



CONVENTION 2023

**CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE
PUBLIC EN VUE DE L'INSTALLATION,
L'EXPLOITATION ET LA MAINTENANCE DE
CENTRALES PHOTOVOLTAÏQUES SUR DES
EQUIPEMENTS SPORTIFS AU COMPLEXE PIERRE
POUGET**

**Sur les toitures des équipements sportifs du Complexe sportif Pierre Pouget situé au
6, Rue de la Sablière – 94480 - Ablon-sur-Seine.**

REÇU EN PREFECTURE

le 03/07/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-094-219400017-20230629-20230629_01

PRÉAMBULE	3
ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION D’OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC (CODP)	4
1.1. LOCALISATION DE L’OCCUPATION	4
1.2. OBJET DE L’OCCUPATION	4
1.3. CONDITIONS DE L’OCCUPATION.....	5
1.4. DESCRIPTION DE L’EQUIPEMENT.....	5
ARTICLE 2 - OBLIGATIONS DES PARTIES	5
ARTICLE 3 - DURÉE DE LA CODP	6
ARTICLE 4 - CONDITIONS D’ACCÈS AU SITE	7
4.1. CONDITIONS D’ACCES POUR LES TRAVAUX	7
4.2. CONDITIONS D’ACCES POUR L’EXPLOITATION ET LA MAINTENANCE DE L’EQUIPEMENT	7
ARTICLE 5 - INSTALLATION ET RACCORDEMENT DES ÉQUIPEMENTS	7
5.1. CONDITIONS PARTICULIERES LIEES A LA REALISATION DES TRAVAUX – MAITRISE D’ŒUVRE	7
5.2. DESCRIPTIF DES TRAVAUX	8
5.3. ÉTAT DES LIEUX.....	8
5.4. REALISATION DES TRAVAUX.....	8
5.5. REMISE EN ETAT ET RECEPTION DE CHANTIER	10
ARTICLE 6 - INTERVENTIONS DE LA COMMUNE	10
ARTICLE 7 – RÈGLEMENTATION	11
ARTICLE 8 - ENTRETIEN DES INSTALLATIONS – REMISE EN ÉTAT	11
ARTICLE 9 - SÉCURITÉ ET IMPACT DES INSTALLATIONS	12
ARTICLE 10 - DOMMAGES ET ASSURANCES	13
10.1. DOMMAGES	13
10.2. ASSURANCES.....	13
ARTICLE 11 - REDEVANCE	14
ARTICLE 12 - RÉSILIATION.....	14
12. 1. MOTIF D’INTERET GENERAL	14
12.2. RESILIATION POUR INEXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS	15
12.3. RESILIATION ANTICIPEE PAR LE BENEFICIAIRE	16
ARTICLE 13 - CESSION	16
ARTICLE 14 - SORT DE L’INSTALLATION AU TERME DE LA CONVENTION	16
ARTICLE 15 - IMPÔTS.....	17
ARTICLE 16 - ÉLECTION DE DOMICILE	17
ARTICLE 17 - RECOURS CONTENTIEUX.....	17
ARTICLE 18 - DURÉE DE LA PROMESSE.....	17
ARTICLE 19 - CONDITIONS SUSPENSIVES	17
ARTICLE 20 - ACCOMPLISSEMENT DES CONDITIONS SUSPENSIVES.....	19
ARTICLE 21 - RÉITÉRATION-ENTRÉE EN JOUISSANCE	19
ANNEXES.....	19
SIGNATURES.....	20

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La **Commune d'Ablon-sur-Seine**, représentée par Monsieur Eric Grillon, Maire de la Ville, dûment habilité à cet effet par la délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 2023, dont l'adresse est : Mairie d'Ablon-sur-Seine, 16 rue du Maréchal Foch, 94480 Ablon-sur-Seine,

Agissant en qualité de propriétaire, ci-après désignée « La Commune Propriétaire »
D'une part,

ET

La **Société bénéficiaire**, VERTSUN SAS au capital de 7810 €, dont le siège social est 25 bis avenue de Bordeaux 86130 Jaunay Marigny
Immatriculée au RCS de ville de Poitiers sous le numéro 833 929 815
Représentée par David Dornbusch, Directeur Général, dûment mandaté aux fins des présentes, ci-après désignée « Le Bénéficiaire »
D'autre part,

VU l'article L.1311-5 à L.1311-8 du Code Général des Collectivités Territoriales,
VU l'article L2122-1-4 du Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment l'article L. 2122-20,
VU la délibération n° 11 du 29 juin 2023,

Il a été convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

La Commune d'Ablon-sur-Seine est engagée dans une politique énergétique et climatique responsable, avec une diversification de ses modes de productions énergétiques et notamment le développement de l'énergie solaire.

C'est dans cet esprit, et pour anticiper la loi d'Accélération de la production d'énergies renouvelables, que la commune lance un appel à projets pour le déploiement, l'exploitation et la maintenance de panneaux photovoltaïques permettant la production d'électricité renouvelable sur les toitures d'équipement sportifs au complexe sportif Pierre Pouget, 6 rue de la Sablière à Ablon-sur-Seine.

La Commune a donc souhaité lancer une procédure de consultation en vue de l'installation, l'exploitation et la maintenance d'une centrale photovoltaïque implantée sur certains équipements sportifs du complexe Pierre Pouget, propriété de la commune, et ce dans le cadre d'une occupation temporaire de domaine public dont les termes sont fixés par la présente convention.

La ville propose l'installation d'une structure de couverture photovoltaïque (couvertures à créer) de 2 courts de tennis et la mise à disposition des deux bâtiments existants (1 gymnase et 1 tennis couvert) en contrepartie de la prise en charge de certaines réparations et la prise en charge électrique de certains éléments (Cf. Annexe 1)

A noter que grâce à ces installations, la commune pourra bénéficier de la construction de

3



couvertures sur 2 terrains de tennis. De plus, la commune pourra également bénéficier de la prise en charge par le Bénéficiaire, d'une alimentation électrique du gymnase Pierre Pouget. Enfin, la commune se verra la rétrocession des installations photovoltaïques à l'échéance de la durée du contrat. À noter également que lesdites installations seront construites et exploitées de manière conforme à l'exercice des activités sportives.

