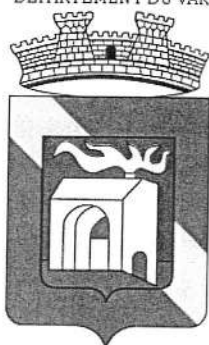


DEPARTEMENT DU VAR

Mairie
de

FORCALQUEIRET

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE FORCALQUEIRET

L'an deux mille vingt-deux, le quinze décembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la commune de Forcalqueiret s'est réuni à la salle Respelido sur convocation légale du neuf décembre deux mille vingt-deux adressée par Monsieur le Maire, conformément aux articles L2121 9 à L2121 12 du Code Général des Collectivités Territoriales, en session ordinaire sous la Présidence de son Maire, Monsieur Gilbert BRINGANT.

<p>Effectif légal : 23 Quorum : 12 Présents : 16 Suffrages exprimés : 21</p>	<p><u>Présents</u> : ALLAIN Thierry, BRIDOUX-GANI Emilie, BRINGANT Gilbert, CONSTANT DIT BEAUFILS Thierry, CORONADO Juan, DARDINIER Virginie, DORVAUX Jacques, LAHERTE Séverine, GARCIA Laëtitia, GAUTIER Pierre, HARDY Laetitia, MOSTACCI Chrystelle, MOUTTET Manuel, PABOIS Florie, PICHON Chadia, VAN GORKUM Valéry</p> <p><u>Absents excusés</u> : AIPERTI Maryse, BAVAN Dorella, DANVY Jacques, JANEY Emilie, MARION Sylvie, TOURREL Roger, VACHER Nicolas</p> <p><u>Pouvoirs</u> : AIPERTI Maryse à CONSTANT DIT BEAUFILS Thierry, BAVAN Dorella à DARDINIER Virginie, JANEY Emilie à BRINGANT Gilbert, TOURREL Roger à GAUTIER Pierre, VACHER Nicolas à VAN GORKUM Valéry</p>
--	--

Secrétaire de séance : MOSTACCI Chrystelle

DELIBERATION N°2022/052

AVENANT AU BAIL EMPHYTEOTIQUE DU 27 JUIN 2018 AVEC LA SOCIETE DE PROJET 390 ENERGY - PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL SUR UNE PARTIE DES TERRAINS SITUES AU LIEU-DIT « LA COSTE »

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal pque la Commune de FORCALQUEIRET est propriétaire d'un terrain relevant de son domaine privé situé sur le territoire de la commune de FORCALQUEIRET figurant au cadastre :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance (m ²)
D	136	La Coste	290 620 m ²
Contenance totale			290 620 m ²

Monsieur le Maire rappelle qu'aux termes de la délibération en date du 5 juin 2018 rendue exécutoire par dépôt en sous-préfecture le 25 juin 2018, et affichage légal le même jour, le Maire de la commune de Forcalqueiret a été autorisé à donner à bail emphytéotique sous conditions suspensives en date du 27 juin 2018 à la Société 390 Energy, filiale à 100 % de la société Urbasolar, tout ou partie de ce terrain dans le cadre d'un projet d'implantation et d'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol. La prise d'effet du Bail intervient à la levée des conditions suspensives listées dans le Bail, au plus tard 60 (soixante) mois à compter de la signature du Bail, soit au plus tard le 28 juin 2023.

Suite à la modification du planning de développement du projet notamment, par la nécessité de mettre en compatibilité le PLU de la commune de Forcalqueiret avec le projet, et de réaliser des études supplémentaires entrant dans le cadre du dossier de demande de permis de construire de la centrale

photovoltaïque au sol, la commune de Forcalqueiret et la société de projet 390 Energy sont convenues (i) d'adapter la durée impartie pour lever les conditions suspensives du Bail jusqu'au 28 juin 2028, et (ii) procéder à l'ajout de la condition suspensive d'obtention soit, d'un acte notarié d'échange de parcelles entre les communes de Rocbaron et Forcalqueiret, soit de l'obtention de deux actes de cession notariés (iii) par conséquent de décaler la date maximale de fin de bail prévue à l'article durée, (iv) modifier le montant de l'indemnité d'immobilisation et ses conditions de versements, et enfin (v) procéder à l'ajout des éventuelles mises à gabarit nécessaires des voies d'accès à la charge du Preneur.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant au bail emphytéotique sous conditions suspensives ci-annexé avec la société 390 Energy afin d'entériner les principes présentés ci-dessus.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

VU le bail emphytéotique intervenu le 27 juin 2018 entre la commune de Forcalqueiret et la société 390 Energy ;

VU l'avenant au bail emphytéotique annexé à la présente délibération ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à la MAJORITE :

ABSTENTION :
(par
procuration)

DARDINIER Virginie, GAUTIER Pierre, TOURREL Roger (par

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant au bail emphytéotique sous conditions suspensives intervenu le 27 juin 2018 entre la commune de Forcalqueiret et la société 390 Energy, annexé à la présente délibération.

