

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE – N° 2025-163

« COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PLAINE DE L'AIN »

L'an 2025, le jeudi 2 octobre, à 18h00, le Conseil de Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à Chazey-sur-Ain, sous la présidence de Jean-Louis GUYADER, Président.

Date de convocation : jeudi 25 septembre 2025 - Secrétaire de séance : Daniel FABRE

Nombre de membres en exercice : 84 - Nombre de présents : 63 - Nombre de pouvoirs : 9 - Nombre de votants : 72

Etaient présents et ont pris part au vote : Philippe DEYGOUT, Daniel FABRE, Sylvie SONNERY, Christian de BOISSIEU, Liliane FALCON, Daniel GUEUR, Aurélie PETIT, Jean-Pierre BLANC, Thierry DEROUBAIX, Patricia GRIMAL, Jean-Marc RIGAUD, Joël GUERRY, Gisèle LEVRAT, Hélène BROUSSE, Lionel MANOS, Laurent BOU, Sylvie RIGHETTI-GILOTTE, Eric MAITRE, Bernard PERRET, Serge MERLE, Ludovic PUIGMAL, Jean-Louis GUYADER, Joël BRUNET, Claire ANDRÉ, Françoise GARIBIAN, Gérard BROCHIER, André MOINGEON, Dominique DALLOZ, Alexandre NANCHI, Walter COSENZA, Lionel KLINGLER, Viviane VAUDRAY, Jean-Pierre GAGNE, Thérèse SIBERT, Franck PLANET, Jean-Luc RAMEL, Elisabeth LAROCHE, Frédéric TOSEL, Marie-José SEMET, Jean ROSET, Patrice MARTIN (*jusqu'à la délibération n°2025-148*), Denis JACQUEMIN, Laurent REYMOND-BABOLAT, Nathalie MICOLAS, Pascal PAIN, Pascal COLLIGNON, Valérie CAUWET DELBARRE, Jocelyne LABARRIERE, Béatrice DALMAZ, Lionel CHAPPELLAZ (*jusqu'à la délibération n°2025-161*), Fabrice VENET (*jusqu'à la délibération n°2025-170*), Sylviane BOUCHARD, Gilbert BOUCHON, Josiane CANARD, Patrick MILLET, Marcel JACQUIN, Nazarello ALONSO, Roland BONNARD, Gaël ALLAIN, Estelle BARBARIN, Françoise VEYSSET-RABILLOUD, Emilie CHARMET, Eric BEAUFORT, Roselyne BURON, Bernard GUERS.

Etaient excusés et ont donné pouvoir : Vincent MANCUSO (à Gisèle LEVRAT), Daniel MARTIN (à Daniel FABRE), Christian LIMOUSIN (à Pascal COLLIGNON), Serge GARDIEN (à Laurent REYMOND-BABOLAT), Cyril DUQUESNE (à André MOINGEON), Stéphanie JULLIEN (à Alexandre NANCHI), Régine GIROUD (à Frédéric TOSEL), Marie-Claude REGACHE (à Béatrice DALMAZ), Daniel BEGUET (à Serge MERLE).

Etaient excusés et suppléés : Dominique DELOFFRE (par Hélène BROUSSE), Marie-Françoise VIGNOLLET (par Eric MAITRE), Jehan-Benoît CHAMPAULT (par Jocelyne LABARRIERE), Agnès OGERET (par Roland BONNARD).

Etaient excusés : Joël MATHY, Jean MARCELLI, Frédéric BARDOT, Maud CASELLA.

Etaient absents : Stéphanie PARIS, Mohamed ABBES, Jean PEYSSON, Maël DURAND, Jean-Alex PELLETIER, Mohammed EL MAROUDI.

Objet : Approbation de la convention définitive d'occupation du domaine public pour la solarisation des parcs de stationnement d'intérêt communautaire

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU l'article L.2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU les statuts de la Communauté de Communes ;

VU l'intérêt communautaire tel qu'il résulte maintenant de l'arrêté du 2 septembre 2019 ;

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 22 septembre 2025 ;

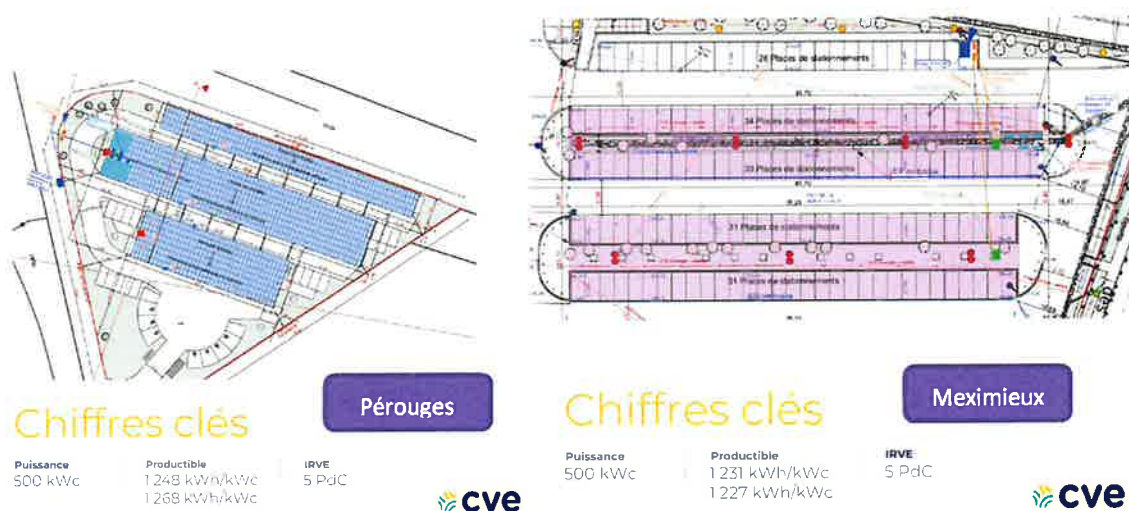
M. Daniel FABRE, vice-président, rappelle que la Communauté de communes de la Plaine de l'Ain avait dans la délibération du 26 janvier 2023 pris la décision de confier à l'entreprise CVE le soin de développer des projets d'ombrières photovoltaïques sur nos parkings de co-voiturage. Cette mise à disposition prend la forme d'une Convention d'Occupation Temporaire (COT) dont une promesse avait été approuvée lors de ladite délibération.