La présente convention définit les droits et obligations du Bénéficiaire dans le cadre de l'occupation privative du domaine public consentie par la commune d'Ablon-sur-Seine, pour l'installation et l'exploitation d'une centrale de production électrique à partir de panneaux photovoltaïques, et de son raccordement au réseau public de distribution d'électricité.

Le Bénéficiaire est autorisé à occuper, pour l'installation de la centrale photovoltaïque, les parties de bâtiments ci-après désignés et dépendant du domaine public de la commune d'Ablon-sur-Seine.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC (CODP)

1.1. Localisation de l'occupation

La commune d'Ablon-sur-Seine propriétaire, met à disposition du Bénéficiaire, aux fins et conditions décrites dans la présente convention, les toitures des domaines publics situés au :

Complexe sportif Pierre Pouget
6 Rue de la Sablière,
94480, Ablon-sur-Seine

(Cf. plan de situation en annexe 1 de la présente convention)

Les biens objet de l'autorisation sont la propriété de la Collectivité.

1.2. Objet de l'occupation

Le Bénéficiaire occupera le domaine public à usage de production d'électricité, à l'exclusion de tous autres usages.

La présente convention d'occupation temporaire du domaine public est consentie aux fins d'installation, l'exploitation et la maintenance par le Bénéficiaire sur le domaine public, de l'équipement de production pour son raccordement au réseau public, en vue de la vente par le Bénéficiaire de l'électricité produite par ledit équipement. La présente convention d'occupation temporaire du domaine public porte également, comme élément accessoire indispensable, sur tout droit de passage, intérieur et extérieur, nécessaire au raccordement de l'équipement au réseau public.

Le Bénéficiaire déclare et reconnaît avoir examiné les caractéristiques techniques des bâtiments et a estimé, sous sa responsabilité, que lesdits bâtiments sont aptes (études structurelles de charpentes, charges admissibles de couvertures,) à recevoir l'installation de la centrale, des panneaux photovoltaïques et à la réalisation des travaux et aménagements de raccordement, sans dommage pour le bâtiment, pour ses occupants et, plus généralement, pour tout tiers. Dans tous les cas, le Bénéficiaire restera seul garant envers la commune d'Ablon-sur-Seine, propriétaire des obligations définies par la présente convention.

1.3 Conditions de l'occupation

Le Bénéficiaire est responsable de l'exploitation et du fonctionnement de l'équipement. Il s'engage à prendre toutes garanties nécessaires au respect de l'environnement. Le Bénéficiaire s'interdit de concéder ou sous-louer l'emplacement mis à disposition.

La commune d'Ablon-sur-Seine, propriétaire pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation du domaine public.

L'équipement est entièrement autonome et fonctionne sans personnel. Le Bénéficiaire devra déployer ses installations sur le domaine public en proposant l'orientation solaire la plus optimum pour assurer une exposition maximum.

1.4. Description de l'équipement

Le Bénéficiaire pourra déployer ces installations sur le domaine public selon les conditions suivantes :

- Création d'une couverture sportive sur deux terrains de tennis extérieurs en terre battue (36m x 36 m) ; installation de panneaux solaires.
- Révision de la couverture, de l'étanchéité et reprise du système d'évacuation d'eaux pluviales sur la toiture existante du terrain de tennis couvert ; installation d'une centrale photovoltaïque sur toute la surface de la toiture existante du terrain de tennis couvert.
- Installation d'une centrale photovoltaïque sur toutes la surface de la toiture existante du gymnase ; fourniture d'un minimum de 15MWh/an injectés sur le TGBT de l'installation pour alimentation des appareils d'éclairage et de la pompe à chaleur du gymnase.

Le raccordement de l'équipement au réseau public, figure sur le plan joint en annexe de la présente convention.

ARTICLE 2 - OBLIGATIONS DES PARTIES

Le Bénéficiaire s'engage, après réception des équipements concernés à :

- Prendre ces équipements en l'état où ils se trouvent le jour de la remise, sans pouvoir exiger de la commune propriétaire, une remise en état ou des réparations pendant la durée de la convention.
- Maintenir l'équipement en état permanent d'utilisation effective.
- Maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté, l'équipement et à remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait être réparé.
- Occuper les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale de la dépendance domaniale de la commune ; et conformément à la destination prévue à l'article 1 de la présente convention.
- Aviser immédiatement la commune d'Ablon-sur-Seine, propriétaire, de toutes dépréciations subies par l'équipement, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.
- Ne faire aucune intervention pouvant apporter des modifications visuelles à l'installation sans accord préalable et écrit de la commune propriétaire.
- Faire son affaire personnelle de l'exploitation de l'équipement, de manière que la commune

d'Ablon-sur-Seine ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiétée pour cette mise à disposition, pour quelque cause que ce soit.

- Laisser circuler librement les agents de la commune. Ceux-ci étant informés, le cas échéant, des préconisations à prendre pour la préservation de l'équipement.
- Faire en sorte que son activité telle que définie dans la présente convention ne perturbe pas le fonctionnement du Complexe Sportif.
- Respecter l'ensemble de la réglementation applicable en la matière, notamment celle applicable aux établissements recevant du public.
- Soumettre pour accord préalable de la commune d'Ablon-sur-Seine, propriétaire, les documents (textes, images et vidéos) relatifs à la commune devant être publiés (droit à l'image, protection des enfants).
- Les visites de personnes extérieures seront possibles avec demande et accord préalable par courrier adressé au Maire de la Ville et un courriel au Directeur Des Services Techniques au minimum une semaine avant. Toute autre nature d'intervention (travaux, intervention techniques diverses, etc...) devant être notifiée au préalable par courriel à la mairie comme mentionné à l'article 4.
- En cas de refus du permis de construire ou de la déclaration préalable de travaux ou de toute autre autorisation réglementaire, le Bénéficiaire ne pourra en aucun cas tenir la commune d'Ablon-sur-Seine pour responsable.
- A titre d'information, le Titulaire transmettra au début de chaque année à la Collectivité un rapport d'activité détaillé précisant la production de la centrale photovoltaïque (quantités, montant) et les conditions de son exploitation (événements, interventions...).

La Commune d'Ablon-sur-Seine, propriétaire s'engage à :

- Assurer une jouissance paisible de l'équipement photovoltaïque.
- Effectuer, à sa charge, les réparations relatives à la structure de la toiture (ex. : poutres, solives) non attachées à l'équipement.
- Entretenir ses propres installations éventuelles, notamment attenantes à l'équipement, de telle manière qu'aucun incident ne puisse, du fait d'un défaut d'entretien, générer des perturbations dans le fonctionnement des panneaux photovoltaïques ou causer des dommages à ces derniers.

