert de la propriété de la Centrale au Propriétaire, les Parties ont convenu qu'aucune indemnité, pénalité, compensation de quelque nature que ce soit ne sera due au Bénéficiaire, le transfert de propriété au bénéfice du Propriétaire intervenant à titre gratuit.




La Centrale réalisée par le Bénéficiaire ou ses ayants cause objet du présent Bail deviendra de plein droit la propriété du Propriétaire sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour le constater, et sans indemnité, le Propriétaire étant alors libre d'en faire l'usage qu'il souhaitera.

Le Propriétaire reprendra notamment à son compte toute obligation de démantèlement et de recyclage des équipements constituant la Centrale, le Bénéficiaire en étant complètement libéré.

Le Propriétaire prendra la Centrale en état, le Bénéficiaire ayant assuré un entretien régulier conformément aux règles de l'art.

En cas de transfert de la propriété de la Centrale au Propriétaire, le Bénéficiaire s'engage à faciliter le transfert des contrats qui seraient le cas échéant attachés à la Centrale.

8.3. Garantie de démantèlement

	GEG ENeR	SYDESL	Le Puley
Paraphes			

Le Bénéficiaire constitue une provision de 10.000 € par Mégawatt-crête installé sur les 20 premiers exercices de l'exploitation de la centrale photovoltaïque, à raison d'un vingtième (1/20^{ème}) par an. Cette garantie sera utilisée pour couvrir les frais de démantèlement des équipements et constructions réalisés dans le cadre du bail.

La preuve de la constitution de cette provision sera apportée par tout moyen par le Bénéficiaire au Propriétaire.

9. COMITE DE SUIVI

Un comité de suivi est mis en place entre le Bénéficiaire et le Propriétaire afin de planifier et de mener à bien l'ensemble des opérations nécessaires à l'exécution du bail.

Ces réunions permettront tant au Propriétaire qu'au Bénéficiaire de souligner les difficultés rencontrées, et de faire évoluer le cas échéant le bail.

- Composition :

Pour le Bénéficiaire : un représentant de la direction, le chargé d'exploitation

Pour le Propriétaire : le Maire ou son représentant, un conseiller municipal désigné.

A la demande d'une des Parties, ce comité pourra solliciter la présence d'experts complémentaires pour préciser certains points du projet.

- Fonctionnement :

Ce comité se réunira à la demande de l'une ou l'autre des Parties en tant que de besoin.

SERVITUDES

10. SERVITUDES

Le Propriétaire consent définitivement aux servitudes suivantes (« Servitudes »⁶). Le Bénéficiaire y consent en tant que promesse. À tout moment des présentes, le Bénéficiaire peut faire naître une, plusieurs ou toutes ces Servitudes par Levée d'Option.

11. LOCALISATION

Les Servitudes peuvent s'exercer sur les terrains de l'Annexe 3 que le Bénéficiaire ne prend pas à Bail. Ces Servitudes bénéficient à l'emphytéose du Bénéficiaire, résultant du Bail.

12. DUREE DES SERVITUDES

Identique à celle prévue à l'Article 2 (sous le bénéfice des mêmes conditions suspensives). Elles ne peuvent durer plus longtemps que le Bail.

13. OBJET DE SERVITUDES

- l'enfouissement de câbles et de canalisations, à une profondeur d'au moins QUATRE-VINGT (80) centimètres de la surface et sur une longueur maximale égale à celle des terrains où cette servitude s'exerce
- le passage en tous temps et heures, de tous véhicules et personnes, sur une bande de six (6) mètres linéaires de large en ligne droite, et allant jusqu'à vingt (20) mètres linéaires de large en courbe, au maximum, et sur une longueur maximale égale à celle du ou des terrains où s'exerce cette servitude
- la préservation de l'ensoleillement, évitant la constitution de tout obstacle (appelé « masque ») au rayonnement solaire sur les terrains pris à Bail
- le débroussaillage au titre de l'Obligation Légale de Débroussaillage (OLD) si cette dernière est prescrite au titre du permis de construire par le SDIS71 ou tout autre organisme compétent,

⁶ Droit par lequel une propriété est partiellement mise au service d'un autre droit, notamment d'emphytéose, afin, par exemple, de pouvoir traverser un terrain, d'y enfouir des câbles, etc.

Paraphes	GEG ENER	SYDESL	Le Puley
	NA	NS	PS

- l'appui et l'ancrage sur le sol ou dans le sous-sol, le cas échéant, des structures porteuses des modules, des onduleurs, des postes de transformation, des postes de livraison, des armoires électriques, cet appui ou cet ancrage pouvant requérir de couler une chape de béton pour ce qui est notamment du poste de livraison
- l'installation de citernes, telle qu'éventuellement imposée par l'Administration au titre de la lutte anti-incendie.

14. INDEMNITES

o Montants par Période (365 jours successifs)

- l'enfouissement : DIX (10) €
- le passage : DIX (10) €
- l'établissement de citernes : DIX (10) €
- * la préservation de l'ensoleillement : DIX (10) €/ha (EUROS / HECTARE) – la surface concernée sera précisée lors de la réitération du Bail
- * l'obligation légale de débroussaillage : DIX (10) €/ha (EUROS / HECTARE) – la surface concernée sera précisée lors de la réitération du Bail

o Règles de paiement

La naissance, l'échéance, l'exigibilité, le calcul, les modalités de paiement et de révision des indemnités de Servitudes ci-dessus suivent les mêmes règles que celles prévues pour la redevance (Articles 1.2 et 1.3).

Enfin, il est indiqué que les Servitudes d'appui et d'ancrage sur le sol ou dans le sous-sol ne donnent lieu à aucune indemnité.

15. EXERCICE

Selon l'objet de chaque Servitude, le Propriétaire reconnaît au Bénéficiaire la faculté de faire procéder, sur leur zone d'exercice, aux travaux de réalisation et d'entretien, à sa décision, ses seuls frais et sous sa seule responsabilité.