Le Maire,
Gilbert BRINGANT



La secrétaire de séance
Chrystelle MOSTACCI

Acte rendu exécutoire après :

- transmission en préfecture le 13/01/2023
- publication le 13/01/2023

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de TOULON dans un délai de deux mois à compter de la présente notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

AVENANT N°1
AU BAIL EMPHYTEOTIQUE SOUS SEING PRIVE SOUS CONDITIONS
SUSPENSIVES SIGNE LE 27 JUIN 2018

ENTRE :

La **COMMUNE DE FORCALQUEIRET**, personne morale de droit public située dans le département du Var, dont l'adresse FORCALQUEIRET (83136), 2 avenue Frédéric Mistral, identifiée au SIREN sous le numéro

Représentée à l'acte par Monsieur Gilbert BRINGANT, Maire de ladite commune, domicilié en cette qualité au 2 avenue Frédéric Mistral, FORCALQUEIRET (83136),, expressément autorisé aux présentes par délibération du Conseil Municipal numéro en date du, rendue exécutoire par dépôt en Préfecture le et affichage légal le même jour.

Ci-après le « **Bailleur** »,

D'une part,

ET :

La Société dénommée **390 ENERGY**, Société par actions simplifiée à associé unique au capital variable de 1000 € et d'un maximum de 450.000 €, dont le siège est à MONTPELLIER CEDEX 2 (34961), 75 allée Wilhelm Roentgen CS 40935, identifiée au SIREN sous le numéro 529 665 242 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

Représentée par Monsieur Antoine MILLIoud en qualité de représentant de la société dénommée « URBASOLAR », Société par Actions Simplifiée, au capital de 2 179 543,20 € dont le siège social est à MONTPELLIER CEDEX 2 (34961) 75 allée Wilhelm Roentgen, CS 40935, immatriculée sous le numéro 492 381 157 au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER, lui-même Président de la Société dénommée 390 ENERGY.

Ci-après le « **Preneur** »,

D'autre part,

Ci-après ensemble dénommés les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** »,

PREAMBULE :

Le 27 juin 2018, un bail emphytéotique sous conditions suspensives sous seings privé (ci-après le « **Bail** ») est intervenu entre les Parties susvisées permettant au **Preneur** d'implanter et d'exploiter une centrale photovoltaïque au sol s'il le souhaite, pour une durée se terminant au 40^{ème} anniversaire suivant la mise en service, sur tout ou partie du terrain appartenant en pleine propriété au **Bailleur** sis sur la commune de FORCALQUEIRET figurant au cadastre :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance (m ²)
D	136	La Coste	290 620 m ²
Contenance totale			290 620 m ²

- (A) La prise d'effet du Bail intervient à la levée des conditions suspensives listées dans le Bail, au plus tard 60 (soixante) mois à compter de la signature du Bail, soit au plus tard le 28 juin 2023.
- (B) Suite à la modification du planning de développement du projet notamment, par la nécessité de mettre en compatibilité le PLU de la commune de FORCALQUEIRET avec le projet, et de réaliser des études supplémentaires entrant dans le cadre du dossier de demande de permis de construire de la centrale photovoltaïque au sol, les Parties sont convenues (i) d'adapter la durée impartie pour lever les conditions suspensives du Bail jusqu'au 28 juin 2028, et (ii) procéder à l'ajout de la condition suspensive d'obtention soit, d'un acte notarié d'échange de parcelles entre les communes de ROCBARON et FORCALQUEIRET, soit de l'obtention de deux actes de cession notariés (iii) par conséquent de décaler la date maximale de fin de bail prévue à l'article durée, (iv) modifier le montant de l'indemnité d'immobilisation et ses conditions de versements, et enfin (v) procéder à l'ajout des éventuelles mises à gabarit nécessaires des voies d'accès à la charge du Preneur.
- (C) Afin de prendre acte de ces accords, les Parties ont convenu de modifier les termes du Bail au moyen du présent avenant (ci-après dénommé l'« **Avenant** »).