La Commune d'Ablon-sur-Seine, propriétaire s'interdit :

- Une fois l'équipement installé et le raccordement effectué, d'intervenir de quelque manière que ce soit sur ledit équipement et sur les différents travaux et aménagements de son raccordement (câble, panneaux de comptage) et d'une manière générale, de porter atteinte à leur bon fonctionnement.
- De réaliser toute construction ou plantation de végétaux qui pourrait diminuer le rendement ou les conditions de fonctionnement de l'équipement.

ARTICLE 3 - DURÉE DE LA CODP

D'un commun accord entre les PARTIES, le présente CODP, dont promesse est consentie par les présentes, aura une durée commençant à courir au jour de la réitération des présentes par acte authentique et expirant vingt (20) ans à compter de la mise en fonctionnement de la centrale photovoltaïque devant être installée par le PRENEUR

En aucun cas la durée du présent bail à construction ne pourra faire l'objet d'une prorogation

6



par tacite reconduction.

Etant ici précisé que la date de mise en service de la centrale est conventionnellement fixée entre les PARTIES comme étant la date de prise d'effet du contrat d'obligation d'achat définitif signé entre le PRENEUR et EDF ou tout autre fournisseur d'électricité.

D'un commun accord, les parties conviennent qu'elle pourra être reconductible deux fois, pour une durée de 5 ans, sur demande écrite du Bénéficiaire notifiée un (1) an au moins avant la date d'échéance de la période en cours. Le nombre de reconduction conventionnelle ne pourra permettre d'excéder au total la durée maximum de 30 ans.

Elle devra résulter d'un accord express de la commune, au plus tard six (6) mois avant la date d'échéance, la non-réponse de la commune d'Ablon-sur-Seine, propriétaire, ne valant pas reconduction tacite.

En cas de retard de raccordement au réseau, le Bénéficiaire pourra demander à la commune d'allonger la durée de la convention d'une durée égale au retard de raccordement comme défini à l'article 5.4.

ARTICLE 4 - CONDITIONS D'ACCÈS AU SITE

4.1. Conditions d'accès pour les travaux

La Commune Propriétaire s'engage à donner au Bénéficiaire libre accès aux bâtiments et aux éventuels locaux techniques dédiés à la centrale photovoltaïque pour la construction de cette dernière.

4.2. Conditions d'accès pour l'exploitation et la maintenance de l'équipement

Pour les besoins de maintenance préventive de l'installation et de son maintien, le Bénéficiaire devra informer la Commune au moins 48 heures à l'avance (par courriel avec accusé de réception à la Direction des Services Techniques qui informera les services et les associations sur site) de son désir d'accéder au site.

En cas d'urgence nécessitant une intervention non programmée, le Bénéficiaire devra informer la Commune Propriétaire par courriel (même procédure qu'en cas de maintenance) avant l'arrivée des intervenants sur le site. Dans tous les cas, les personnes intervenantes devront justifier de leur appartenance au Bénéficiaire ou justifier de leur qualité de sous-traitants dûment mandatés. A défaut, l'accès au site ne sera pas autorisé.

ARTICLE 5 - INSTALLATION ET RACCORDEMENT DES ÉQUIPEMENTS

5.1. Conditions particulières liées à la réalisation des travaux – Maîtrise d'œuvre

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, le Bénéficiaire fait son affaire de la maîtrise d'œuvre du projet, du choix et de la conduite des entreprises appelées à la mise en place de l'installation et à son raccordement au réseau public.

Cependant, si le Bénéficiaire bénéficie de financements publics pour l'installation des panneaux, il devra respecter les règles de mise en concurrence des entreprises conformément aux exigences des financeurs publics concernés.

5.2. Descriptif des travaux

Le Bénéficiaire aura à sa charge les travaux :

- De réalisation des couvertures (ombrières) sur les deux terrains de tennis en terre battue,
- De pose et de fixation des structures porteuses des panneaux photovoltaïques aux charpentes des toitures ou aux façades (dépose/repose des tuiles ..., y compris toute sujétion),
- De fourniture et pose de modules photovoltaïques, d'onduleurs, ...
- D'installation des centrales photovoltaïques.

Tous les travaux devront être conformes aux Documents Techniques Unifiés (DTU).

5.3. État des lieux

Avant toute intervention sur le patrimoine bâti, le Bénéficiaire missionnera, à sa charge, un bureau d'études en charge de valider le projet conformément à la réglementation en vigueur.

Suite à cette étude, un constat des lieux et inventaire sera dressé par procès-verbal contradictoire entre la commune d'Ablon-sur-Seine et le Bénéficiaire.

Puis, le Bénéficiaire fera intervenir un bureau de contrôle agréé, avant le commencement des travaux et après entrée en vigueur de la présente convention, pour contrôler les travaux de construction jusqu'à leur réception.

La Commune Propriétaire ne supporte aucune charge afférente à la viabilité du site mis à disposition.

5.4. Réalisation des travaux

• Modalités préalables

Un dossier technique devra être présenté par le Bénéficiaire à la Commune au moins un (1) mois avant le début de la réalisation des travaux par courrier, notamment une autorisation d'urbanisme adaptée au projet, un planning prévisionnel des travaux, des plans de projet, les rapports d'études préliminaires et un ou des plans particuliers de sécurité et de protection de la santé.

Le planning devra être confirmé par courrier recommandé avec accusé réception au moins dix (10) jours avant le début des travaux. Tout intervenant devra se conformer au décret n°94-1159 du 26 décembre 1994 relatif à l'intégration de la sécurité et à l'organisation de la coordination en matière de sécurité et de protection de la santé lors des opérations de bâtiment ou de génie civil et modifiant le Code du travail (deuxième partie : Décrets en Conseil d'Etat).

Le Bénéficiaire devra faire son affaire des Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) avant tout commencement de travaux.

Afin de ne pas gêner le fonctionnement des activités du Complexe sportif, les travaux devront être effectués pendant les périodes et les heures les plus adéquates.

Préalablement au démarrage des travaux, le projet devra être validé par la Commune.

En tout état de cause, les parties se rapprocheront pour que soit assurée une parfaite coordination dans les travaux entre la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre.