Pendant la durée des travaux de réalisation ou d'entretien des Servitudes, le Propriétaire laisse toute personne missionnée par le Bénéficiaire avoir accès aux zones concernées et utiliser comme emprise au sol la superficie raisonnablement nécessaire à ces travaux, à proximité de l'assiette d'exercice des Servitudes concernées.

Les installations résultant de ces travaux appartiennent au Bénéficiaire jusqu'à la fin des Servitudes.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS ET POLLUTION DES SOLS

Ce paragraphe sera détaillé lors de la réitération de la Promesse de Bail.

PROMESSE

16. DURÉE DE LA PROMESSE

La présente Promesse est consentie au profit du Bénéficiaire pour une durée de TROIS (3) années pleines et consécutives courant à compter de sa signature par l'ensemble des Parties. Le Bénéficiaire peut la prolonger unilatéralement DEUX (2) fois pour une durée de DEUX (2) années entières et consécutives supplémentaires sur explicitation d'un motif légitime justifiant le défaut de Levée d'Option. A cet effet, le Bénéficiaire adresse sa décision au Propriétaire par LRAR, UN (1) mois plein au plus tard avant la fin de la durée en cours. Si cette prolongation est mise en œuvre, elle prend effet à l'instant qui précède la fin de la Promesse en cours.

En l'absence de Levée d'Option pendant la Promesse, celle-ci est caduque, automatiquement et sans indemnité.

17. INDEMNITE D'ATTENTE

	GEG ENeR	SYDESL	Le Pujeu
Paraphes	W	SS	[Signature]

Pendant la durée de la Promesse (de sa signature par l'ensemble des Parties jusqu'à la réalisation des conditions suspensives de la Levée d'Option de Bail et/ou de Servitudes), le Bénéficiaire verse annuellement au Propriétaire la somme de MILLE (1000) € HT, en considération de l'attente du Propriétaire.

Cette indemnité est payable à terme échu, à la date d'anniversaire des présentes. Le paiement a lieu dans les SOIXANTE (60) jours calendaires suivant, par virement, sous réserve de la réception d'un titre de recettes dûment établi. La première et la dernière année de la Promesse, le montant de l'indemnité d'attente est calculé *pro rata temporis*. Tout retard de paiement donne lieu au paiement d'un intérêt de retard correspondant à TROIS (3) fois le taux de l'intérêt légal, à compter du premier jour de retard, automatiquement.

18. LEVÉE D'OPTION(S)

Le Bénéficiaire a la faculté de lever toute option formant le Bail et Servitudes, en tout ou partie selon les besoins de son projet (« Levée d'Option »), par tout moyen permettant de conférer date certaine à la levée d'option(s).

Dans sa Levée d'Option, le Bénéficiaire précise alors la localisation et l'emplacement des terrains loués et/ou de toute Servitude à laquelle il consentirait.

La Levée d'Option suffit à former le Bail et/ou les Servitudes, la résiliation de l'Accord et la conciliation de droit. Cette formation est définitive à la date de la Levée d'Option et en son lieu. Elle n'est pas repoussée à la signature d'un acte spécifique, notamment en la forme notariée.

Après la Levée d'Option, le Bénéficiaire informe le Propriétaire et l'Exploitant, par LRAR ou tout autre moyen permettant d'établir sa date de présentation à ses destinataires. Pour donner une date certaine à tout contrat formé par Levée d'Option, le Bénéficiaire peut faire enregistrer sa Levée d'Option.

Le Bénéficiaire peut également faire constater la formation du Bail et/ou des Servitudes par acte notarié. Cet acte notarié répond seulement aux besoins de publicité foncière. Le Bénéficiaire donne alors rendez-vous au Propriétaire en l'Étude d'un Notaire, afin de procéder à cet acte.

Avant ce rendez-vous, le Notaire prépare la documentation, qu'il envoie ensuite aux Parties. Elles s'engagent à lui fournir toute pièce qu'il demanderait dans ce cadre, ainsi qu'à participer aux actes notariés, conformément au consentement déjà donné lors des présentes ou lors de la Levée d'Option. Elles s'engagent aussi à se rendre au rendez-vous de signature que ce Notaire leur fixe.

L'ensemble des frais d'actes, droits et honoraires engagés, est à la charge du Bénéficiaire, ainsi que les frais de publication.

En cas de refus de l'une des Parties de respecter ses engagements, une décision de justice peut constater la formation de tout contrat issu d'une Levée d'Option. Ces contrats peuvent notamment faire l'objet d'une exécution forcée, l'article 1221 du Code civil ne l'empêchant pas. Les Parties reconnaissent que rien, dans les droits auxquels elles consentent, n'est d'une nature « impossible » ou « manifestement disproportionnée entre son coût pour son débiteur et son intérêt pour son créancier » (par référence à l'article 1221 précité).

19. DROITS DU BENEFICIAIRE DURANT LA PROMESSE

Le Propriétaire autorise le Bénéficiaire à procéder sur les terrains de l'Annexe 3 aux interventions liées à la préparation de son projet.

Ainsi, le Bénéficiaire peut procéder aux études, diagnostics, tests, mesures, relevés, démarches et travaux de toute nature préalables et nécessaires à la réalisation de son projet. Limitées à ce besoin, ces autorisations ponctuelles n'altèrent pas la possibilité de poursuivre l'exploitation des terrains concernés.