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – MODIFICATIONS

1.1 Le paragraphe suivant de l'Article 4 « CONDITIONS SUSPENSIVES » du Bail :

« La naissance des effets du présent bail est subordonnée à la réalisation préalable ou concomitante de l'ensemble des conditions suspensives visées ci-après, stipulées au profit du Preneur, qui sera libre d'y renoncer avant la fin du délai prévu pour leur réalisation :

- Le présent bail dans toutes ses stipulations est conclu sous la condition suspensive que la situation hypothécaire du Bailleur ne révèle pas de saisies, inscriptions ou toutes charges de nature à empêcher le Preneur à exercer pleinement les droits résultant du présent bail emphytéotique.

Etant ici rappelé que le Bailleur s'engage à ce que l'état hypothécaire qui sera délivré lors de la réitération des présentes et de la publication de l'acte authentique au Service de la Publicité Foncière compétent ne révèle pas de saisies, inscriptions ou toutes charges de nature à empêcher le Preneur à exercer pleinement les droits résultant du bail emphytéotique.

- Obtention par 390 ENERGY d'un financement bancaire répondant aux conditions classiques de financement du secteur des Energies Renouvelables, d'un montant minimum correspondant à 75% du montant de l'investissement et sur une durée minimum de quinze ans, si le Preneur décide d'implanter et d'exploiter la Centrale Photovoltaïque.

- Obtention de l'ensemble des autorisations d'urbanisme requises pour l'implantation de la Centrale Photovoltaïque au sol, si le Preneur le souhaite, purgées de tout recours et expiration de tout délai de retrait de l'ensemble des autorisations d'urbanisme.

- Obtention de l'ensemble des autorisations administratives requises pour l'exploitation de la Centrale Photovoltaïque au sol, si le Preneur décide de l'implanter, notamment :

o obtention de la PTF (Proposition Technique et Financière), après obtention du Permis de Construire : remise au Preneur de la PTF (Proposition Technique et Financière) établie par le gestionnaire du réseau de distribution estimant les coûts de raccordement de la Centrale photovoltaïque susvisée au réseau public de distribution d'électricité et les délais d'établissement de

la convention de raccordement.

o Obtention d'un contrat consenti par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie dans le cadre des appels d'offres de la Commission de Régulation de l'Energie, et notamment du contrat de complément de rémunération

- Obtention par le Preneur de l'ensemble des servitudes et droits d'accès au Site pour la durée du bail.

« Ces conditions devront être réalisées au plus tard 60 (soixante) mois après la signature des présentes à moins que le Preneur n'y renonce. Au terme du délai de réalisation des conditions, le Preneur disposera d'un délai de dix jours ouvrés après réception d'une mise en demeure du Bailleur, formalisée par courrier recommandé avec accusé de réception, pour lever les conditions ou y renoncer faute de quoi les présentes seront caduques de plein droit et de nul effet, sans autre formalité. »

est supprimé et remplacé par le paragraphe suivant :

« La naissance des effets du présent bail est subordonnée à la réalisation préalable ou concomitante de l'ensemble des conditions suspensives visées ci-après, stipulées au profit du Preneur, qui sera libre d'y renoncer avant la fin du délai prévu pour leur réalisation :

- Le Bailleur déclare expressément être propriétaire en pleine propriété du Terrain. Le présent bail dans toutes ses stipulations est conclu sous la condition suspensive que le Bailleur transmette au Preneur une copie du ou des titre(s) de propriété ou/et acte(s) de notoriété relatif(s) au Terrain, régulièrement publié(s) au service de publicité foncière.

- Le présent bail dans toutes ses stipulations est conclu sous la condition suspensive que la situation hypothécaire du Bailleur ne révèle pas de saisies, inscriptions ou toutes charges de nature à empêcher le Preneur à exercer pleinement les droits résultant du présent bail emphytéotique.

Etant ici rappelé que le Bailleur s'engage à ce que l'état hypothécaire qui sera délivré lors de la réitération des présentes et de la publication de l'acte authentique au Service de la Publicité Foncière compétent ne révèle pas de saisies, inscriptions ou toutes charges de nature à empêcher le Preneur à exercer pleinement les droits résultant du bail emphytéotique.