La Commune s'engage à conférer au Bénéficiaire :

* toutes servitudes de passage de réseaux nécessaires au raccordement au réseau de distribution de la centrale photovoltaïque.

- Servitude de passage et d'accès au site ou à la surface exploitable,
- Servitude d'ensoleillement, (servitude *non altius tollendi*)
- Servitude d'implantation de plusieurs locaux techniques
- Le cas échéant, selon les prescriptions de l'autorité compétente, une zone de sécurité contre les incendies

Les servitudes associées seront consenties et acceptées sans prix ni indemnité autres que la redevance.

Les servitudes associées seront constituées concomitamment à la réitération par acte authentique du bail à construction et aux frais du PRENEUR.

Les frais de raccordement au réseau public seront à la charge du Bénéficiaire.

• **Modifications**

Le Bénéficiaire ne pourra faire dans les lieux occupés aucune construction, ni démolition, aucun percement de murs, cloisons ou planchers, ni aucun changement de distribution ou installations sans le consentement écrit de la collectivité. Les travaux qui seraient autorisés par cette dernière seraient exécutés aux frais exclusifs du Bénéficiaire, sous sa surveillance et sous le contrôle de la Commune.

Si cela s'avère nécessaire, les modifications ne seront faites qu'après obtention du permis de construire ou dépôt d'une demande d'autorisation de travaux auprès de la mairie. La Commune se réserve le droit de contrôler l'exécution des travaux par un de ses agents ou par toute personne qu'elle mandatera dans ce but.

• **Mesures de sécurité**

S'il y a nécessité d'exécuter des travaux en site occupé, le Bénéficiaire devra prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des usagers du site et s'adapter aux contraintes de fonctionnement de celui-ci.

L'organisation des travaux devra donc être adaptée à ce contexte (horaire des travaux, acheminement des matériaux, bruit, sécurité, etc.).

• **Exécution des travaux**

La Commune autorise expressément le Bénéficiaire à procéder à ces installations et travaux dans le respect des règles de l'Art.

Le Bénéficiaire devra respecter le dossier technique prévisionnel comportant les conditions et les modalités de mise en œuvre de l'installation ainsi que le calendrier prévisible des opérations.

Il tiendra régulièrement informée la Commune du déroulement du chantier par le biais d'un rendez-vous hebdomadaire.

• **Délai de réalisation des travaux**

Le Bénéficiaire s'engage à achever l'installation de l'équipement dans **un délai de 21 mois** à compter de la date de signature de la présente convention.

Toutefois s'il survenait, un cas de force majeure, le délai prévu ci-dessus serait prolongé d'une période égale à celle pendant laquelle l'événement considéré aurait mis obstacle à la poursuite de l'installation de l'équipement ou des travaux de raccordement.

A cet égard, seront considérés comme cas de force majeure :

- La liquidation judiciaire ou la disparition du Bénéficiaire,
- Les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou arrêter les travaux (à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou des négligences imputables au Bénéficiaire),
- Les troubles résultant d'hostilité, révolution, émeute, mouvement populaire, acte de terrorisme, de vandalisme, de sabotage, d'incendie, d'explosion, cataclysme ou accident de chantier empêchant sa continuation normale,
- Les intempéries, tempêtes, cyclones ou autres aléas climatiques ainsi que toute catastrophe naturelle.

Le Bénéficiaire devra informer la Commune Propriétaire en cas de retard dans le démarrage ou la livraison des travaux.

En aucun cas la Commune d'Ablon-sur-Seine ne sera tenue au versement d'une indemnité pour privation de jouissance pendant l'exécution de travaux si le retard est du fait du Bénéficiaire ou la conséquence de ses activités.

5.5. Remise en état et réception de chantier

Aussitôt après l'achèvement des travaux, le Bénéficiaire devra veiller à ce que tous les décombres, terres, dépôts de matériaux, gravats qui encombreraient le Domaine public et/ou privés soient enlevés.

Les terrains et abords du chantier devront être remis en état.

A la suite de quoi une réception de chantier devra être prononcée en présence des différents partenaires (le Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé (CSPS), le bureau de contrôle, La Commune d'Ablon-sur-Seine Propriétaire et Le Bénéficiaire).

Le rapport de l'organisme de contrôle portera notamment sur les points suivants :

- Conformité de l'installation ainsi que son fonctionnement,
- Capacité des équipements prévus,
- Résistance à la charge et à la prise au vent.

L'obligation d'installer l'équipement et de le raccorder au réseau public incombe au Bénéficiaire et comporte pour ce dernier une obligation de procéder, suite à l'achèvement des travaux, auprès des autorités compétentes, à toute déclaration d'achèvement éventuellement requise ainsi que d'obtenir le certificat de conformité prévu par la réglementation en vigueur.

Lors de la remise des installations, le Bénéficiaire remettra le dossier des ouvrages exécutés sous forme de documents papier (1 exemplaire) et de fichiers numériques (2 exemplaires). Seront compilés dans le dossier, les éléments relatifs à la structure porteuse, à l'installation photovoltaïque (production et transformation du courant), aux travaux de raccordements au réseau public de distribution électrique et toutes informations utiles au fonctionnement et à la maintenance de la centrale photovoltaïque.

ARTICLE 6 - INTERVENTIONS DE LA COMMUNE

La Commune peut apporter au domaine public toutes les modifications temporaires nécessaires, sans que le Bénéficiaire puisse s'y opposer, notamment en cas d'opérations de sécurité ou de préservation du patrimoine.

La Commune et le Bénéficiaire se rapprocheront pour établir ensemble les mesures à prendre pour limiter la gêne éventuelle sur l'exploitation.

Le Bénéficiaire ne pourra prétendre à aucune indemnité de la part de la Commune pour les dommages ou la gêne causés à son occupation du domaine public par le fait de l'entretien du domaine public.

Toutefois, dès lors que l'intervention de la Commune aurait pour effet de suspendre l'exploitation au-delà d'une période d'un (1) mois de suspension d'exploitation à compter de la date notifiée, une indemnité de compensation de perte de recette sera versée sur la base de :

Indemnité de suspension d'exploitation

Elle se calcule de la manière suivante :

$$\mathbf{ISE = Prod \times \eta \times Tach}$$

ISE = Indemnité de Suspension d'Exploitation en €,

Prod = Production pour la période de suspension (exprimée en kWh),

η = Rendement des panneaux de l'année de suspension, à raison d'une baisse de 20% en 25 ans soit 0,9% par an,

Tach = Tarif d'achat en vigueur en €/kWh,

$$\mathbf{Avec Prod = \sum Prod_m / N_m \times N_j}$$

Prod = Production pour la période de suspension (exprimée en kWh),

Prod_m = Production moyenne mensuelle pour le mois y (exprimée en kWh),

N_m = Nombre de jours dans le mois y,

N_j = Nombre de jours de suspension dans le mois y.