A l'approche des travaux prévus en fin d'année, il convient maintenant de transformer cette promesse initiale en convention définitive dont le projet se trouve en annexe. Les conditions imaginées dans la promesse de convention d'occupation ont néanmoins évolué durant la phase de développement du projet. Les renégociations et ré-interrogations des choix technologiques n'ont pas permis de réduire l'influence de trois facteurs principaux : la hausse des coûts de construction ; la hausse des taux d'intérêt et la baisse des tarifs de rachats.

.../...

	AMI	Données à date	
CAPEX construction Meximieux	482 800€	528 k€	Evolution des coûts CAPEX construction : + 11,05% (vs +24,2%) Taux d'intérêt : + 24,5%
CAPEX construction Pérouges	480 677€	541 k€	
CAPEX construction Château Gaillard	208 092€	Abandon	Trimestre tarifaire S21 Tarif en injection : - 14,4%
Taux d'intérêt	3,30 %	4,11 %	
Tarif S21 Meximieux	128,7 €/MWh	115,1 €/MWh	
Tarif S21 Pérouges	128,7 €/MWh	105,2 €/MWh	
Tarif S21 Château Gaillard	128,7 €/MWh	Abandon	

Ces facteurs conjugués ont amené à renoncer au plus petit projet, celui de Château-Gaillard, et à revoir la rentabilité des projets sur Meximieux et Pérouges. Cette baisse de rentabilité n'a pas d'incidence sur l'objet ; la durée de la convention de 30 ans ou les conditions de restitution. En revanche, la rémunération de la Communauté de communes est impactée puisque la soulte initialement prévue à hauteur de 250 K€ est aujourd'hui ajustée à 100 K€.



A l'heure actuelle, les travaux sont prévus pour la fin de l'année en ciblant les congés scolaires pour les travaux sur le parking de Meximieux. L'ambition liée au couplage entre ombrières et bornes IRVE demeure et des armatures bois sont aujourd'hui privilégiées avec une technologie moins impactante de « posé-lesté ».

A l'instar de la promesse de convention déjà adoptée, la convention définitive prévoit, à l'issue des 30 années d'exploitation une remise en état du site avec la possibilité pour la CCPA de reprendre les installations.

Le Conseil communautaire, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- AUTORISE le président, ou son représentant ayant reçu délégation, à signer la convention d'occupation dont le projet est annexé à cette délibération ainsi que tous les documents nécessaires à la réalisation des ombrières photovoltaïques sur les parcs de stationnement d'intérêt communautaire.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus, pour extrait conforme,

Le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente délibération,

Transmise en Sous-Préfecture de Belley, le 7 octobre 2025

Publiée le 10 OCT. 2025

Le Président, Jean-Louis GUYADER



100520701

CM/WF/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE**

**A LYON (2^{ème} arrondissement), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Agathe DUGELAY, Notaire associé de la SELARL dénommée « KONSTELL
», titulaire d'un Office Notarial à LYON, 4, rue de la Charité, identifié sous le
numéro CRPCEN 69228,**

**A REÇU LE PRÉSENT ACTE AUTHENTIQUE PORTANT CONVENTION
D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC CONSTITUTIVE DE DROITS
RÉELS.**

IDENTIFICATION DES PARTIES

La collectivité territoriale dénommée **COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PLAINE
DE L'AIN**, Collectivité territoriale, dont le siège est à CHAZEY SUR AIN (01150), 143
rue du Château, identifiée au SIREN sous le numéro 016250029.

D'UNE PART

ET

La Société dénommée **CVSE Ei77**, Société par actions simplifiée au capital variable,
dont le siège est à MARSEILLE (13002) 5 Place de la Joliette, identifiée au SIREN sous
le numéro 948 864 608 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de
MARSEILLE.