Dans ce cadre, le Bénéficiaire peut notamment :

- missionner toute personne, pour les étudier techniquement et préparer son projet ;
- procéder à l'installation et au maintien des équipements nécessaires à la mise au point de son projet (relevés topographiques, mesures physiques, notamment d'ensoleillement, études faune et flore, ainsi que de sol, voire de sous-sol, etc.) ;

	GEG ENeR	SYDESL	Le Puley
Paraphes	HE	JS	PG

- réaliser des travaux préparatoires tels que sondages, travaux de reconnaissance, dégagement de voies d'accès, acheminement et stationnement de tous véhicules, installations et outillages nécessaires. Le Bénéficiaire s'engage à informer le Propriétaire de la nature des travaux et des opérations et à prendre en compte leurs principales contraintes. Dans le cas où des travaux de type destructif (sondage, par exemple) devaient avoir lieu, le Bénéficiaire sollicite préalablement une autorisation ad hoc du Propriétaire et s'engage à remettre en état le terrain ;
- déposer auprès des autorités administratives compétentes toutes demandes, déclarations préalables et autorisations nécessaires ou utiles aux études et à la réalisation du Projet (Urbanisme, Environnement, Énergie, Industrie, raccordement électrique, etc.). Ainsi, à l'Annexe 6, le Propriétaire remplit et signe une autorisation en ce sens.

En cas de dommages aux cultures ou pertes d'avances de terre, l'Article 4, et tout particulièrement ses deux derniers alinéas, s'applique par analogie.

20. PRÉSERVATION DE LA PROMESSE

Par application de l'article 1124 du Code civil, le Propriétaire ne peut revenir sur son consentement.

Il s'engage à ne rien faire directement ou indirectement qui puisse nuire aux intérêts du Bénéficiaire et de son projet.

Le Propriétaire, dans la mesure de ses droits respectifs, réserve les terrains de l'Annexe 3 au Bénéficiaire et s'engage à ne pas participer, directement ou indirectement, à un projet concurrent dans un rayon de MILLE (1.000) mètres des bords externes de ces terrains.

Sur le territoire de la Commune du Puley (71), le Propriétaire s'engage aussi à ne rien consentir, directement ou indirectement, qui soit susceptible de concurrencer ou de restreindre les droits que le Bénéficiaire peut tirer de la Promesse, sauf accord préalable, écrit et exprès du Bénéficiaire.

Le Propriétaire s'engage aussi à informer le Bénéficiaire par écrit sans délai de tout fait ou acte, de tout changement ou modification concernant les terrains précités (que ce soit matériellement ou juridiquement), en tout ou partie, en fournissant tous les éléments garantissant le maintien des droits que le Bénéficiaire peut tirer de la Promesse.

Le Propriétaire s'engage par ailleurs le temps de la Promesse à ne consentir aucune servitude sur les terrains de l'Annexe 3.

Le Propriétaire s'engage à ne pas modifier ces terrains pendant la Promesse, ni à y déposer des matériaux et/ou matière qui viendraient compliquer la réalisation du projet du Bénéficiaire.

21. CHANGEMENT DE CONTRACTANT

Le Propriétaire consent au Bénéficiaire la faculté de transférer la Promesse à la Société décrite dans la Convention de partenariat. La Société est alors engagée directement envers le Propriétaire à la date à laquelle le transfert lui a été notifié (par LRAR).

En cas de modification dans la propriété des terrains de l'Annexe 3 pendant la Promesse, notamment par vente, apport, échangé, démembrement, constitution d'une servitude ou de plusieurs, etc., le Propriétaire s'engage à titre de résultat à obtenir, préalablement, l'engagement écrit et daté de tout nouveau titulaire de droit sur ces terrains de respecter et d'exécuter la Promesse, au profit du Bénéficiaire. Il en informe le Bénéficiaire par LRAR sans délai, en lui adressant à cette occasion l'original de l'écrit précité. Il en va de même en cas de modification dans l'exploitation des terrains précités.

22. DÉCLARATIONS

Le Propriétaire déclare, qu'à sa connaissance et sans garantie particulière⁷, concernant les terrains (Annexe 3) :

- personne ne les exploite actuellement ;
- il ne s'y exerce aucune servitude (légale ou conventionnelle), charge ou restriction ;

⁷ La raison de ces déclarations est de fournir à la Société, le plus tôt possible dans son projet, des informations qui pourraient lui échapper ou qu'elle pourrait ne découvrir que tardivement.

Paraphes	GEG ENeR	SYDESL	Le Puley
	<i>ns</i>	<i>J/</i>	<i>xy</i>

- ils ne sont grevés d'aucun droit, de quelque nature que ce soit, au profit d'un tiers. Le Propriétaire déclare également, n'avoir, préalablement aux présentes, rien consenti, directement ou indirectement, qui soit susceptible de concurrencer ou de restreindre les droits que le Bénéficiaire peut tirer des présentes ;
- ils ne font l'objet, tant en demande qu'en défense, d'aucune procédure en cours (notamment pour raisons de servitude, troubles de voisinage, délimitation de limite parcellaire, revendication de propriété, etc.) et que, raisonnablement, à sa connaissance, ils ne sont pas susceptibles d'y donner lieu.

Enfin, si, préalablement à la signature des présentes, le Propriétaire a délivré des informations particulières au Bénéficiaire, elles sont relatées en Annexe 8.

Respectivement, chaque Partie déclare, concernant la signature des présentes :

- disposer de sa pleine capacité sans aucune restriction, incluant toutes les autorisations, délibérations ou habilitations nécessaires pour accepter valablement la Promesse ;
- que son identification est exacte et suffisante ;
- que, en acceptant la Promesse, elle ne contrevient à aucun contrat ou engagement auquel elle serait déjà partie ;
- que, dans leur situation, rien n'est de nature à faire obstacle à la Promesse.

Les Parties s'engagent à se transmettre réciproquement toute information en cas de changement de l'un, quelconque, des points ci-dessus.

23. DIVERS

Litiges : toute difficulté relative à l'interprétation et à l'exécution de la Promesse est soumise, à défaut d'accord amiable des Parties, au Tribunal judiciaire de Dijon. Si le Propriétaire est une personne physique, agissant hors de son activité professionnelle, il lui est possible, préalablement à toute saisine d'une juridiction, de recourir à un médiateur de la consommation dans les conditions prévues au Titre 1^{er} du Livre VI du Code de la consommation (articles L. 611-1 et suivants).