- Obtention par 390 ENERGY d'un financement bancaire répondant aux conditions classiques de financement du secteur des Energies Renouvelables, d'un montant minimum correspondant à 75% du montant de l'investissement et sur une durée minimum de quinze ans, si le Preneur décide d'implanter et d'exploiter la Centrale Photovoltaïque.

- Obtention de l'ensemble des autorisations administratives requises pour la construction de la Centrale Photovoltaïque au sol, si le Preneur le souhaite, purgées de tout recours et expiration de tout délai de retrait de l'ensemble des autorisations administratives (et notamment : permis de construire, autorisation de défrichement, dérogation à l'interdiction de destruction d'individus espèces protégées le cas échéant, déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau, autorisation environnementale le cas échéant)

- Obtention de l'ensemble des autorisations administratives requises pour l'exploitation de la Centrale Photovoltaïque au sol, si le Preneur décide de l'implanter, notamment :

o obtention de la PTF (Proposition Technique et Financière), après obtention du Permis de Construire : remise au Preneur de la PTF (Proposition Technique et Financière) établie par le gestionnaire du réseau de distribution estimant les coûts de raccordement de la Centrale photovoltaïque susvisée au réseau public de distribution d'électricité et les délais d'établissement de la convention de raccordement

o Le présent acte dans toutes ses stipulations est conclu sous la condition suspensive de la signature d'un contrat de vente de la totalité de l'électricité générée par la Centrale, à un prix minimum correspondant au prix de l'ARENH (Accès Régulé à l'Electricité Nucléaire Historique) au jour de la signature du contrat (à titre informatif à ce jour 42 (quarante-deux) euros Hors Taxes par

Mégawattheure), d'une durée minimum de 25 ans, à intervenir entre 390 Energy et un ou plusieurs acheteur(s) souhaitant se fournir en électricité injectée sur le réseau public et produite à partir d'une source d'énergie renouvelable, ou d'un contrat consenti dans le cadre de l'un des dispositifs de soutien initiés par le Ministère en charge de l'énergie (ex. complément de rémunération ou contrat d'achat dans le cadre d'un appel d'offres ou arrêté tarifaire) complété, lorsque que le 1er contrat est un contrat de complément de rémunération, d'un contrat de vente de l'électricité à intervenir entre la société 390 Energy et un agrégateur ou un ou plusieurs acheteur(s) souhaitant se fournir en électricité injectée sur le réseau public et produite à partir d'une source d'énergie renouvelable. Le cumul de ce ou ces contrat(s) permettant de vendre l'électricité produite sur une durée minimum de 20 (vingt) ans, à prix minimum correspondant au prix de l'ARENH (Accès Régulé à l'Electricité Nucléaire Historique) au jour de la signature du contrat (à titre informatif à ce jour 42 (quarante-deux) euros Hors Taxes par Mégawattheure).

- Obtention par le Preneur de l'ensemble des servitudes et droits d'accès au Site pour la durée du bail.
- Le présent bail dans toutes ses stipulations est conclu sous la condition suspensive d'obtention soit, d'un acte notarié d'échange de parcelles entre les communes de ROCBARON et FORCALQUEIRET, soit de l'obtention de deux actes de cession notariés des parcelles entre les communes de ROCBARON et FORCALQUEIRET. Les parcelles section D n°125 et D N°136 (parcelles mères) feront l'objet d'une division cadastrale, ainsi seules les parcelles filles seront concernées par cet échange ou cette cession, et ce afin de permettre une stricte égalité des redevances annuelles perçues par les deux communes.

« Ces conditions suspensives devront être réalisées au plus tard le 28 juin 2028. Au terme du délai de réalisation des conditions, le Preneur disposera d'un délai de dix jours ouvrés après réception d'une mise en demeure du Bailleur, formalisée par courrier recommandé avec accusé de réception, pour lever les conditions ou y renoncer faute de quoi les présentes seront caduques de plein droit et de nul effet, sans autre formalité.