D'AUTRE PART

PRESENCE – REPRESENTATION

- La collectivité territoriale dénommée COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PLAINE DE L'AIN est représentée à l'acte par Monsieur Daniel MARTIN, agissant en qualité de Vice-Président de ladite communauté, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de l'assemblée de cette communauté en date du 2 octobre 2025, dont une ampliation a été déposée à la Préfecture le (...), dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention.
Cette délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.
Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code sus visé s'est écoulé sans que la collectivité dont il s'agit ait reçu notification d'un recours devant le Tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que le représentant sus-nommé le déclare.
- La société dénommée **CVSE Ei77** est représentée à l'acte par la société CVE Société par actions simplifiée dont le siège est à MARSEILLE (13002), 5, Place de la Joliette, identifiée au SIREN sous le numéro 518 792 528 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.
Agissant aux présentes en qualité de Président et unique associé de ladite société **CVSE Ei77** ainsi qu'il résulte de l'extrait de K-BIS dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.
Ladite société CVE représentée à l'acte par **XXXX** agissant en vertu d'un pouvoirs qui lui a été conférés par Monsieur Pierre de Froidefond, aux termes d'une procuration sous seing privé en date du **XXXX**, demeuré ci-jointe et annexée aux présentes après mention.
Ledit Monsieur Pierre de Froidefond agissant en qualité de Président de la société CVE, nommé à ladite fonction suivant décision de l'assemblée générale des associés en date du 26 juin 2024
Et ayant tous pouvoirs conformément à l'objet social de ladite société et des pouvoirs conférés au Président par l'article 11.1.1 et 11.1.2 des statuts de ladite société.
Une copie du procès-verbal de l'assemblée générale des associés du 26 juin 2024 et des statuts sont demeurés ci-joints et annexés aux présentes après mention

TERMINOLOGIE

- Le mot "**Annexe**" désigne tous documents annexés aux présentes ; l'ensemble des Annexes forme un tout indissociable avec le bail lui même ; elles acquièrent le même caractère d'authenticité que si elles avaient intégralement figuré dans le corps du bail emphytéotique.
- Le mot "**Article(s)**" désigne, sauf stipulation contraire, un ou plusieurs articles des présentes.
- Le mot "**Convention**" : désigne la présente convention.
- Le mot "**Occupation**" : mise à disposition d'un emplacement à usage privatif.
- Le mot "**VOLUME**" désigne le bien ou les biens et droits de nature mobilière et immobilière, objet des présentes, et sur lesquels seront construits la Centrale.
- Le mot "**Partie**" désigne, l'ensemble des constituants aux présentes.
- Le mot "**Propriétaire**" désigne la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PLAINE DE L'AIN.
- Le mot "**Titulaire**" désigne le bénéficiaire d'une convention d'occupation ou d'utilisation du Domaine Public, la société dénommée CVES Ei77.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les Parties attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter à ce jour ni remettre en cause leur capacité pour l'exécution des engagements figurant aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leur identité est conforme à celle figurant en tête des présentes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement judiciaire ou liquidation judiciaire, ou d'une procédure similaire, ni susceptibles de l'être.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune action pouvant remettre en cause leur faculté de contracter aux présentes.

APPEL A PROJET

La COMMUNAUTE DE COMMUNE DE LA PLAINE DE L'AIN a lancé, en juin 2022, un appel à projet et organisé une procédure de sélection préalable (AAP) pour la valorisation de parkings situés sur les communes de Château-Gaillard, Pérouges et Meximieux en vue d'enrichir leur vocation notamment avec des usages énergétiques via la réalisation d'une centrale photovoltaïque sur ombrières de parking.

Le Titulaire a candidaté en se proposant de concevoir, financer, installer et exploiter une centrale photovoltaïque sur ombrière de parking (« la Centrale »). Son offre s'est classée en première position et la sélection du projet a été notifiée via une lettre du 8 décembre 2022. Après études de faisabilité et changement du contexte économique, le projet sur le parking de covoiturage de Château Gaillard a été retiré comme expliqué dans la délibération communautaire du 2 octobre 2025.

EXPOSE

La société dénommée **CVSE Ei77** a pour activité le développement, la construction, l'exploitation et la maintenance de centrales solaires photovoltaïques, en vue de valoriser l'électricité produite notamment via les mécanismes de la Commission de régulation de l'Energie correspondants.

Dans le cadre de son activité, ladite société recherche tous types de Terrain d'une superficie suffisamment importante pour lui permettre d'y édifier des centrales photovoltaïques destinées à produire de l'énergie électrique par utilisation de l'énergie radiative du soleil.

Elle procède ensuite à la vente de l'énergie électrique ainsi obtenue, et ce dans le cadre des dispositions de la Loi n°2000-108 du 10 février 2000 et des différents Décrets pris en application de celle-ci.

CECI EXPOSE, et préalablement aux conventions faisant l'objet des présentes, il est établi l'état descriptif de division suivant, afin de créer des volumes comprenant :

- Les modules photovoltaïques et les structures composant les ombrières,
- Les bornes de recharge pour véhicule, dont l'électricité sera produite par les ombrières,
- Les locaux techniques, y compris les emplacements nécessaires pour les onduleurs,
- Les emplacements nécessaires au raccordement de la Centrale au Réseau public de distribution,
- Et à titre de servitudes, tout droit de passage, intérieur ou extérieur, nécessaire à l'installation, au raccordement de la Centrale, ainsi qu'à son exploitation.

PREMIERE PARTIE :

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

(...)

ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Un droit fixe de 125 euros prévu par l'article 680 du Code général des impôts sera perçu.

La contribution prévue à l'article 879 du Code général des impôts sera perçue au taux fixe de 15 euros en application de l'article 881 M dudit code.

Suite au présent état descriptif de division, il est passé à la convention d'occupation du domaine public ci-après :

DEUXIEME PARTIE :

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

DESIGNATION

Dans un **ENSEMBLE IMMOBILIER VOLUMETRIQUE** sis à **MEXIMIEUX (01800)**, des parcelles de terrain.

Figurant au cadastre :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
G	283	PRENELLE	00ha 09a 86ca
G	288	RUE DES STADES	00ha 07a 32ca
G	2984	RUE DES STADES	00ha 55a 34ca
G	3131	1 RUE DES STADES	00ha 06a 86ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Les volumes suivants :

(...)

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes des présentes et ci-dessus visé.

Etant ici rappelé que la division d'un terrain en volumes n'emporte pas division en propriété ou en jouissance de ce terrain et n'est pas, pour ce motif, constitutive d'un lotissement, ainsi qu'il résulte d'un arrêt du Conseil d'Etat en date du 30 novembre 2007 (Ville de Strasbourg).

ORIGINE DE PROPRIETE

Concernant la parcelle cadastrée section G numéros 283 et 288

Acquisition suivant acte reçu par Maître BOUTIN, notaire à MEXIMIEUX, le 26 février 2013, publié au service de la publicité foncière de l'AIN, le 13 mars 2013, volume 2013P, numéro 1084.

Concernant la parcelle cadastrée section G numéro 2984

Acquisition suivant acte reçu par Maître BOUTIN, notaire à MEXIMIEUX, le 26 février 2013, publié au service de la publicité foncière de l'AIN, le 13 mars 2013, volume 2013P, numéro 1085.

Concernant la parcelle cadastrée section G numéro 3131

Acquisition suivant acte reçu par Maître BOUTIN, notaire à MEXIMIEUX, le 9 novembre 2010, publié au service de la publicité foncière de l'AIN, le 5 janvier 2011, volume 2011P, numéro 52.

SERVITUDES

(...)

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

Cette convention est consentie dans les conditions déterminées par les articles L. 2122-1 à L. 2122-9 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

Le Propriétaire consent au profit du Titulaire, qui l'accepte, une convention d'occupation temporaire du Domaine Public constitutive de droits réels.

Elle définit les droits et obligations du Titulaire dans le cadre de l'occupation privative du domaine public.

La convention d'occupation temporaire respecte le Code général de la propriété des personnes publiques. Elle ne doit ni modifier ou gêner de quelque manière que ce soit le fonctionnement et les activités exercées dans le périmètre des immeubles objets des présentes dispositions.

Toute installation, utilisation, exploitation devra respecter les principes définis ci-après dans la convention d'occupation temporaire.

Ces modalités d'occupation s'appliqueront tant au stade de l'installation de ces équipements que dans le cadre de leur utilisation et de leur entretien.

Le Titulaire est autorisé à occuper le bien dans le cadre de l'implantation d'une Centrale solaire, et d'infrastructure de Recharge pour Véhicules Electriques, ainsi qu'il est dit plus amplement ci-dessus.

DROITS ET OBLIGATIONS DU TITULAIRE

CADRE LEGAL

La présente convention d'occupation temporaire est constitutive de droits réels au sens des articles L.2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP).

PORTEE DES DROITS ET OBLIGATIONS

Les droits réels consentis au Titulaire ne porteront que sur les seuls ouvrages, constructions et installations qui auront été réalisées par le Titulaire. Ils lui confèrent ces droits réels pour la durée de la convention et dans les conditions et limites précisées dans le Code général de la propriété des personnes publiques.

Ces droits réels ne peuvent être opposés pour porter entrave à l'exécution du service public.

Compte tenu des droits réels conférés au titre de la Convention, le Titulaire sera propriétaire des constructions édifiées pendant toute sa durée.

CARACTERE DE LA CONVENTION

Par dérogation aux dispositions des articles L 2122-1 et suivants du CGPPP, un simple changement de raison sociale du Titulaire ne met pas fin à la Convention si ce changement est porté préalablement par lettre recommandée avec accusé de réception, à la connaissance du Propriétaire.

SOUS-OCCUPATION

Le Titulaire peut, avec l'agrément préalable et écrit du Propriétaire, conclure des contrats portant sous-occupation de tout ou partie du Bien pour des activités conformes à l'objet de la convention d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels.

Le Titulaire devra soumettre le dossier du Candidat à la sous-location au Propriétaire aux fins que ce dernier puisse donner son accord quant au choix du sous-occupant à retenir. Il devra se prononcer dans un délai de sept (7) jours ouvrés à compter de la présentation du dossier de candidature.

Dans ce cas, le Titulaire demeure personnellement et solidairement responsable envers le Propriétaire et les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations imposées par la Convention. Toute sous-occupation du domaine public ne pourra déroger aux principes de la présente Convention sans engager la responsabilité du Titulaire.