Divisibilité – Modifications : si une ou plusieurs des stipulations de la Promesse devaient être tenues pour inefficaces, non valables ou non écrites à la suite d'une décision de justice exécutoire, les autres stipulations n'en demeureraient pas moins valables et efficaces. En ce cas, les Parties s'efforcent de bonne foi de substituer aux dispositions non valables ou inefficaces toutes autres stipulations de nature à maintenir l'équilibre économique des présentes.

Confidentialité : les Parties s'engagent à assurer la stricte confidentialité des présentes envers tout tiers, sauf dans la mesure imposée par les textes, par une décision de justice ou au profit d'un professionnel tenu au secret (notaire, huissier, avocat, comptable, par exemple).

Il est admis que les Collectivités sont exemptées de l'engagement de confidentialité pour les actes dont la communication publique est rendue obligatoire par un règlement ou une loi. Ces actes sont nommément :




- Procès-Verbal de décision de la collectivité pour un point concernant le Projet
- Eléments du Projet en vue de la réalisation d'une enquête publique
- Et plus globalement, éléments du Projet en réponse à toute demande de communication de documents administratifs communicables adressée par un tiers conformément au titre du Livre III du Code des relations entre le public et l'administration.

24. NÉGOCIATION

Les Parties se sont rencontrées et ont échangé sur les éléments d'un accord possible entre elles. À cette occasion, le Bénéficiaire a pu fournir diverses informations sur son projet et les présentes. Ces informations sont reprises en Annexe 9.

Après avoir pu débattre des aspects particuliers et de l'équilibre global d'un accord avec le Bénéficiaire, les Parties consentent aux présentes librement et de manière éclairée.

Dans la Promesse, tout droit réservé à l'une des Parties et toute clause apparemment inégale entre elles résultent de la répartition des risques du projet de centrale solaire du Bénéficiaire, telle que les Parties l'ont acceptée.

	GEG ENER	SYDESL	Le Puley
Paraphes			


25. SIGNATURE ET ANNEXES

Les Parties signent les présentes. En outre, les annexes 6 (Titre d'habilitation à construire), 8 (Conditions particulières de jouissance, le cas échéant) et 9 (document d'Informations précontractuelles) doivent être datées et signées par le Propriétaire. L'annexe 7 (Mandat de représentation) doit être signée par les membres du GM.

Les Annexes suivantes font partie intégrante de la Promesse :

- Annexe 1 Identifications complémentaires des Parties
- Annexe 2 Délibération de la commune du PULEY donnant pouvoir au Maire de signer la Promesse de Bail Emphytéotique
- Annexe 3 Plan de la zone d'implantation du projet
- Annexe 4 Références cadastrales des parcelles
- Annexe 5 Convention de partenariat
- Annexe 6 Titre d'habilitation à construire
- Annexe 7 Mandat de représentation entre membres du GM
- Annexe 8 Conditions particulières de jouissance
- Annexe 9 Informations précontractuelles

Fait en TROIS (3) exemplaires originaux et identiques, autant que de Parties, plus DEUX (2) aux fins d'enregistrement, remis au Bénéficiaire, s'il décidait d'y faire procéder.

<p>Le Propriétaire</p> <p>Le 06/07/2022 16h30</p> <p>A Buscy</p> <p>Pour la Commune de Le Puley,</p> <p>Monsieur le Maire,</p> <p>Pascal GUENARD</p> 	<p style="text-align: center;">Pour le Bénéficiaire</p> <p>GEG ENER, membre et représentant du GM Le 06/07/2022 16h30</p> <p>A Buscy</p> <div style="text-align: right;"> <p>GEG ENER</p> <p>GEG Energies Nouvelles et Renouvelables</p> <p>17, rue de la Frise - CS 20183- 38042 GRENOBLE Cedex 09</p> <p>SAS au capital de 599 462,25 € - RCS Grenoble 378 201 800</p> <p>N° TVA 1 FR 01 378 201 800</p> <p>Tel 04 76 84 89 21 - Fax 04 76 84 36 59</p> </div> <p>SYDESL, membre du GM Le 06/07/2022 16h30</p> <p>A Buscy</p>
--	--

	GEG ENER	SYDESL	Le Puley
<i>Paraphes</i>	W	JS	9

ANNEXE 1

IDENTIFICATION DÉTAILLÉE

IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE

La Commune du PULEY (71 460), ci-après désigné le « Propriétaire », représentée par Monsieur Pascal GUENARD, Maire en activité, ayant obtenu du conseil municipal l'autorisation de signer la présente, en vertu d'une délibération du conseil municipal du 7 Juin 2022.

IDENTIFICATION DU BÉNÉFICIAIRE

Le groupement momentané formé entre :

La société GEG ENeR, société par actions simplifiée, au capital de 599 462,25 euros, dont le siège social est situé 17 rue de la Frise – 38000 GRENOBLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grenoble sous le numéro 378 201 800, représentée par Christine GOCHARD, Directrice Générale de GEG, elle-même Présidente de GEG Source d'Energies, elle-même Présidente de GEG ENeR.

Le SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIE DE SAONE ET LOIRE (SYDESL), établissement public syndicat mixte communal, dont le siège est situé au 200 boulevard de la Résistance 71000 MACON, inscrite au registre du commerce et des sociétés de sous le numéro 257 102 582, représenté par son Président, Monsieur Jean SAINSON, dûment habilité à cet effet.