En cas de recours formé contre l'arrêté de permis de construire et/ou une ou plusieurs autorisation(s) environnementale(s), le Preneur peut en informer le Bailleur avant l'échéance du délai de levée des conditions suspensives. Les Parties conviennent de se rencontrer suite à cette information afin de décider d'une éventuelle prorogation de la durée du Bail. »

1.2 Le paragraphe suivant de l'Article 4 « CONDITIONS SUSPENSIVES » du Bail :

« Indemnité d'immobilisation :

Il est expressément convenu entre les Parties du versement par le Preneur au Bailleur d'une indemnité d'immobilisation d'un montant global et forfaitaire de 15.000 € HT (quinze mille euros Hors Taxes).

Le versement de cette indemnité interviendra dans les 10 (dix) jours ouvrés suivant la signature du présent bail sous conditions suspensives, sous réserve de la présentation de la facture correspondante par le Bailleur au Preneur. »

est supprimé du bail et ajouté dans l'article 10 ci-dessous :

1.3 Le paragraphe suivant de l'article 10 « DROIT DE PREMIER ETABLISSEMENT ET REDEVANCE »

« ARTICLE 10 : DROIT DE PREMIER ETABLISSEMENT ET REDEVANCE

10.1 Droit de premier établissement :

Le Preneur s'engage à verser un droit de premier établissement d'un montant de trente mille euros Hors Taxes (30 000 € HT) payable à la date d'ouverture de chantier telle que précisée sur la déclaration d'ouverture de chantier si le Preneur décide d'implanter la Centrale Photovoltaïque et au plus tard le 31 décembre 2022,

Ce montant sera majoré de la TVA au taux en vigueur.

Tous les règlements s'effectuent à réception de la facture émise par le Bailleur et entre les mains du Bailleur, qui sera tenu de délivrer gratuitement quittance, dans un délai d'une semaine.

10.2 Redevance

Le présent bail emphytéotique est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle correspondant à 7000 Euros HT (sept mille euros Hors Taxes) par ha (hectare) de Site (surface clôturée à la suite du document d'arpentage).

En cas d'implantation et d'exploitation de la Centrale Photovoltaïque, la redevance sera indexée annuellement à la date du paiement de la redevance pour l'année écoulée sur la base de l'indice paru en novembre de l'année n-1, par l'application du coefficient L défini ci-après :

$$L = 0,8 + 0,1 (ICHTrev-TS/ICHTrev-TSo) + 0,1 (FM0ABE0000/FM0ABE0000o),$$

Formule dans laquelle :

1° - ICHTrev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date de paiement de la redevance de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques ;

2° - FM0ABE0000 est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date de paiement de la redevance 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 ;

3° - ICHTrev-TSo et FM0ABE0000o sont les dernières valeurs définitives connues au 1er novembre 2016.

Toute modification de l'indice L, qui s'applique au contrat d'achat de l'énergie renouvelable ainsi produite, emportera de plein droit à sa date, la modification de la formule ci-dessus.

Si, avant l'expiration du bail, l'un des indices de référence stipulés aux présentes cesse d'être publié, il sera fait application de l'indice de remplacement publié par l'autorité compétente.

A défaut de publication d'un indice de remplacement ou si l'indice n'était plus applicable, l'indice de référence applicable sera arrêté d'un commun accord entre les Parties. En cas de désaccord entre les Parties, cet indice de référence sera arrêté par un expert qu'ils choisiront d'un commun accord ou qui sera désigné à la requête de la partie la plus diligente par le Président du Tribunal compétent.

Les Parties conviennent que :

- Les redevances seront majorées de la TVA au taux en vigueur.
- Les redevances seront payables annuellement, à partir de la date d'ouverture de chantier précisée par la déclaration d'ouverture de chantier réalisée par le Preneur concernant le Site, si celle-ci était réalisée, ou à compter du 31 décembre 2022. Le règlement interviendra à terme échu, 30 (trente) jours fin de mois à réception de la facture émise par le Bailleur.
- En cas d'expiration anticipée du bail, le paiement de la redevance annuelle pour la dernière année d'exécution du bail sera effectué au prorata temporis.
- Tous les règlements s'effectuent entre les mains du Bailleur, qui sera tenu de délivrer gratuitement quittance, dans un délai d'une semaine.

Etant ici précisé que les redevances, pendant toute la durée du bail, comprennent l'indemnisation de toutes les servitudes consenties au Preneur. Le montant des redevances ne pourra pas faire l'objet de révision.

A défaut de paiement à bonne date, le Bailleur est autorisé à poursuivre la résiliation judiciaire de l'emphytéose, en application des dispositions de l'article L451-5 du Code rural, comme en cas d'inexécution par le Preneur du contrat ou si le Preneur a commis sur le fonds des détériorations graves, le tout dès lors que les conséquences en seraient graves.