Toute sous-occupation du domaine public pour l'activité prévue aux présentes devra prévoir en sus, le respect des procédures de publicité et de mise en concurrence requise par les textes au titre de l'article L2122-1 1° CGPPP.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le droit réel conféré par le titre, les ouvrages, constructions et installation pourront être donnés en hypothèque, pour garantir les emprunts contractés par le Titulaire de la Convention en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier situés sur la dépendance domaniale occupée, ou de refinancement, conformément à l'article L 2122-8 du code général de la propriété des personnes publiques.

Les hypothèques sur lesdits droits et biens s'éteignent au plus tard à l'expiration de la durée des présentes.

DUREE

La convention d'occupation temporaire prend effet à compter de ce jour et est conclue pour une durée de **TRENTE (30) année** entières et consécutives à compter de la mise en service de la Centrale, matérialisée par son raccordement électrique au réseau par le gestionnaire de réseau. Le Titulaire s'engage à en informer sans délai le Propriétaire. Il est ici précisé qu'en tout état de cause la durée maximale des présentes sera de **TRENTE DEUX (32) années** entières et consécutives à compter des présentes.

La présente Convention ne pourra se prolonger par tacite reconduction et n'est pas consentie avec un droit au renouvellement.

CONDITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX

EXECUTION DES TRAVAUX

La présente Convention est consentie par le Propriétaire et accepté par le Titulaire en vue de la construction de la Centrale et de l'installation d'Infrastructure de recharge pour véhicules Electrique.

Les Infrastructures de recharge pour véhicules électriques seront alimentées par la production d'électricité des ombrières, le surplus de la production des ombrières sera injecté dans le réseau.

Le Propriétaire n'aura ni la qualité de maître d'ouvrage, ni celle de maître d'œuvre, assistant ou délégataire des travaux réalisés par le Titulaire.

Le Titulaire s'engage à installer une Centrale conforme à l'offre qu'il a remise lors de la consultation préalable à la signature des présentes.

Les travaux à réaliser au titre des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier nécessaires à la construction et l'exploitation de la Centrale et des Infrastructure de recharge pour véhicules électriques sont les suivants :

La Centrale sera composée de modules photovoltaïques sur une structure bois en posée lestée, d'un système d'intégration, d'onduleurs, de boîtiers de raccordement et de tous les équipements et câbles nécessaires au génie électrique. La Centrale sera raccordée via réseaux électriques enterrée et aériens sur le réseau public d'électricité.

Des Infrastructure de Recharge pour Véhicules Electriques (IRVE) seront également installés sous les ombrières et raccordé en autoconsommation à la centrale ainsi qu'en soutirage sur le point de livraison existant sur les heures non solaires.

Les travaux et constructions projetés par le Titulaire devront respecter les Lois et règlements en vigueur, ainsi que le cahier des charges et les règlements du Propriétaire qui ont été portés à la connaissance du Titulaire préalablement aux présentes. Par ailleurs, le Titulaire réalisera les travaux dans le respect de la Charte Achats Responsable du Groupe CVE. Le Titulaire prendra toutes les garanties nécessaires au respect de la sécurité et de l'environnement.

Le Titulaire définira avec le responsable du Propriétaire les modalités d'intervention. Lors de l'exécution des travaux en site occupé, le Titulaire devra prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des usagers du parking et s'adapter aux contraintes de fonctionnement de celui-ci. En conséquence, l'organisation des travaux notamment les horaires, l'acheminement des matériaux, le bruit, sera adapté à ce contexte.

AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

Le Titulaire, devra, préalablement à la réalisation de tous aménagements, constructions ou installations, obtenir toutes les autorisations administratives le cas échéant nécessaire à ses installations, à ses risques et périls et sans recours contre le Propriétaire.

Le Propriétaire lui en consent, en tant que de besoin, tout mandat à cet effet.

Le Titulaire devra, en outre, réaliser ses aménagements, constructions ou installations en conformité avec les règles d'urbanisme et toutes les autorisations administratives ou autre les cas échéants obtenues, ainsi qu'aux règles de l'art applicables. En tout état de cause, les Parties s'engagent à respecter la réglementation nationale en matière d'urbanisme.

A cet égard, le Titulaire déclare :

- Qu'un arrêté de permis de construire a été délivré par la mairie de MEXIMIEUX, le 19 mars 2024 sous le numéro PC00124424M0007 dont une copie demeurera ci-annexée.

Lesdits permis ont fait l'objet d'un affichage régulier et continue ainsi que cela a été constaté par Maître Océane d'ANCONA, Commissaire de Justice à BOURG EN BRESSE en dates des 19 juin, 22 juillet et 1^{er} septembre 2024, demeuré ci-annexé.

Le Propriétaire s'engage à ne pas en solliciter le retrait auprès de l'autorité administrative compétente.

Un certificat de non-recours délivré par le Tribunal administratif de Lyon en date du 30 octobre 2024 demeure ci-annexé.

Une attestation de non-recours et non retrait délivrée par la Ville de Meximieux en date du 7 octobre 2024 demeure ci-annexée.

ETAT DES LIEUX

Le Titulaire prend les biens objet des présentes dans l'état où ils se trouvent ce jour sans qu'aucun état des lieux ait été établi entre les Parties avant ce jour. Un état des lieux sera établi avant toute construction.

Le Titulaire ne pourra exiger du Propriétaire aucun travail de nivellement, de revêtement ou autres.

Une fois l'installation réalisée, un constat contradictoire d'achèvement sera établi. Par ailleurs, après l'achèvement des travaux, le Titulaire devra veiller à ce que tous les décombres, traces, dépôt de matériaux gravats, qui encombreraient le Terrain et ses abords soient enlevés immédiatement.

ENTRETIEN ET MAINTENANCE

Le Titulaire devra, pendant toute la durée de la convention d'occupation temporaire, conserver en bon état d'entretien et de maintenance, la Centrale et des Infrastructure de recharge pour véhicules électriques et effectuer à ses frais, et sous sa seule responsabilité, les interventions d'entretien et de réparation nécessaire à leur bon fonctionnement.

A cet effet, le Propriétaire laissera libre accès au Titulaire, ainsi qu'à toutes entreprises et/ou techniciens mandatés par ce dernier, à l'effet de procéder à l'entretien, la maintenance ou contrôle et, plus généralement à tous travaux et interventions qui s'avèreraient nécessaires sur le Volume et/ ou les aménagements de raccordement.

Le Propriétaire s'interdit, une fois la Centrale installée et le raccordement effectué, et les Infrastructure de recharge pour véhicules électrique installé, d'intervenir (i) sur la Centrale (ii) les différents travaux de raccordement (iii) et les bornes de recharges

Le Titulaire prend en charge toutes les grosses réparations des volumes pris à bail. Le Volume étant, pour l'essentiel, aérien, le Titulaire n'est pas tenu de l'entretien courant de ce qu'il inclut, à l'exception de la Centrale.

L'entretien du volume inférieur à usage de parking, lequel volume ne faisant pas l'objet de la présente convention, relève de la responsabilité du Propriétaire sauf lorsque la nécessité d'effectuer cet entretien est la cause directe de la réalisation des installations, constructions ou ouvrages réalisés par le Titulaire sur les Volumes occupés. Nonobstant ce qui précède, l'entretien, la maintenance et l'exploitation des Infrastructure de recharge pour véhicules électriques présentes dans les volumes inférieurs restent à la charge et sous la responsabilité du Titulaire.

CONDITIONS GENERALES DE L'OCCUPATION DES LIEUX

Le Titulaire, seul responsable de l'édification, de l'exploitation et du fonctionnement de la Centrale et des Infrastructure de recharge pour véhicules électriques, s'engage à exercer son activité en prenant toutes les garanties nécessaires au respect de la sécurité et de l'environnement, et à se conformer aux lois et règlements en vigueur, notamment à ceux régissant ses activités, ainsi qu'aux dispositions prévues aux codes en vigueur.

Le Titulaire s'oblige, pendant toute la durée de la Convention, à conserver en bon état d'entretien les constructions et ouvrages édifiés dont il gardera la jouissance et tous les aménagements qu'il y aura apportés.

Le Titulaire prendra à sa charge tous les impôts, contributions et taxes de toutes natures relatifs à la surface domaniale occupée, quelles que soient la nature et l'importance desdites impôts et taxes.

ASSURANCE

Dans la perspective des travaux à réaliser, le Titulaire s'engage à souscrire ou à reprendre en son nom toute assurance liée aux constructions qu'il envisage de réaliser ou de faire réaliser en qualité de maître de l'ouvrage, à savoir :

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

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

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

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

Après réception de la Centrale, le Titulaire devra contracter une ou plusieurs polices d'assurances garantissant en tous risques ladite Centrale et des Infrastructure de recharge pour véhicules électriques. Le Titulaire devra également souscrire une assurance couvrant sa responsabilité professionnelle, notamment contre les recours des voisins et des tiers.

RENONCIATION RECIPROQUE A RECOURS

Les Parties, et leurs assureurs respectifs renoncent réciproquement à tout recours qu'ils seraient susceptibles d'exercer les uns contre les autres, pour les dommages causés à leurs biens propres objets de la Convention, ainsi que pour les dommages immatériels consécutifs.

Le Propriétaire et le Titulaire s'engage mutuellement à porter cette clause de renonciation à la connaissance de leurs assureurs respectifs afin d'obtenir de leur part une renonciation à recours réciproque qui figurera dans le texte de la police.

CONDITION D'EXPLOITATION

CARACTERE DE L'OCCUPATION

La Convention revêt un caractère strictement personnel, lequel implique qu'elle ne puisse être utilisée par d'autres personnes que son Titulaire sous réserve des dispositions prévues au paragraphe ci-dessous relatif à la cession de la présente convention d'occupation temporaire.

Le Titulaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom les biens qui font l'objet de la présente Convention.

L'autorisation ne confère au Titulaire, qui le reconnaît expressément, aucun droit au maintien dans les lieux et aucun des droits ou avantages reconnus au locataire d'immeubles à usage commercial, industriel ou artisanal ou à usage agricole.

L'autorisation n'est pas soumise aux dispositions du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 et ne pourra conférer la propriété commerciale au Titulaire.

CESSION

Toute cession totale ou partielle de la présente Convention devra être soumise conformément à l'article L2122-7 du CG3P par la Titulaire à l'agrément écrit et préalable du Propriétaire. La demande d'agrément de la cession sera notifiée par le Titulaire au Propriétaire par courrier recommandé avec avis de réception.