	GEG ENeR	SYDESL	Le Puley
Paraphes			

ANNEXE 2

Délibération autorisant le Maire à signer la Promesse de Bail Emphytéotique

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
SAONE et LOIRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers	
En exercice :	6
Présents :	5
Volants :	5
Absents :	1

De la Commune de **LE PULEY**

Date de convocation
19 mai 2022

Séance du : **07 juin 2022** à **20 h 00**
Le Conseil Municipal de la commune de Le Puley, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle communale sous la présidence de :

Date d'affichage :
14 juin 2022

Monsieur **GUENARD Pascal**, le Maire

N° 2022 06 07 07

Étaient présents : Mme **SUBLET Marie-Pierre** – Mrs. **GUENARD Pascal**
BRENOT Christian – **BRENOT Michel** – **SERMAGE Benoît**

Absents :
Excusés : **M. COTTARD Alain**

Objet :

Mise à disposition du foncier communal au titre du projet de centrale photovoltaïque au sol

Secrétaire de séance : Mme **SUBLET Marie-Pierre** est élu Secrétaire de séance

Monsieur le Maire ouvre la séance en rappelant l'objet de la présente délibération : la mise à disposition de foncier communal au titre du projet de centrale photovoltaïque au sol.

Les conditions de quorum étant réunies, Monsieur le Maire porte à la connaissance du Conseil municipal les informations qui suivent.

Suite à un Appel à Manifestation d'Intérêt lancé en 2021 par la Communauté de Communes Sud Côte Chaonnaise (CCSCC) et les communes de Le Puley Sassangy, les élus locaux ont pu évaluer plusieurs offres foncières associées à un projet de centrale photovoltaïque.

L'offre présentée par la société **GEG ENeR** a été jugée la plus adaptée : à la fois d'un point de vue technique pour la réussite du projet de centrale photovoltaïque, mais aussi d'un point de vue économique et foncier (prix et indemnités au bénéfice des communes).

Dans le cadre du développement du projet, il est aujourd'hui nécessaire de convertir l'offre de la société **GEG ENeR** en acte foncier : ceci est l'objet de la présente délibération.

Préalablement à la présente séance, ont été adressés aux membres du Conseil municipal, en même temps que la convocation à cette séance :

- Le projet d'acte ci-annexé, précision faite que ce projet était également consultable en mairie préalablement à la tenue du présent conseil municipal.
- une note de synthèse relative au projet précité.

De cette note, il résulte que les « parties » concernées sont les suivantes :

- > D'une part,
 - o la société « **GEG ENERGIES NOUVELLES ET RENOUEVABLES (GEG ENeR)** », société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Grenoble sous le numéro 378 201 800, ayant son siège social au 17 rue de la Frise, à Grenoble (code postal : 38000), représentée par son Président, la société **GEG Sources d'Énergies**, elle-même représentée par son Président, la société **Gaz Électricité de Grenoble**, représentée par **Christine GOCHARD**, sa Directrice Générale, dûment habilitée à cet effet ;
 - o le **SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIE DE SAONE ET LOIRE (SYDESL)**, établissement public syndical mixte communal, immatriculé sous le

Paraphes	GEG ENeR	SYDESL	Le Puley
			

SIREN 257102582, dont le siège est situé au 200 boulevard de la Résistance
71000 MACON, représenté par son Président, Jean SAINSON, dûment
habilité à cet effet ;

o Ci-après dénommé « Preneurs » ;

> D'autre part, la Commune de Le PULEY / SASSANGY.

Les « parties » projettent de développer, de réaliser et d'exploiter une centrale photovoltaïque et ses équipements accessoires (la « Centrale »), elle-même une autre société à laquelle elle transférerait ses droits, sur le territoire de la Commune, d'une puissance indicative de 2,5 MWe environ.

Les emprises de ce projet nécessitent que les « Preneurs » sécurisent des droits sur des terrains de la Commune.

A cet effet, les « Preneurs » ont proposé à la Commune de conclure un accord dont les éléments essentiels sont les suivants.

La parcelle concernée par cet accord est :

Commune	Section	N°	Lieu-dit	Surface
LE PULEY	OA	951	Les Chaumes	37 371
LE PULEY	OA	950	Les Chaumes	149 041
SASSANGY				

Le type de droit à consentir est une promesse de bail emphytéotique.

Les durées de l'acte foncier sont les suivantes :

À partir de la signature de la promesse de bail emphytéotique :	-> Durée de la promesse de 5 ans renouvelable 2 fois 2 ans, correspondant à la durée des études de développement du projet ;
Puis, à la levée de l'option assurant la conversion automatique de la promesse en bail notarié :	-> La durée du bail sera de 30 ans renouvelables 2 fois 10 ans, correspondant à la durée d'exploitation de la centrale si le projet est construit ;

Soit une durée totale maximale de 9 ans pour la promesse et 50 ans pour le bail emphytéotique.

Les principaux éléments de rémunération (loyers et redevances) de la Commune sont :

En phase de développement de la centrale photovoltaïque	-> Un loyer d'immobilisation :
1000 €/an	<i>pour toutes les parcelles communales concernées par les études</i>
En phase d'exploitation de la centrale photovoltaïque	-> Un loyer d'exploitation :
2500 €/ha/an	<i>si existence d'une synergie industrielle possible entre les projets solaires photovoltaïques de Le Puley et de Sassangy ;</i>
2000 €/ha/an	<i>en l'absence de synergies industrielles entre les projets solaires photovoltaïques de Le Puley et de Sassangy</i>

Les rémunérations sont payables annuellement.

Le projet d'accord reprenant ces éléments et les complétant est annexé à la présente délibération.

En conséquence de quoi, chacun des conseillers prenant part à la séance et au vote a reçu toutes informations relativement au projet et à l'acte qui s'y rapporte.

- 1) Le conseil municipal, après avoir délibéré à 5 voix pour, 0 voix contre et 0 abstentions, autorise Monsieur le Maire à engager la Commune dans le projet d'acte annexé en qualité de bailleur, sur la parcelle précitée.
- 2) Le conseil municipal, après avoir délibéré à 5 voix pour, 0 voix contre et 0 abstentions, donne pouvoir à Monsieur le Maire pour toute formalité et acte accessoires nécessaires à la réalisation de l'accord annexé comme de ses effets.