ARTICLE 7 – RÉGLEMENTATION

La présente convention ne vaut pas déclaration préalable de travaux, ni autorisations réglementaires.

Le Bénéficiaire fait notamment son affaire de l'obtention éventuelle de toutes autorisations spécifiques à l'installation et à son exploitation. Une copie de toutes les déclarations et des autorisations spécifiques, devra être transmise à la Commune.

ARTICLE 8 - ENTRETIEN DES INSTALLATIONS – REMISE EN ÉTAT

Le Bénéficiaire devra, pendant toute la durée de la convention, conserver en bon état d'entretien l'installation conformément aux obligations et réglementations liées à ce type d'installations. Faute pour le Bénéficiaire de pourvoir à l'entretien de l'équipement, la Commune Propriétaire pourra procéder ou faire procéder, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au maintien en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté de l'équipement, aux frais du Bénéficiaire.

L'exécution d'office, intervient après mise en demeure restée sans effet, notifiée au Bénéficiaire d'avoir à remédier aux fautes constatées dans un délai d'un (1) mois, sauf cas d'urgence dûment constaté par La Commune Propriétaire. Dans ce cas, le coût de ces travaux est supporté par le Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire devra assurer, au titre de la maintenance et l'entretien des installations, le contrôle périodique de ladite installation. Pour ce faire, il s'engage à souscrire un contrat de maintenance annuelle de la centrale photovoltaïque avec un installateur agréé QUALI'PV, et transmettre à la Commune les attestations de visite conforme sans qu'il soit besoin d'en faire la demande. Dans le cas où Le Bénéficiaire assure lui-même la maintenance, le même agrément s'impose ainsi que la remise des attestations de visite.

Le Bénéficiaire s'engage à entretenir et à maintenir, selon les conditions détaillées ci- après, la centrale photovoltaïque :

- Suivi par monitoring de la production et du fonctionnement des onduleurs
- Une visite technique annuelle complète des équipements électriques incluant une vérification de la production et les opérations de maintenance courante (vérification de l'état des onduleurs, vérification de la connectique, resserrage des connexions et état des protections électriques)
- Le nettoyage autant que de besoin des champs photovoltaïques
- La curative du générateur photovoltaïque, y compris le changement des onduleurs.
- Un planning de maintenance préventive sera fourni par le Bénéficiaire et validé par la Commune.
- Le Bénéficiaire doit informer La Collectivité des travaux autres que la maintenance qu'il peut être amené à effectuer sur l'équipement afin de procéder à son maintien en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté.

ARTICLE 9 - SÉCURITÉ ET IMPACT DES INSTALLATIONS

Le Bénéficiaire ou l'entreprise mandatée devra renseigner le registre de sécurité de l'établissement concerné sur lequel seront reportés les renseignements indispensables à la bonne marche du service de sécurité et en particulier l'état nominatif du personnel chargé du service d'incendie. Les divers renseignements établis en cas d'incendie, les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les observations auxquelles elles ont donné lieu.

Le Bénéficiaire déclare bien connaître l'état des planchers et des toitures et s'interdit de dépasser la limite des charges qu'ils peuvent normalement supporter. Il devra assurer à sa charge la remise en état d'un dommage causé par lui dans le cadre de la maintenance sur le bâtiment concerné.

Le Bénéficiaire devra prendre toutes dispositions en matière de protection contre les risques électriques et les surtensions d'origine atmosphérique, tant pour protéger ses propres équipements que pour éviter toute propagation depuis ses équipements vers ceux de la Commune. La mise en place d'éventuels moyens de défense contre l'incendie nécessaire à la protection de ses équipements et du domaine public que Le Bénéficiaire utilise est à sa charge.

La mise en place, y compris de matérialisation des périmètres de sécurité et de restriction d'exposition est à la charge du Bénéficiaire. Le Bénéficiaire précisera ces périmètres sur un plan et par un balisage de son choix, si les périmètres de sécurité sont physiquement accessibles au public et par un affichage permanent de proximité. Si les installations deviennent dangereuses pour quelques raisons que ce soit, la Commune se réserve le droit de sécuriser les installations aux frais du Bénéficiaire.

Pendant toute la durée de la convention, Le Bénéficiaire s'assurera que le fonctionnement de ses équipements sera toujours conforme à la réglementation et aux normes en vigueur notamment en matière de sécurité et de santé publique. En cas de nécessité de mise en

conformité des installations, Le Bénéficiaire s'engage à réaliser à ses frais tous les travaux éventuellement nécessaires.

En cas d'impossibilité pour Le Bénéficiaire de se conformer à la réglementation ou aux normes dans les délais prescrits, Le Bénéficiaire suspendra le fonctionnement des installations concernées jusqu'à leur mise en conformité ou pourra résilier de plein droit la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception sans préavis ni indemnité.

Dans tous ces cas, l'indemnité de suspension d'exploitation prévue à l'Article 6 n'est pas applicable. Les plans de recollement liés à ses travaux seront établis et effectués par Le Bénéficiaire.

ARTICLE 10 - DOMMAGES ET ASSURANCES

10.1. Dommages

Le Bénéficiaire s'engage à porter immédiatement à la connaissance de la Commune tout fait, quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public et/ou aux droits de la Commune.

Le Bénéficiaire est responsable et supportera tous les frais de réparation de tout dommage causé par son fait, par le fait des personnes dont elle doit répondre, par le fait de toute personne qu'elle aurait autorisée à pénétrer sur le site objet de la présente convention, ou par le fait des choses qu'elle a sous sa garde, ainsi que de tout dommage imputable à la centrale photovoltaïque objet de la présente convention, que le dommage soit subi par la Commune, les usagers des bâtiments, ou par des tiers.