Toutefois, dans le cas où le Preneur aurait conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers, aucune résiliation judiciaire du présent bail ne pourra, sous peine d'irrecevabilité de la demande, intervenir à la demande du Bailleur avant l'expiration d'un délai de trois (3) mois à partir de la date à laquelle le commandement de payer ou la mise en demeure d'exécuter aura été dénoncé au titulaire de ces droits réels.

Le Bailleur devra ainsi notifier sa demande de résiliation à l'intégralité des créanciers bénéficiant d'inscriptions réelles sur le Terrain.

Si, dans les trois (3) mois de cette dénonciation, l'un, au moins, de ces derniers n'a pas signifié au Bailleur sa substitution pure et simple dans les droits et engagements du Preneur, ou celle d'un tiers de leur choix la résiliation pourra être prononcée.

Le Bailleur accepte par avance cette substitution si elle devrait intervenir.

Est supprimé et remplacé par le paragraphe suivant :

« ARTICLE 10 : INDEMNITE D'IMMOBILISATION ET REDEVANCE

10.1 Indemnité d'immobilisation :

« Une indemnité d'immobilisation de 410 000 € HT (QUATRE CENT DIX MILLE euros Hors Taxes) est due par le Bénéficiaire au Promettant, en contrepartie de l'immobilisation du Terrain pendant la durée du bail,

Cette indemnité d'immobilisation de 410 000 € HT sera réglée en quatre versements sous réserve de la survenance de l'événement déclenchant le versement décrit ci-après :

- 15 000 € HT (quinze mille euros Hors Taxes) à la signature du bail sous conditions suspensives

- 40 000 € (quarante mille) EUROS H.T payable à compter de la signature du présent avenant et de la signature de la promesse de bail devant intervenir avec la commune de ROCBARON

- 70 000 € (soixante-dix mille) EUROS H.T payable à compter de l'obtention de la mise en compatibilité du PLU de FORCALQUEIRET avec le projet de centrale photovoltaïque

- 285 000 € (deux cent quatre-vingt-cinq mille) EUROS HT payable à la date de démarrage de chantier stipulée dans la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC), le Bénéficiaire s'engageant par ailleurs à déposer celle-ci dans un délai maximal de DOUZE (12 mois) à compter de la levée ou la renonciation de la dernière des conditions suspensives »

Chaque versement sera payable 30 (trente) jours, fin de mois, suivant présentation de la facture émise par le Promettant et adressée au Bénéficiaire.

Tout retard de paiement entraînera, automatiquement à compter du premier jour calendaire de retard (à 0h, le 31e jour calendaire suivant la date d'échéance), l'exigibilité de pénalités de retard correspondant à trois fois le taux de l'intérêt légal en vigueur en France.

10.2 Redevance

Le présent bail emphytéotique est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle correspondant à 12 000 Euros HT (douze mille euros Hors Taxes) par ha (hectare) de Site (surface clôturée à la suite du document d'arpentage). Etant ici précisé qu'une partie de la parcelle objet des présentes fera l'objet soit d'un échange soit d'une cession avec la commune de ROCBARON à la suite d'une division cadastrale. Ainsi, les parcelles filles concernées par cet échange ou, cette cession, permettra d'établir une redevance annuelle définitive respectant une stricte égalité entre les deux communes.

En cas d'implantation et d'exploitation de la Centrale Photovoltaïque, la redevance sera indexée annuellement à la date du paiement de la redevance pour l'année écoulée sur la base de l'indice paru en novembre de l'année n-1, par l'application du coefficient L défini ci-après :

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

Formule dans laquelle :

1° - ICHTrev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date d'anniversaire de la redevance de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques ;

2° - FM0ABE0000 est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date d'anniversaire de la redevance 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 ;

3° - ICHTrev-TSo et FM0ABE0000o sont les dernières valeurs définitives connues à la date du 1er novembre précédant la date de la première redevance.

Toute modification de l'indice L, qui s'applique au contrat d'achat de l'énergie renouvelable ainsi produite, emportera de plein droit à sa date, la modification de la formule ci-dessus.

Si, avant l'expiration du bail, l'un des indices de référence stipulés aux présentes cesse d'être publié, il sera fait application de l'indice de remplacement publié par l'autorité compétente.