Paraphes	GEG ENER	SYDESL	Le Puley
	<i>MP</i>	<i>JS</i>	<i>SP</i>

Il est ici rappelé que Monsieur le Maire ne peut valablement engager la Commune qu'une fois la présente délibération devenue exécutoire, après dépôt en préfecture.

Fait et délibéré les jours, mois, et an ci-dessus.

Pour extrait conforme.

Au registre sont les signatures.

Le Maire

Acte rendu exécutoire après

dépôt en Sous Préfecture le :

09/06/2022

Publié ou notifié le

14/06/2022

Fait LE PULEY le :
Le Maire, Pascal GUENARD

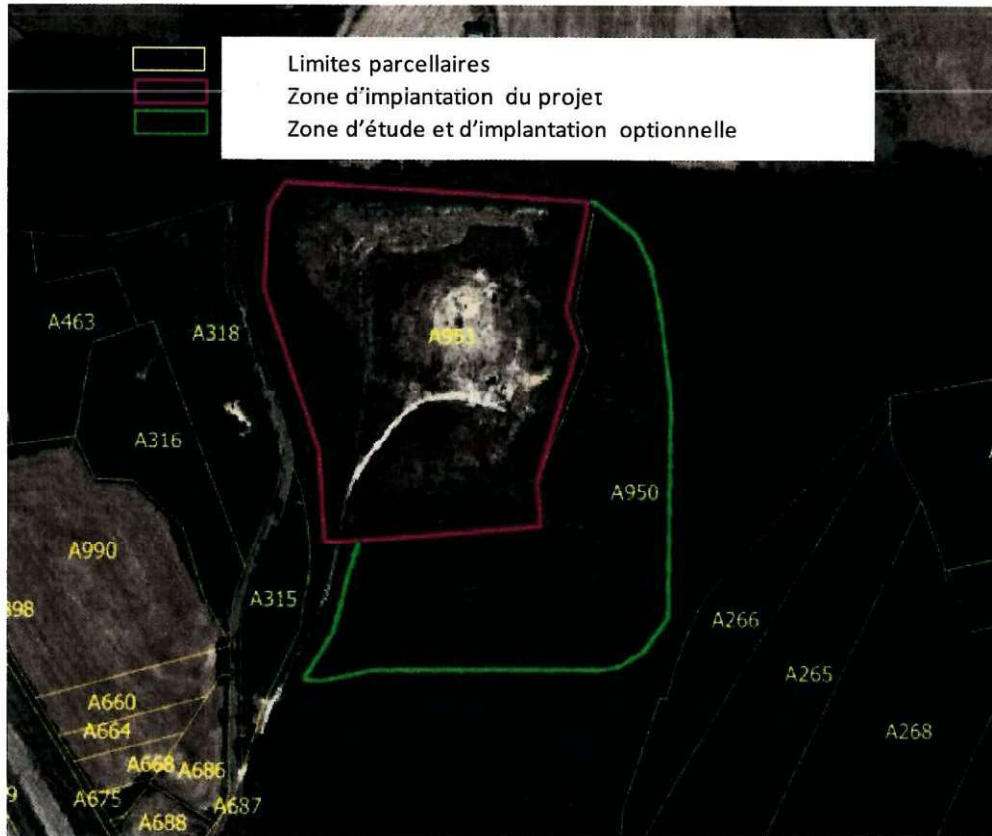
07/06/2022



	GEG ENer	SYDESL	Le Puley
Paraphes	<i>W</i>	<i>V</i>	<i>GP</i>

ANNEXE 3

PLAN DE LA ZONE D'IMPLANTATION DU PROJET



	GEG ENeR	SYDESL	Le Puley
Paraphes	<i>wt</i>	<i>JS</i>	<i>TS</i>

ANNEXE 4

RÉFÉRENCES CADASTRALES DES PARCELLES

Sur la Commune du PULEY (71),

Section	N°	Lieudit	Surface (m²)
OA	951	Les Chaumes	37 371
			Superficie Totale : 37 371 m2

	GEG ENeR	SYDESL	Le Puley
Paraphes	<i>W</i>	<i>JJ</i>	<i>CP</i>

ANNEXE 5

CONVENTION DE PARTENARIAT SIGNÉE DES PARTIES EN DATE DU 06/07/2022

	GEG ENeR	SYDESL	Le Puley
Paraphes	WF	JS	TS

ANNEXE 6

TITRE D'HABILITATION A CONSTRUIRE

(DREAL, PC, Déclaration préalable, etc.)

La Commune du PULEY (71 460), représentée par Monsieur Pascal GUENARD, Maire en activité, ayant obtenu du conseil municipal l'autorisation de signer la Promesse de Bail dont la présente annexe fait partie, en vertu d'une délibération du conseil municipal du 7 Juin 2022,

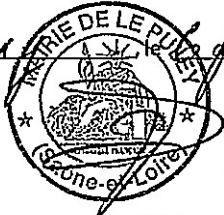
Propriétaire des parcelles suivantes :

Sur la Commune du Puley (71),

Section	N°	Lieudit	Surface (m²)
OA	951	Les Chaumes	37 371
			Superficie Totale : 37 371 m2

Autorise le Bénéficiaire ou tout tiers qui viendrait dans ses droits à accomplir toute formalité préalable à la réalisation d'un projet notamment de centrale photovoltaïque au sol, tel qu'exposé dans l'acte dont la présente autorisation est une annexe, sur les parcelles ci-dessus, ainsi que, plus largement, de rechercher toute autorisation administrative requise dans cette mesure.