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

Sans préjudice de ce qui précède, le Propriétaire délivre d'ores et déjà son agrément au transfert de la présente Convention par le Titulaire à toute société qui lui serait affiliée au sens de l'article L233-3 du Code de Commerce. Ladite cession donnera lieu à un avenant à la Convention signé entre les Parties.

En cas de vente du terrain, le Propriétaire s'engage à faire respecter l'intégralité des clauses de la Convention par le futur acquéreur du terrain et restera solidairement responsable avec le nouveau propriétaire de toutes ces obligations.

REDEVANCE

En application des articles L2125-1 à L2125-6 du CGPP, la présente Convention est acceptée moyennant une redevance unique pour toute la durée de l'occupation du domaine mis à sa disposition par le Propriétaire.

Le montant de la redevance est de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 EUR).

Cette redevance sera payé à la mise en service de la Centrale.

FRAIS ET IMPOTS

Le Titulaire acquittera pendant toute la durée de la présente convention, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature, présentes ou à venir, auxquels la Centrale, les travaux et aménagements de raccordement seront ou pourront être assujettis.

Le Titulaire supporte tous les frais afférents à la présente convention.

RESILIATION

RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

La résiliation pour motif d'intérêt général devra être précédée d'un préavis du Propriétaire de SIX (6) mois, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans laquelle le Propriétaire devra exposer les éléments qui justifient, en fait et en droit, qu'aucune autre solution que la résiliation de la Convention ne permet de préserver l'intérêt général.

Le Titulaire aura alors droit à une indemnité liée à l'impossibilité pour le Titulaire de poursuivre l'exploitation et l'amortissement de la Centrale. Cette indemnité sera dégressive à mesure de l'exécution de la présente Convention, conformément au tableau ci-annexé.

Le Titulaire ne pourra prétendre à aucune autre indemnité de la part du Propriétaire qu'il devrait supporter en raison de la résiliation de la présente convention par le Propriétaire.

Il est ici précisé que le montant cumulé de ces indemnités ne pourra en tout état de cause être inférieur au montant de la valeur non amortie des investissements au jour de la résiliation de la présente Convention, étant entendu que ce même montant ne saurait être inférieur à la somme de l'encours de la dette bancaire du Titulaire et de l'indemnité nécessaire au débouclage des instruments de couverture de taux. Concernant l'indemnité nécessaire au débouclage des instruments de couverture de taux, les Parties s'accordent sur les modalités de prise en charge suivantes, selon la période à laquelle intervient la résiliation :

- **Résiliation entre la 1^{re} et la 10^e année incluse** de la durée de la Convention d'Occupation Temporaire (COT) : l'indemnité de débouclage est intégralement prise en charge par le Propriétaire ;
- **Résiliation entre la 11^e et la 20^e année incluse** de la COT : l'indemnité de débouclage est répartie par moitié entre le Propriétaire et le Titulaire.

RESILIATION POUR FAUTE DU TITULAIRE

En cas de défaut de paiement de la part du Titulaire de la redevance susvisée, le Propriétaire pourra résilier unilatéralement la présente Convention, sans droit à indemnité au profit du Titulaire.

Il est précisé que le Titulaire va souscrire à un ou plusieurs prêts auprès d'un ou plusieurs établissements bancaires en vue de financer la réalisation de la Centrale (ci-après les « Prêteurs »).

En conséquence, le Propriétaire s'engage préalablement à toute mise en demeure au Titulaire à dénoncer aux Prêteurs ou à l'agent des Prêteurs (l'« Agent »), dont l'identité et l'adresse lui auront été notifiées par lettre recommandée avec accusé de réception par le Titulaire, son intention de demander la résiliation de la présente convention. Cette ou ces dénonciations seront signifiées à l'Agent par le Propriétaire par lettre recommandée avec avis de réception. Aucune mise en demeure ne pourra être délivrée par le Propriétaire au Titulaire en l'absence de telles dénonciations et avant l'expiration du délai de trois (3) mois exposé ci-après.

Dans les trois mois suivant cette ou ces dénonciations, l'Agent pourra soit aviser le Propriétaire par lettre recommandée avec avis de réception qu'il lui versera le loyer impayé ou exécutera l'obligation défailante, soit signifier au Propriétaire, par lettre recommandée avec avis de réception, sa substitution pure et simple ou celle d'un tiers dans les droits et obligations du Titulaire, par suite de cession à son profit de la présente convention.

RESILIATION ANTICIPEE PAR LE TITULAIRE

L'installation et l'exploitation normale et rentable de la Centrale étant une cause essentielle et déterminante du consentement du Titulaire à la Convention, les Parties conviennent que si, en cours d'exécution de la Convention, venait à survenir l'un des événements suivants :

- Les biens objet de la présente Convention ne répondent plus à la destination qui justifient leur mise à disposition,
- L'exploitation de la Centrale se révèle déficitaire (sur présentation de la dernière liasse fiscale du Preneur),
- La poursuite de l'installation ou de l'exploitation de la Centrale devient impossible en raison du retrait, de la suspension ou de l'annulation des autorisations administratives nécessaires, d'une expropriation pour cause d'utilité publique, ou par suite d'un changement de la réglementation en vigueur,

- Changement du contexte économique, politique, technique ou juridique applicable, compromettant la rentabilité de l'exploitation de la Centrale ou rendant le coût de la poursuite de cette exploitation manifestement disproportionnée,
- Annulation, suspension, réalisation ou résolution du contrat initial permettant au Titulaire de commercialiser l'électricité produite par la Centrale (achat, contrat de complément de rémunération ou tout autre contrat),
- Absence de cadre et/ou de contrat, à l'issue du contrat initial, permettant au Titulaire de commercialiser l'électricité produite par la Centrale et/ou permettant une exploitation rentable de la Centrale,
- ,
- Sinistre total ou partiel ne permettant pas la poursuite de la production d'électricité dans les conditions économiques raisonnables.

Le Titulaire aura la faculté de résilier la présente Convention et notifiera celle-ci au Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception, la résiliation prenant effet de plein droit TROIS (3) mois après sa délivrance, sans indemnité au profit du Propriétaire.

Le Titulaire reconnaît que la résiliation de la présente Convention dans le cadre du présent article n'ouvrira droit à aucun remboursement de la redevance déjà versée, in aucune indemnité de part et d'autre.

Par ailleurs, en cas de notification de résiliation de la présente Convention par le Titulaire, le Propriétaire disposera d'un délai de TROIS (3) mois afin de notifier au Titulaire, par écrit, son souhait concernant le sort des installations édifiées sur le Terrain :

- Soit le démantèlement aux frais du Titulaire des installations et la remise en état/conformité du site, ainsi que la modification des documents administratifs, le cas échéant. La remise en état devra être réalisée dans un délai de SIX (6) mois suivant la prise d'effet de la résiliation de la présente Convention. Un état des lieux de sortie sera réalisé par voie de Commissaire de Justice.
- Soit le transfert de propriété de la Centrale en l'état. La propriété de l'ensemble de l'installation sera dès lors transférée, sans indemnité et sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte au Propriétaire qui pourra ainsi en disposer. Dans une telle hypothèse, le Titulaire pourra poursuivre l'exploitation de la Centrale et il appartiendra au Propriétaire de se charger du démantèlement des installations et de la remise en état.

A défaut de réponse du Propriétaire dans le délai de TROIS (3) mois susvisé, le Propriétaire sera réputé souhaiter le transfert de propriété de la Centrale qui sera effectif à l'expiration du délai de TROIS (3) mois à compter de la notification de la résiliation de la Convention par le Titulaire.

FIN DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

Au terme conventionnel de la présente Convention d'occupation temporaire, le Titulaire aura à sa charge le démantèlement des installations et la remise en état/conformité du site, ainsi que la modification des documents administratifs, le cas échéant.

La remise en état devra être réalisée à l'issue de la durée d'occupation. Un état des lieux de sortie sera réalisé par voie de Commissaire de Justice.

Néanmoins, un an avant le terme de la Convention, le Propriétaire pourra informer (par lettre recommandée avec accusé de réception) le Titulaire de son intérêt pour conserver la Centrale en l'état. La propriété de l'ensemble de l'installation sera dès lors transférée, sans indemnité et sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte, au Propriétaire qui pourra ainsi en disposer. Dans une telle hypothèse, le Titulaire pourra poursuivre l'exploitation de la Centrale jusqu'à la fin effective de l'occupation et il appartiendra au Propriétaire de se charger du démantèlement des installations et de la remise en état.

PUBLICITE FONCIERE

La Convention sera publiée au service de la publicité foncière de l'AIN.

La contribution de sécurité immobilière dont devra s'acquitter le Titulaire, sera d'un montant minimum de QUINZE EUROS (15,00 EUR).

La publication de l'acte donnera ouverture au droit fixe des actes innomés prévu à l'article 680 du Code général des impôts.

Le Titulaire s'engage à assumer le coût de la publicité et celui de la délivrance des pièces ou documents dont le dépôt doit être effectué au service de la publicité foncière.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Il appartient au Titulaire de s'informer sur les risques majeurs (ERP) auprès des services compétents du lieu d'exploitation de l'activité, qui a l'obligation de tenir à disposition du public les documents relatifs à ces risques. L'ERP comprend :

- Les risques de catastrophes naturelles ;
- Les risques miniers ;
- Les risques de catastrophes technologiques ;
- Les risques sismiques ;
- Les périmètres des zones liées au Radon ;
- Les périmètres préventifs face aux risques ;
- Le degré de pollution du sol.

Copie de cet état a été transmis et demeure ci-annexé.

RENONCIATION PRIVILEGE

Le Propriétaire renonce en tant que de besoin à tout privilège dont il pourrait bénéficier en sa qualité de Propriétaire dans la cadre de la présente convention d'occupation temporaire.

ÉLECTION DU DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes et de tout ce qui s'y rattache, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs mentionnés en tête des présentes.

JUGEMENT DES CONTESTATIONS

Les contestations qui pourraient s'élever entre le Titulaire et le Propriétaire au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la présente Convention seront de la compétence du tribunal administratif de LYON, une fois épuisées toutes les tentatives de règlement à l'amiable.

CLÔTURE

Une copie authentique de l'acte et ses annexes sera adressée au Propriétaire.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition. Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

PROJET