A défaut de publication d'un indice de remplacement ou si l'indice n'était plus applicable, l'indice de référence applicable sera arrêté d'un commun accord entre les Parties. En cas de désaccord entre les Parties, cet indice de référence sera arrêté par un expert qu'ils choisiront d'un commun accord ou qui sera désigné à la requête de la partie la plus diligente par le Président du Tribunal compétent.

Les Parties conviennent que :

- Les redevances seront majorées de la TVA au taux en vigueur.

- Les redevances seront payables annuellement, à terme échu, à partir de la date d'ouverture de chantier précisée par la déclaration d'ouverture de chantier réalisée par le Preneur concernant le Site, si celle-ci était réalisée, ou à compter du 31 décembre 2027. En cas de prorogation du délai de levée des conditions suspensives prévu ci-avant, les Parties s'engagent à fixer avec précision cette date limite dans l'avenant emportant prorogation dudit délai.

Le règlement interviendra à terme échu, 30 (trente) jours fin de mois à réception de la facture émise par le Bailleur.

- En cas d'expiration anticipée du bail, le paiement de la redevance annuelle pour la dernière année d'exécution du bail sera effectué au prorata temporis.

- Tous les règlements s'effectuent entre les mains du Bailleur, qui sera tenu de délivrer gratuitement quittance, dans un délai d'une semaine.

- Les redevances, pendant toute la durée du bail, comprennent l'indemnisation de toutes les servitudes consenties au Preneur. Le montant des redevances ne pourra pas faire l'objet de révision.

Tout retard de paiement entraînera, automatiquement, l'exigibilité de pénalités de retard correspondant à trois fois le taux de l'intérêt légal en vigueur en France à compter du premier jour calendaire de retard (à 0h, le 31e jour calendaire suivant la date d'échéance). A défaut de paiement à bonne date, le Bailleur est autorisé à poursuivre la résiliation judiciaire de l'emphytéose, en application des dispositions de l'article L451-5 du Code rural, comme en cas d'inexécution par le Preneur du contrat ou si le Preneur a commis sur le fonds des détériorations graves, le tout dès lors que les conséquences en seraient graves.

Les Parties sont convenues qu'elles n'envisagent aucune renégociation des conditions financières prévues aux présentes.

Toutefois, si la Centrale a été financée directement ou indirectement par des établissements financiers et pourvu que les coordonnées desdits établissements aient été communiquées au Bailleur la demande en résiliation par le Bailleur n'est recevable que s'il a informé par LRAR chacun de ces établissements de la sommation préalablement délivrée au Preneur et si, dans les TROIS (3) mois

suivants, aucun de ces établissements n'a informé le Bailleur par LRAR en retour :

- soit de son engagement ferme de prendre en charge la réparation intégrale des manquements imputables au Preneur dans les TROIS (3) mois qui suivent ;*
- soit du changement de la personne du preneur dans les conditions du paragraphe « disposition » ci-après. Le nouveau preneur doit réparer intégralement les manquements imputables au Preneur dans un délai de TROIS (3) mois au maximum, à compter de la cession du bail à son profit.*

1.3 L'Article 6 « DUREE INITIALE » du Bail :

« Le présent bail est formé dès sa signature par les Parties.

Il prend effet à compter du jour de la réalisation de la dernière de ses conditions suspensives (ou de la renonciation du Preneur à se prévaloir de la dernière d'entre elles).

Le présent bail se terminera au 40ème (quarantième) anniversaire de la mise en service industrielle de l'Equipement en cas d'implantation et d'exploitation de la Centrale Photovoltaïque par le Preneur, et en tout état de cause au plus tard le 31 décembre 2063.

Aucune tacite reconduction du présent bail ne sera possible.

Le terme de ce bail pourra faire l'objet d'une prorogation conventionnelle passée devant notaire, sans changement du reste de ses conditions, sans que la durée ainsi prorogée ne puisse excéder 10 (dix) ans. La demande de prorogation devra être adressée par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception 12 (douze) mois avant le terme du bail. »,

est supprimé et remplacé par :

« Le présent bail est formé dès sa signature par les Parties.

Il prend effet à compter du jour de la réalisation de la dernière de ses conditions suspensives (ou de la renonciation du Preneur à se prévaloir de la dernière d'entre elles).