Le Propriétaire
Fait à *Puley* le *16/06/2022*



Paraphes	GEG ENeR	SYDESL	Le Puley
	<i>VG</i>	<i>JS</i>	<i>PG</i>

Annexe 7

**MANDAT DE REPRESENTATION ENTRE MEMBRES DU GM
ETABLI DANS LE CADRE DE LA PROMESSE DE BAIL SIGNEE AVEC LA COMMUNE DU PULEY**

Entre :

- Le SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIE DE SAONE ET LOIRE (SYDESL), établissement public syndicat mixte communal, dont le siège est situé au 200 boulevard de la Résistance 71000 MACON, dont le numéro SIREN est le suivant 257 102 582, représenté par son Président, Monsieur Jean SAINSON, dûment habilité à cet effet

ci-après le « MANDANT »,

Et :

- La société GEG ENeR, société par actions simplifiée, au capital de 599 462,25 euros, dont le siège social est situé 17 rue de la Frise – 38000 GRENOBLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grenoble sous le numéro 378 201 800, représentée par Christine GOCHARD, agissant en qualité de représentante du Président de ladite société.

ci-après le « MANDATAIRE »,

**

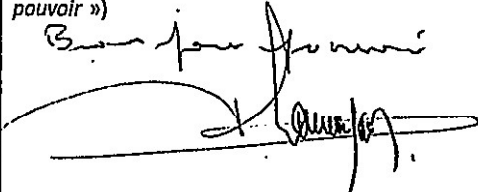
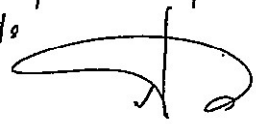
Le MANDANT consent au MANDATAIRE, qui y consent également, le présent mandat.

Le MANDANT donne ainsi pouvoir au MANDATAIRE de le représenter et de l'engager, en qualité de « Bénéficiaire », dans la promesse de bail emphytéotique et de servitudes, dont ce mandat est une annexe.

Le MANDANT reconnaît avoir une entière connaissance du projet de promesse de bail emphytéotique et de servitude précité, et il libère le MANDATAIRE d'avoir, ici, à en rappeler les éléments essentiels.

Il est précisé que les conditions financières (loyer et indemnités, modalités de paiement, de révision, etc.), ainsi que les durées (de la promesse, du bail et des servitudes) que le MANDANT acceptent ont été indiquées par ce dernier au MANDATAIRE. Le MANDANT laisse le MANDATAIRE seul maître de désigner les parcelles objet de cette promesse.

Fait en deux (2) exemplaires originaux identiques, chaque partie conservant le sien.

<p>Le Mandant</p> <p>A: <i>Busey</i></p> <p>Le: <i>06/07/22</i></p> <p>Signature (précédée de la mention manuscrite : « bon pour pouvoir »)</p> <p style="text-align: center;"><i>Bon pour pouvoir</i></p> 	<p>Le Mandataire</p> <p>A: <i>Busey</i></p> <p>Le: <i>06/07/2022</i></p> <p>Signature: (précédée de la mention manuscrite : « acceptation du pouvoir »)</p> <p style="text-align: center;"><i>acceptation du pouvoir</i></p> 
---	--

	GEG ENeR	SYDESL	Le Puley
Paraphes	<i>MS</i>	<i>SS</i>	<i>JP</i>

ANNEXE 8

CONDITIONS PARTICULIERES DE JOUISSANCE

Aucune condition particulière de jouissance n'a été définie entre les parties.

	GEG ENeR	SYDESL	Le Puley
<i>Paraphes</i>	W	JS	90

Annexe 9

INFORMATIONS PRECONTRACTUELLES

Cette notice n'est pas un contrat

Elle atteste simplement que les informations ci-dessous ont été remises à ses signataires

L'ESSENTIEL D'UN PROJET PHOTOVOLTAÏQUE

Il va vous être proposé d'entrer dans un projet photovoltaïque et d'y participer, grâce à votre accord. Il est donc important que vous soyez informé(e) de ce qu'un tel projet signifie.

POUR L'ESSENTIEL : un projet photovoltaïque se prépare sur la durée, de l'idée d'origine jusqu'à la possibilité de le réaliser effectivement. En cas de succès du projet, il est ensuite généralement exploité sur une durée allant de 30 à 50 années.

PRINCIPALES PHASES :

- Phase de développement :
 - Concertation préalable des élus de votre territoire
 - Acceptation de tous propriétaires fonciers (et exploitants) pouvant être concernés
 - Etudes préalables au dépôt du permis de construire (et autres autorisations administratives, le cas échéant)
 - Concertation avec les différentes parties prenantes du projet
 - Instruction de la demande
 - Obtention d'un permis de construire, définitif et irrévocable
 - Obtention d'un financement du projet
- Phase opérationnelle :
 - Réitération des engagements fonciers par acte notarié, le cas échéant
 - Ouverture de chantier
 - Construction de la centrale
 - Raccordement de la centrale
 - Mise en service de la centrale et inauguration
 - Exploitation de la centrale et maintenance corrélative
 - Démantèlement de la centrale

L'ESSENTIEL DES CONTRATS FONCIERS POUR UN PROJET PHOTOVOLTAÏQUE

Il va vous être proposé d'entrer dans différents contrats, dans la perspective d'un projet photovoltaïque. Il est donc important que vous soyez informé(e) de l'essentiel de ces contrats avec le Bénéficiaire.

Les principaux accords contenus dans le document (Le Projet) qui vous est remis en tant que projet, pour examen, dans une version standard, sont :

- **Droit d'accès et de présence** : sur des terrains vous appartenant (ou que vous exploitez), vous permettez à la Bénéficiaire de réaliser les études de faisabilité de son projet
- **Bail emphytéotique** : sur des terrains vous appartenant, vous consentez à un bail emphytéotique d'une durée d'au minimum de 30 années pleines et entières, et d'au maximum 50 années pleines et entières, qui se forme si le Bénéficiaire en

	GEG ENeR	SYDESL	Le Puley
Paraphes			

prend la décision ultérieurement. Le Bénéficiaire peut, le moment venu, choisir le ou les terrains qu'elle vous loue, dans des limites prévues dans le document à signer.