Au cas où le dommage causé aux installations de la Commune mettrait obstacle à leur bon fonctionnement, Le Bénéficiaire supportera les coûts de toute nature découlant de l'interruption du bon fonctionnement des bâtiments. A défaut de réalisation des travaux de réparation à la charge du Bénéficiaire dans un délai d'un (1) mois à compter d'une mise en demeure, ces travaux pourront être réalisés d'office par la Commune aux frais, risques et périls du Bénéficiaire.

10.2. Assurances

Dès la signature de la convention, le Bénéficiaire est responsable de la réalisation de l'équipement et de son exploitation dans le cadre des dispositifs du présent contrat.

Le Bénéficiaire fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de l'installation de l'équipement, de son fonctionnement et de son exploitation.

En particulier, Le Bénéficiaire devra contracter toutes assurances de dommages aux biens et de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurances.

Ces contrats d'assurance devront notamment garantir la responsabilité civile, les risques électriques, d'incendie, d'effondrement, de voisinage, des dégâts des eaux, d'explosion et autres dommages pouvant survenir du fait de la construction ou de l'exploitation de la Centrale Photovoltaïque par le Bénéficiaire sur les toitures mises à disposition.

Le Bénéficiaire communiquera à La Commune Propriétaire la copie des attestations d'assurance et de leurs avenants dans le mois de leur signature.

Ces assurances devront être renouvelées chaque année à chaque échéance. L'attestation sera transmise au plus tard dans les trois (3) mois suivants la date de renouvellement, à la Commune.

De son côté, la Commune Propriétaire doit avoir contracté une assurance garantissant :

13



- Ses bâtiments, hors panneaux photovoltaïques, contre les risques aléatoires assurables et notamment les risques d'incendie, d'explosion, de bris des glaces, de dégâts par l'eau et le gel, de tempête, des catastrophes naturelles, des émeutes et mouvements populaires ;
- Sa responsabilité civile de propriétaire d'immeuble ;
- Ses biens immobiliers (matériel, mobilier, agencements, marchandises) contre les risques aléatoires assurables et notamment les risques d'incendie, d'explosion, de bris des glaces et enseigne, de dégâts par l'eau et le gel, de tempête, des catastrophes naturelles, des émeutes et mouvements populaires ;
- Sa responsabilité civile professionnelle ;
- **Renonciation réciproque à recours**

Le PRENEUR et ses assureurs, le BAILLEUR et ses assureurs renoncent réciproquement à tous recours qu'ils seraient susceptibles d'exercer les uns contre les autres.

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

Si l'une des PARTIES ne parvenait pas à obtenir de son assureur la renonciation à recours évoquée ci-dessus, elle devrait impérativement en aviser l'autre PARTIE afin qu'il soit convenu d'une nouvelle clause à intégrer au présent contrat.

ARTICLE 11 - REDEVANCE

Conformément à la délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2023, la mise à disposition des toitures du domaine public communal au titre de cette convention est consentie pour un montant de 100 euros (cent euros) annuel.

Elle sera à verser annuellement à compter de l'émission du titre de recettes qui interviendra au premier semestre de chaque année.

Enfin, la consommation électrique du Gymnase (pompe à chaleur et éclairage LED) et des éclairages des nouvelles couvertures des terrains de tennis en terre battue, sera prise en charge à hauteur de 15MWh/an minimum par la production électrique des installations photovoltaïques.

ARTICLE 12 - RÉSILIATION

12. 1. Motif d'intérêt général

La Commune Propriétaire peut, pour des motifs tirés de l'intérêt général, résilier unilatéralement la présente convention dans les conditions définies ci-après :

La décision de résiliation ne prendra cependant effet qu'à l'expiration d'un délai de six (6) mois à compter de sa notification.

En ce cas, la Commune versera au Bénéficiaire un dédommagement exigible lors de la prise d'effet de la résiliation, déterminé par la présente convention, et à défaut d'accord par le Tribunal Administratif, qui étaiera son analyse sur la base des éléments suivants.

- **Cas 1. La Commune résilie le contrat mais conserve la centrale :** les indemnités de cession anticipée et de suspension d'exploitation (cf. Article 6) s'appliquent.

- **Cas 2. La Commune résilie le contrat et demande le démontage de l'installation complète :** l'indemnité de démontage et l'indemnité de suspension d'exploitation (cf. Article 6) s'appliquent.

Dans ce cas, le Bénéficiaire procédera au démontage et à la remise du bâtiment à l'état initial qui sera suivi d'un état des lieux contradictoire. Si des réserves sont émises lors de l'état des lieux, le Bénéficiaire devra effectuer les travaux de réparation dans un délai de deux (2) mois. A défaut de réalisation des travaux, ils pourront être exécutés d'office par La Commune Propriétaire aux frais, risques et périls du Bénéficiaire.

Mode de calcul des indemnités :

Indemnité de suspension d'exploitation : voir article 6

Indemnité pour démontage : Elle est déterminée par la Commune Propriétaire suite à l'obtention de 3 devis de prestataires différents.

Indemnité pour cession anticipée de l'équipement : Elle est fonction du nombre d'années à partir de laquelle elle intervient et couvre le solde restant à amortir de l'équipement. Le compte d'exploitation prévisionnel fait notamment apparaître la valeur amortie du matériel année par année.

12.2. Résiliation pour inexécution des clauses et conditions

La présente convention d'occupation temporaire du domaine public pourra être révoquée par l'autorité qui a délivré le titre en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions générales ou particulières de la présente convention dans les conditions suivantes :

- la Commune mettra le Bénéficiaire en demeure de se conformer à l'obligation litigieuse par lettre recommandée avec accusé de réception motivée.
- le Bénéficiaire disposera d'un délai d'un (1) mois pour s'exécuter ou, s'il s'agit de travaux, prendre toutes dispositions nécessaires à l'accomplissement sans délai de ses obligations.
- à l'expiration de la mise en demeure, la Commune pourra résilier la convention de plein droit.

La résiliation pour inexécution des clauses et conditions est prévue notamment :

- en cas de dissolution de la société constituant le Bénéficiaire ;
- en cas de fraude ou de malversation de la part du Bénéficiaire ;
- en cas de cession partielle ou totale sans autorisation telle que prévue à l'article 13 de la présente convention ;
- si la sécurité vient à être compromise par défaut d'entretien de l'équipement dans les conditions définies par la réglementation en vigueur.

L'inexécution s'entend du non-respect juridique des obligations qui incombent au Bénéficiaire.

En cas de résiliation prononcée pour inexécution des clauses et conditions, l'exercice de cette prérogative n'ouvrira droit à aucune indemnisation du préjudice qui pourrait en résulter pour le Bénéficiaire. Dans tous les cas, le sort de l'équipement est régi par les dispositions de l'article 14 de la présente convention.

12.3. Résiliation anticipée par le Bénéficiaire

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations avant la date d'expiration de la présente convention, Le Bénéficiaire peut obtenir la résiliation de la présente convention en notifiant sa décision par lettre recommandée adressée à La Commune Propriétaire moyennant un préavis de six (6) mois.

En cas de résiliation anticipée par le Bénéficiaire, le sort de l'équipement est régi par les dispositions de l'article 14 de la présente convention.

ARTICLE 13 - CESSION

Toute cession totale ou partielle, ou toute opération assimilée, de la présente convention devra être soumise par le Bénéficiaire à l'accord préalable de La Commune Propriétaire, sous peine de révocation de l'autorisation, dans les conditions prévues à l'article 12.2 de la présente convention.

La demande d'autorisation de cession sera signifiée par le Bénéficiaire à La Commune Propriétaire par courrier recommandé avec avis de réception.

L'accord préalable de La Commune Propriétaire résultera d'une délibération du Conseil Municipal de la Commune d'Ablon-sur-Seine.

A défaut d'autorisation expresse notifiée au Bénéficiaire dans un délai de quatre (4) mois à compter de sa demande, celle-ci sera considérée comme ayant été refusée.

En cas d'acceptation de la cession par la Commune, le cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations du Bénéficiaire, découlant de la présente convention.

ARTICLE 14 - SORT DE L'INSTALLATION AU TERME DE LA CONVENTION

Au terme de la convention, Le Bénéficiaire pourra :

- **Cas 1 :** Solliciter La Commune Propriétaire pour reconduire la convention pour une durée de 5 ans comme indiqué à l'Article 3, à condition de renouveler complètement les panneaux s'ils ont un rendement inférieur à 50% de leur production initiale.

Dans le cas d'un refus de La Commune Propriétaire, les parties se rapprocheront pour décider du sort de l'installation et deux possibilités se présenteront alors à elles :

- **Cas 2 :** Le transfert à La Commune Propriétaire de la pleine propriété de la centrale photovoltaïque à l'Euro symbolique. Dans ce cas, le Bénéficiaire s'engage à ce que la centrale photovoltaïque soit, à l'expiration de la convention, en état de fonctionnement.
- **Cas 3 :** La récupération par le bénéficiaire de l'ensemble de l'installation. Le démontage de l'installation est à la charge du Bénéficiaire.

Dans les cas 1 et 2, les parties conviendront de procéder à un état des lieux des ouvrages et constructions aux frais du Bénéficiaire deux (2) mois avant la date d'expiration de la présente convention pour définir et planifier les éventuels travaux nécessaires au respect des conditions susmentionnées. Ces états des lieux seront effectués par un organisme agréé et dressés par procès-verbal contradictoire entre la Commune et Le Bénéficiaire.

Dans le cas 3, le bâtiment devra être remis en l'état initial et sera suivi d'un état des lieux contradictoire. Si des réserves sont émises lors de l'état des lieux, le Bénéficiaire devra

effectuer les travaux de réparation dans un délai de deux (2) mois. A défaut de réalisation des travaux, ils pourront être exécutés d'office par La Commune Propriétaire aux frais, risques et périls du Bénéficiaire.

ARTICLE 15 - IMPÔTS

Tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient, liés à l'équipement et à son exploitation, sont à la charge du Bénéficiaire.

ARTICLE 16 - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, Le Bénéficiaire fait élection de domicile en son siège et La Commune Propriétaire fait élection de domicile à la Mairie de la Commune d'Ablon-sur-Seine.

ARTICLE 17 - RECOURS CONTENTIEUX

Avant toute saisine d'un juge, les parties s'engagent à se rapprocher pour trouver une solution amiable. A défaut, les contestations qui pourraient s'élever entre La Commune Propriétaire et Le Bénéficiaire au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention seront de la compétence du tribunal administratif de MELUN.

ARTICLE 18 - DURÉE DE LA PROMESSE

Après constatation de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives, la réalisation de la présente Promesse (dite « Levée d'Option ») pourra être demandée par le Preneur, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par écrit remis en main propre au Preneur contre récépissé et ce, pendant une période de 2 (deux) années à compter de la signature de la présente Promesse (ci-après « le Délai »).

Etant rappelé les délais inhérents au développement d'un tel projet, le Délai sera prorogé de plein droit de 1 (1) année dans l'hypothèse où le Preneur justifierait au Bailleur, un mois avant l'expiration du Délai, du dépôt de la ou des demandes de permis de construire relatives à la centrale photovoltaïque.

Le Preneur précisera dans sa Levée d'Option, la ou les parties du Terrain qu'il entend prendre à bail emphytéotique et/ou celle(s) devant être grevées de Servitudes.

Si, à l'issue du Délai, éventuellement prorogé, le Preneur n'a pas levé l'option, la présente Promesse sera automatiquement caduque sans aucune mise en demeure ou formalité, et les Parties déliées de toute obligation réciproque sauf l'indemnité d'immobilisation réglée au Promettant comme il est dit ci-dessous.

En cas de Levée d'Option par le Preneur, un acte portant bail emphytéotique et/ou constitution de Servitudes sera alors régularisé, en la forme authentique devant Maître..... Notaire à désigné par le Bailleur (ou à défaut, si le Bailleur ne souhaite pas le désigner, par un Notaire choisi par le Preneur), et ce dans un délai maximum de 6 (six) mois à compter de la Levée d'Option (ci-après l'« Acte Authentique »).

ARTICLE 19 - CONDITIONS SUSPENSIVES

La réalisation de la présente PROMESSE de CODP est soumise à la réalisation des conditions suspensives suivantes dont l'accomplissement est une condition essentielle de la faisabilité du projet :

- La justification du Bail ;
- La production d'un état hypothécaire hors formalité datant de moins de deux (2) mois de la date de signature du bail attestant de l'absence de tout commandement de saisie et de toute inscription, hypothécaire ou autre, sur tout ou partie du site ;
- L'obtention de toutes les autorisations, permis, licences et plus généralement droits de toute nature pour réunir l'ensemble des surfaces composant la surface exploitable en unité foncière homogène et continue d'un seul tenant ; le permis de construire ne devra révéler aucune injonction de travaux, notamment d'équipements publics, ni d'aucune servitude ou autre empêchement susceptible de réduire l'usage du terrain, sa valeur ou sa destination. Le PRENEUR supportera seul la charge et les frais de toutes les études préalables ainsi que ceux attachés à toutes les autorisations qu'il pourrait solliciter.
- L'obtention de toutes mainlevées, de suretés, autorisations, agréments, renonciation à tous droits réels d'origine conventionnelle, judiciaire ou légale, à l'exception des servitudes de service public, sur la surface exploitable ; le PRENEUR pourra grever son droit au présent bail et les constructions qu'il aura édifiées sur les biens qui en sont l'objet de privilèges et d'hypothèques, de toutes sûretés telles que nantissement, gage ou autre – notamment pour les besoin de tout financement – mais pour une durée n'excédant pas celle du bail objet des présentes, de manière à ce que le BIEN objet des présentes soit libre de toutes hypothèques ou sûretés réelles à l'expiration du contrat de bail
- La division cadastrale de la surface exploitable, le cas échéant ;
- L'obtention de toutes personnes publiques ou privées, de toutes servitudes, droits de passage nécessaire à la construction et à l'exploitation d'une centrale photovoltaïque ;
- La délivrance par l'autorité administrative compétente de toutes les autorisations, permis ou licences nécessaires à la construction du bâtiment, de la centrale photovoltaïque et des infrastructures, notamment tous arrêtés portant permis de construire de centrale solaire et des infrastructures, notamment de raccordement, nécessaires à son exploitation selon la législation en vigueur à l'époque, ainsi que toutes éventuelles autorisations administratives particulières propres au Projet
- Au choix du PRENEUR et pour la totalité de la production de la centrale photovoltaïque soit à l'attribution d'un contrat d'achat dans le cadre d'un appel d'offres régi aux articles L 311-10 à 13 du code de l'énergie soit, la conclusion d'un contrat d'achat ferme d'électricité.
- L'obtention par le PRENEUR ou son substitué d'un accord écrit de prêt émanant d'un ou plusieurs établissements financiers couvrant au moins QUATRE VINGT (80%) pourcent du coût de construction, d'édification et le raccordement de l'équipement.

Ces conditions suspensives constituent la cause déterminante du consentement du PRENEUR, qui n'aurait pas conclu la présente PROMESSE en leur absence, et sont stipulées dans son intérêt exclusif, étant précisé que le PRENEUR pourra seul s'en prévaloir, le BAILLEUR ne pouvant en aucun cas l'invoquer pour faire échec à la réitération. Le PRENEUR peut y renoncer unilatéralement.

Les conditions suspensives sont reconnues par le BAILLEUR comme étant licites, possibles et non purement potestatives, de sorte que le BAILLEUR s'interdit d'invoquer une quelconque illicéité, potestative ou impossibilité des conditions suspensives pour faire échec à la présente PROMESSE.

Le PRENEUR s'oblige à faire ses meilleurs efforts à l'effet d'obtenir les autorisations et les signatures susmentionnées, le BAILLEUR s'engageant à lui apporter à cette fin son concours,

dans toute la mesure utile ou nécessaire.

ARTICLE 20 - ACCOMPLISSEMENT DES CONDITIONS SUSPENSIVES

Si, au plus tard à la date d'expiration de la présente PROMESSE, telle qu'éventuellement prorogée, toutes les conditions suspensives sont accomplies ou le PRENEUR renonce à celles qui ne l'auraient été, le bail est parfait et oblige les PARTIES selon les termes de la présentes PROMESSE et aux conditions ordinaires de droit en pareille matière

Le PRENEUR informera le BAILLEUR, de l'accomplissement des conditions suspensives ou de sa renonciation à celles qui ne seraient pas accomplies, par courrier recommandé avec A.R dans les deux mois (2) de l'accomplissement de la dernière des conditions suspensives ou, en cas de renonciation, au plus tard à la date d'expiration de la présente PROMESSE, telle qu'éventuellement prorogée.

ARTICLE 21 - RÉITÉRATION-ENTRÉE EN JOUISSANCE

L'entrée en jouissance est subordonnée à la réitération de la CODP, dans le délai de réitération, en la forme authentique par devant le notaire désigné par le PRENEUR, assisté le cas échéant par le notaire du BAILLEUR.

Cette réitération interviendra dans le délai maximum de SIX (6) mois qui suivra la réalisation de la dernière des conditions suspensives ou la notification par le PRENEUR de sa volonté de renoncer à se prévaloir de la ou des conditions suspensives défailtantes.

A défaut de réalisation à l'issue du délai de réitération, le PRENEUR pourra mettre en demeure le BAILLEUR, par exploit d'huissier, d'avoir à comparaître par devant le notaire qu'il aura choisi, à l'effet de signer l'acte authentique de bail à construction.

Cette mise en demeure devra être délivrée avec un préavis de cinq (5) jours ouvrés. A la date indiquée, il sera procédé :

- Soit à la signature de l'acte authentique de bail à construction,
- Soit, à l'établissement d'un procès-verbal par le notaire, dans les termes duquel il sera constaté le défaut du BAILLEUR. En cas de défaut du BAILLEUR, le PRENEUR pourra, à son choix, dans le procès-verbal :
- Soit faire part de son intention de poursuivre judiciairement la réitération du bail, sans préjudicier de son droit de demander tous dommages et intérêts ;
- Soit encore faire constater que la PROMESSE de bail est caduque de plein droit ; cette constatation résultant du défaut prononcé contre le BAILLEUR dans le procès-verbal et la déclaration par le PRENEUR de sa volonté de considérer le bail comme résolu de plein droit. Le PRENEUR reprendra alors purement et simplement sa liberté, sans préjudice de son droit de demander tous dommages et intérêts.

ANNEXES

Est annexé à la convention le document suivant :

Annexe n° 1 : IMPLANTATION ET DESCRIPTION TECHNIQUE DU PROJET DE CENTRALES PHOTOVOLTAÏQUES

SIGNATURES

Fait à Ablon-sur-Seine, le/ /

Pour la Ville d'Ablon-sur-Seine

Le Maire,

Eric GRILLON

Pour le Bénéficiaire

Le cogérant,

VERTSUN SAS

20

REÇU EN PREFECTURE

le 03/07/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-094-219400017-20230629-20230629_01