Le présent bail se terminera au 40ème (quarantième) anniversaire de la mise en service industrielle de l'Equipement en cas d'implantation et d'exploitation de la Centrale Photovoltaïque par le Preneur, et en tout état de cause au plus tard le 31 décembre 2068

Aucune tacite reconduction du présent bail ne sera possible.

Le terme de ce bail pourra faire l'objet d'une prorogation conventionnelle passée devant notaire, sans changement du reste de ses conditions, sans que la durée ainsi prorogée ne puisse excéder 10 (dix) ans. La demande de prorogation devra être adressée par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception 12 (douze) mois avant le terme du bail. »

1.4 Le paragraphe suivant de l'Article 17 « OBLIGATIONS DU PRENEUR » du Bail :

« Le Preneur s'engage, pendant toute la durée du présent bail, à se conformer aux lois et règlements en vigueur en ce qui concerne notamment l'environnement, la voirie, l'hygiène, les conditions de travail, de sorte que le Bailleur ne puisse à aucun moment être inquiété ni recherché.

Le cas échéant, le Preneur s'engage à débroussailler régulièrement une bande de 50 mètres autour de la Centrale Photovoltaïque qu'il pourrait installer pour se conformer aux obligations liées à la lutte contre l'incendie.

Le Preneur aménagera, à ses frais, les voies d'accès mises à sa disposition par le Bailleur en l'état, et ce uniquement afin de répondre aux besoins du Preneur.

Le Preneur prend à sa charge tout dommage qu'il pourrait causer aux voies d'accès.

Etant ici précisé qu'en phase construction, un état des lieux de la voie d'accès existante sur la commune de Forcalqueiret depuis la D12 sera réalisé par huissier en présence des parties avant le début des travaux et à la fin de ceux-ci aux frais du Preneur.

Etant ici précisé qu'en phase d'exploitation, pour les opérations de maintenance usuelle, seuls des véhicules légers accéderont au Site et de manière ponctuelle, ce qui n'engendrera pas de détérioration de la voie d'accès. En cas d'opérations de maintenance exceptionnelle nécessitant des véhicules de fort tonnage, si des détériorations devaient être causées par le Preneur ou toute personne mandatée par lui, les réparations incomberont à ceux-ci. »

est supprimé et remplacé par :

ARTICLE 17 : OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le Preneur s'engage, pendant toute la durée du présent bail, à se conformer aux lois et règlements en vigueur en ce qui concerne notamment l'environnement, la voirie, l'hygiène, les conditions de travail, de sorte que le Bailleur ne puisse à aucun moment être inquiété ni recherché.

Le cas échéant, le Preneur s'engage à débroussailler régulièrement une bande de 50 mètres autour de la Centrale Photovoltaïque qu'il pourrait installer pour se conformer aux obligations liées à la lutte contre l'incendie.

Le Preneur aménagera, à ses frais, les voies d'accès mises à sa disposition par le Bailleur en l'état, et ce uniquement afin de répondre aux besoins du Preneur.

Le Preneur prend à sa charge les éventuelles mises à gabarit nécessaires des voies d'accès, ainsi que tout dommage qu'il pourrait causer aux voies d'accès.

Etant ici précisé qu'en phase construction, un état des lieux de la voie d'accès existante sur la commune de Forcalqueiret depuis la D12 sera réalisé par huissier en présence des parties avant le début des travaux et à la fin de ceux-ci aux frais du Preneur.

Etant ici précisé qu'en phase d'exploitation, pour les opérations de maintenance usuelle, seuls des véhicules légers accéderont au Site et de manière ponctuelle, ce qui n'engendrera pas de détérioration de la voie d'accès. En cas d'opérations de maintenance exceptionnelle nécessitant des véhicules de fort tonnage, si des détériorations devaient être causées par le Preneur ou toute personne mandatée par lui, les réparations incomberont à ceux-ci.

ARTICLE 2 – PRISE D'EFFET DU PRESENT AVENANT

Le présent Avenant prend effet à compter de sa signature.

ARTICLE 3 – ABSENCE D'AUTRE MODIFICATION

Toutes les autres stipulations du Bail restent inchangées et demeurent en vigueur dans leur intégralité.

En deux (2) exemplaires originaux

Pour le Bailleur

Monsieur Gilbert BRINGANT

Fait à

Le

Pour le Preneur

Monsieur Antoine MILLIOUD

Fait à Montpellier

Le