Le bail (comme les servitudes ci-dessous) se forment dès que le Bénéficiaire le décide, sur le ou les terrains retenus, un acte notarié n'étant ici dressé que pour des besoins de publicité foncière.

Une fois le bail et les servitudes formées, la naissance de leurs effets dépend de l'obtention par le Bénéficiaire d'un soutien bancaire effectif (lui permettant de couvrir le prix du développement de son projet, ainsi que l'achat des composants de la centrale photovoltaïque, ainsi que sa construction).

Le bail consenti permet, en effet, au Bénéficiaire (ou à une société qu'elle se substituerait pour les besoins du projet) de construire sur les terrains loués, librement, et d'être propriétaire de ces constructions le temps du bail. Dans le Projet, vous trouvez la redevance en contrepartie de l'implantation de la Centrale photovoltaïque.

La redevance naît à partir de l'obtention des autorisations administratives et l'obtention du financement de son projet par le Bénéficiaire. Son montant est :

Montant de base : Cent (100) € par hectare loué, à compter de la naissance de la redevance et à nouveau applicable à compter de l'achèvement de l'exploitation de la centrale photovoltaïque, ou pour toute période d'interruption d'exploitation rendue impossible par un événement indépendant du Bénéficiaire au-delà d'une période de 6 mois.

Montant en « exploitation » A compter de la mise en service industrielle de la Centrale (« MSI ») et jusqu'à son démantèlement, le montant de la redevance de « base » augmente et est portée à la somme ci-dessous, qui varie selon la surface réellement prise à bail dans le cadre du Bail. La surface sera déterminée par un géomètre qui assurera la réalisation de la division parcellaire.

Estimation du nombre d'hectares loués	- MONTANT (par ha loué)/an
3.2 ha	2500 €

La redevance pourra être revue à la baisse à un niveau de 2000 €/ha/an en considération du fait que le loyer a été calculé pour 2 projets réalisés en parallèle (développement et construction).

La redevance est payée annuellement, son échéance étant la date d'anniversaire de l'obtention des autorisations administratives et l'obtention du financement de son projet par le Bénéficiaire. Le paiement a lieu dans les 60 jours, sur facture. Après sa naissance, son montant est automatiquement révisé en fonction de l'évolution du prix de vente HT de l'électricité produite par la centrale, sur la période écoulée.

- Servitudes :** sur des terrains vous appartenant, vous consentez à diverses servitudes, qui se forment si le Bénéficiaire en prend la décision ultérieurement. Il peut, le moment venu, choisir la ou les servitudes à constituer. Une servitude met un ou plusieurs aspects de vos terrains (non loués au Bénéficiaire) au service du projet du Bénéficiaire. Ces aspects peuvent être : l'accès ; l'enfouissement de câbles ; l'appui des éléments constitutifs de la Centrale ; la protection contre tout obstacle au rayonnement solaire ; l'établissement d'une zone de retrait, l'établissement de citernes ; l'obligation légale de débroussaillage. Les servitudes sont consenties pour une durée identique à celle du bail. Les servitudes se forment dès que le Bénéficiaire en prend la décision, l'acte notarié venant ensuite en faire la constatation. Elles donnent lieu au paiement d'indemnités dont les montants et les modalités de paiements figurent dans le Projet.

- Promesse :**

Durée de la promesse : TROIS (3) ans, avec possibilité pour le Bénéficiaire de proroger DEUX (2) fois sa durée, pour DEUX (2) années.

Indemnité d'immobilisation : MILLE (1000) €HT par an pour l'immobilisation du terrain, pendant toute la durée de la promesse.


- Déclaration du Propriétaire et conditions particulières de jouissance :**

En tant que Propriétaire, vous déclarez que le terrain ne fait l'objet d'aucune convention de servitude, convention ou contrat d'exploitation et est libre de toute occupation.

Le Propriétaire
 Fait à Berry le 11/01/2022



Paraphes	GEG ENer	SYDESL	Le Puley
	<i>W</i>	<i>J.S.</i>	<i>P.J.</i>

	GEG ENeR	SYDESL	Le Puley
<i>Paraphes</i>	Wt	SS	



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

à jour au 22 septembre 2023

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro 979 465 879 R.C.S. Grenoble
Date d'immatriculation 22/09/2023
Dénomination ou raison sociale **PULEY ENERGIE**
Forme juridique Société par actions simplifiée
Capital social 1 000,00 Euros
Adresse du siège 17 Rue de la Frise 38000 Grenoble
Activités principales Le développement, la construction, et l'exploitation de centrales photovoltaïques au sol et la production d'énergie électrique d'origine photovoltaïque sur le territoire de la commune du Puley.
Personne morale immatriculée sans exercer d'activité
Durée de la personne morale Jusqu'au 22/09/2122
Date de clôture de l'exercice social 31 décembre
Date de clôture du 1er exercice social 31/12/2024

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

Dénomination GEG Energies Nouvelles et Renouvelables
Forme juridique Société par actions simplifiée
Adresse 17 Rue de la Frise 38000 Grenoble
Immatriculation au RCS, numéro 378 201 800 RCS Grenoble
Personne ayant le pouvoir de diriger, gérer ou engager à titre habituel
Nom, prénoms GOCHARD Christine Céline Danièle
Date et lieu de naissance Le 24/01/1971 à Reims (51)
Nationalité Française
Domicile personnel 2 Place Victor Hugo 38000 Grenoble

Commissaire aux comptes titulaire

Dénomination BBM ET ASSOCIES
Forme juridique Société par actions simplifiée
Adresse 4 Rue Paul Valérien Perrin ZI La Tuilerie II 38170 Seyssinet-Pariset
Immatriculation au RCS, numéro 311 903 496 RCS Grenoble

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT