

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du 23 juin 2022

Membres du Conseil de Communauté en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni, sous la présidence de Madame Anne VIGNOT, Présidente de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61.

La séance est ouverte à 18h03 et levée à 23h15

Étaient présents : Audeux : Mme Françoise GALLIOU Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU Besançon : Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, M. Guillaume BAILLY (à partir du rapport n°12), Mme Anne BENEDETTO (à partir du rapport n°12), Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Sébastien COUDRY, M. Philippe CREMER (jusqu'au rapport n°41 inclus), Mme Aline CHASSAGNE, M. Laurent CROIZIER, M. Benoit CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLILOLO, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY, M. Damien HUGUET (à partir du rapport n°12), M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'au rapport n°33 inclus), M. Christophe LIME, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Agnès MARTIN, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Maxime PIGNARD, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (jusqu'au rapport n°43 inclus), Mme Juliette SORLIN (à partir du rapport n°12), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF, Beure : M. Philippe CHANEY Bonnay : M. Gilles ORY Boussières : M. Eloi JARAMAGO Busy : M. Philippe SIMONIN Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU Chalèze : M. René BLAISON Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Champagny : M. Olivier LEGAIN Champoux : M. Romain VIENET Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Chaucenne : Mme Valérie DRUGE Chemaudin et Vaux : M. Gilbert GAVIGNET Chevroz : M. Franck BERNARD Cussey-sur-l'ognon : M. Jean-François MENESTRIER Dannemarie-sur-Crête : Mme Martine LEOTARD Deluz : M. Fabrice TAILLARD Devecey : M. Michel JASSEY Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN Fontain : Mme Martine DONEY Franois : M. Emile BOURGEOIS Geneuille : M. Patrick OUDOT La Vèze : M. Jean-Pierre JANNIN Larnod : M. Hugues TRUDET (à partir du rapport n°10 et jusqu'au rapport n°36 inclus) Les Auxons : M. Anthony NAPPEZ Mamirolle : M. Daniel HUOT Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montfaucou : M. Pierre CONTOZ (jusqu'au rapport n°36 inclus) Morre : M. Jean-Michel CAYUELA Nancray : M. Vincent FIETIER Noiron : M. Claude MAIRE Osselle-Routelle : Mme Anne OLSZAK Palise : M. Daniel GAUTHEROT Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : Mme Emmanuelle BAVEREL Pouilley-Français : M. Yves MAURICE Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Pugy : M. Frank LAIDIE Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Roset-Fluans : M. Jacques ADRIANSEN Saint-Vit : Mme Anne BIHR, M. Pascal ROUTHIER Saône : M. Benoit VUILLEMIN Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Ludovic BARBAROSSA Thise : M. Pascal DERIOT Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Torpes : M. Denis JACQUIN Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY (à partir du rapport n°18) Venise : M. Jean-Claude CONTINI Vieilley : M. Franck RACLOT Vorges-les-Pins : Mme Maryse VIPREY

Étaient absents : Amagney : M. Thomas JAVAUX Besançon : Mme Frédérique BAEHR, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Sadia GHARET, M. Jean-Hugues ROUX, M. André TERZO, Mme Claude VARET Braillans : M. Alain BLESSEMAILLE Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Gennes : M. Jean SIMONDON Grandfontaine : M. Henri BERMOND La Chevillotte : M. Roger BOROWIK Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Marchaux-Chaufontaine : M. Patrick CORNE Merey-Vieilley : M. Philippe PERNOT Montferrand-le-Château : Mme Lucie BERNARD Novillars : M. Bernard LOUIS Rancenay : Mme Nadine DUSSAUCY Vaire : Mme Valérie MAILLARD Villars Saint-Georges : M. Damien LEGAIN

Secrétaire de séance : M. Olivier LEGAIN

Procurations de vote : M. Thomas JAVAUX à M. Romain VIENET, Mme Frédérique BAEHR à Mme Julie CHETTOUH, M. Guillaume BAILLY à Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'au rapport n°11 inclus), Mme Anne BENEDETTO à M. Hasni ALEM (jusqu'au rapport n°11 inclus), M. Kévin BERTAGNOLI à Mme Elise AEBISCHER, Mme Sadia GHARET à Mme Aline CHASSAGNE, M. Damien HUGUET à M. Anthony POULIN (jusqu'au rapport n°11 inclus), Mme Myriam LEMERCIER à Mme Marie LAMBERT (à partir du rapport n°34), Mme Karima ROCHDI à Agnès MARTIN (à partir du rapport n°44), M. Jean-Hugues ROUX à Mme Sylvie WANLIN, Mme Juliette SORLIN à Mme Marie ZEHAF (jusqu'au rapport n°11 inclus), M. André TERZO à M. Christophe LIME, Mme Claude VARET à M. Ludovic FAGAUT, M. Alain BLESSEMAILLE à M. Jacques KRIEGER, Mme Catherine BOTTERON à M. Anthony NAPPEZ, M. Jean SIMONDON à M. Vincent FIETIER, M. Henri BERMOND à M. Emile BOURGEOIS, M. Roger BOROWIK à M. Benoit VUILLEMIN, M. Cédric LINDECKER à M. Daniel HUOT, M. Patrick CORNE à M. Fabrice TAILLARD, M. Bernard LOUIS à M. René BLAISON, Mme Nadine DUSSAUCY à Mme Marie-Jeanne BERNABEU, Mme Valérie MAILLARD à M. Christian MAGNIN-FEYSOT, M. Jean-Marc JOUFFROY à Mme Anne BIHR (jusqu'au rapport n°17 inclus), M. Damien LEGAIN à M. Pascal ROUTHIER

Délibération n°2022/006163

Rapport n°31 - Projet photovoltaïque des Andiers – signature d'une promesse de bail emphytéotique

Projet photovoltaïque des Andiers – signature d'une promesse de bail emphytéotique

Rapporteur : Mme Anne VIGNOT, Présidente

Rapport présenté par M. Anthony NAPPEZ, Conseiller communautaire délégué

| Inscription budgétaire | |
|---|--|
| BP 2022 et PPIF 2022-2026 « Reconversion du site des Andiers » | Montant de l'opération : 500 € en recettes |

Résumé :

Par délibération du 3 mars dernier, la Communauté Urbaine Grand Besançon Métropole et Opale EN ont conclu une convention de partenariat pour la réalisation d'études en vue de la construction d'une centrale solaire photovoltaïque.

Ce partenariat se traduit notamment par la constitution d'une société de projet à laquelle Grand Besançon Métropole pourra adhérer, et la mise à disposition des parcelles d'assiette du projet par le moyen d'une promesse de bail emphytéotique objet du présent rapport, puis, le cas échéant, par la signature d'un bail emphytéotique.

Les parcelles appartenant à Grand Besançon Métropole incluses dans le périmètre du projet figurent dans la liste ci-dessous :

| Parcelle | Contenance |
|----------|----------------------|
| AC 6 | 2 600 m ² |
| AC 7 | 2 487 m ² |
| AC 8 | 3 082 m ² |

I. Promesse de Bail emphytéotique

Il est proposé de signer une promesse de bail emphytéotique avec la Société de projet «SAS Andiers PV» créée spécifiquement pour porter le projet de centrale photovoltaïque.

Cette promesse, reproduite en annexe de la délibération, qui lierait Grand Besançon Métropole, la Commune de Chalezeule et la Société de projet, aurait les caractéristiques principales suivantes :

- Promesse de bail emphytéotique accompagnée des servitudes nécessaires à la construction et à l'exploitation pour une période de 5 années, avec possibilité de prolongation par avenant ;
- Engagement par le Grand Besançon Métropole de procéder à la remise en état des terrains conformément aux préconisations de la DREAL ;
- Bail emphytéotique accompagné de servitudes dont la durée serait de 30 ans ;
- L'emphytéote s'engage à construire une centrale solaire photovoltaïque d'une puissance théorique de 3 MWc et les équipements annexes nécessaires à son exploitation et il est propriétaire de ces installations pendant la durée dudit Bail emphytéotique ;
- Loyer à percevoir pour les collectivités :
 - o A compter de la date de signature du Bail et jusqu'à la Date de Mise en Service Industrielle de la **Centrale** : indemnité d'attente de **500 euros par an**
 - o A compter de la date de mise en service industrielle et jusqu'au démantèlement complet de la Centrale, redevance annuelle d'un montant de **4 500 euros hors taxes par mégawatt crête (MWc) installé** sur le Terrain indexée sur le prix de vente de l'électricité.

- A compter de la date du complet démantèlement de la Centrale sur le terrain, absence de toute redevance.
- La réalisation du bail emphytéotique serait suspendue à défaut de la réalisation des conditions suivantes dans un délai de 2 ans suivant la signature du bail emphytéotique :
 - Obtention des permis, accords, autorisations nécessaires à la construction, au raccordement et à l'exploitation de la centrale photovoltaïque ;
 - Constatation de l'absence de commandement de saisie ou d'inscription hypothécaire ;
 - Affirmation dans un rapport géotechnique d'un Bureau d'Etudes, sur le sol et le sous-sol des Biens attestant qu'ils ne comportent pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages, de sujétions particulières nécessitant des fondations spéciales (pieux, radiers etc...) ni des ouvrages de protection contre l'eau, nécessitant des travaux spécifiques compte tenu des normes et de l'utilisation envisagée ;
 - Obtention d'un tarif garanti de vente de l'électricité susceptible d'amortir et assurer la rentabilité économique de la Centrale ;
 - Obtention d'un financement externe et le déblocage des fonds y afférents, pour la réalisation du projet de Centrale photovoltaïque, couvrant au moins 75% du prix hors taxe d'achat des fournitures et de constructions nécessaires à la réalisation des installations d'une Centrale photovoltaïque précédemment définie.
- En cours de bail, l'emphytéote pourra céder ses droits et obligations à un tiers, pour une durée n'excédant pas la durée du bail emphytéotique.
- En fin de bail, l'emphytéote restituera les terrains dans leur état initial à ses frais.

II. Avis du Domaine sur la Valeur Locative des terrains

Conformément à l'article L 2241-1 du code général des collectivités territoriales, Grand Besançon Métropole a saisi France Domaine en vue d'obtenir une estimation de la redevance à percevoir par la collectivité dans le cadre du projet.

Cette estimation, en date du 27 avril 2022, est de 500 € par an avant la construction de la centrale photovoltaïque, et de 4500 € par an par MWc installés sur le terrain, à répartir entre Grand Besançon Métropole et la commune de Chalezeule, au prorata des surfaces apportées au projet.

Il est donc proposé de fixer le canon emphytéotique à percevoir à 500 € par an avant la construction de la centrale photovoltaïque, et à 4500 € par an par MWc installés sur le terrain, à répartir entre Grand Besançon Métropole et la commune de Chalezeule, au prorata des surfaces apportées au projet.

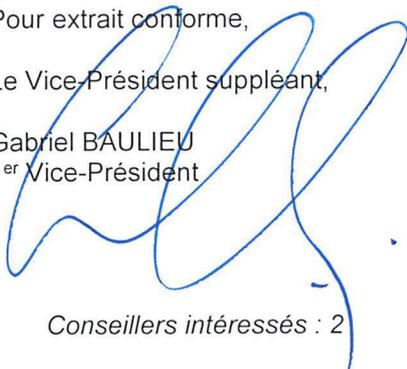
A titre indicatif, le total des parcelles appartenant à Grand Besançon Métropole représente 21 % des surfaces totales concernées par le projet.

Mme Lorine GAGLILOLO et M. Christian MAGNIN-FEYSOT, conseillers intéressés, ne prend part ni au débat, ni au vote.

A l'unanimité des suffrages exprimés (1 abstention), le Conseil de Communauté :

- se prononce favorablement sur la promesse de bail emphytéotique avec la société de projet « SAS Andiers PV », décrite ci-dessus et jointe en annexe de la délibération ;
- autorise Mme la Présidente, ou son représentant, à signer cette promesse de bail emphytéotique.

Pour extrait conforme,
Le Vice-Président suppléant,
Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 119

Contre : 0

Abstention* : 1

Conseillers intéressés : 2

*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.

PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE AVEC CONSTITUTION DE SERVITUDES ET DE CONVENTION D'INDEMNISATION

ENTRE

Grand Besançon Métropole, communauté urbaine, dont le siège est sis au 4 rue Plançon, 25043 Besançon Cedex,

Représentée par Mme Anne VIGNOT, en sa qualité de Présidente, dûment habilité(e) aux fins des présentes, en vertu d'une délibération du Conseil de communauté, en date du 23 juin 2022 prise après convocation régulière dudit Conseil, à laquelle était jointe le projet d'acte.

Cette délibération a été régulièrement publiée dans le siège de la communauté et adressée en Préfecture, en vue du contrôle de légalité.

Copie de cette délibération est demeurée annexée aux présentes (**Annexe 6**).

Ci-après dénommé « **GBM** », le « **Promettant** », ou le « **Bailleur** »,

La **Commune de Chalezeule**, dont le siège est sis en Mairie, 13 Rue de la Cure, 25220, Chalezeule,

Représentée par Monsieur Christian Magnin-Feysot, en sa qualité de Maire, dûment habilité aux fins des présentes, en vertu d'une délibération du Conseil municipal, en date du (...), prise après convocation régulière dudit Conseil, à laquelle était jointe le projet d'acte.

Cette délibération a été régulièrement publiée dans le siège de la commune et adressée en Préfecture, en vue du contrôle de légalité.

Copie de cette délibération est demeurée annexée aux présentes (**Annexe 7**).

Ci-après dénommé « **Chalezeule** », le « **Promettant** », ou le « **Bailleur** »,

Tous les deux dénommés conjointement les « **Promettants** » ou les « **Bailleurs** ».

D'UNE PART,

ET :

La Société « Andiers PV » société de droit français par actions simplifiée au capital de 5.000 euros, immatriculée au registre du commerce de Besançon sous le n° [...], dont le siège social est à [...], représentée par [...], agissant en qualité de [...].

Copie de l'extrait k-bis de la société est demeurée jointe aux présentes en **Annexe 5**.

Ci-après dénommée le "**Bénéficiaire**", ou le "**Preneur**",

D'AUTRE PART,

ci-après désignés individuellement ou collectivement par le ou les "**Partie(s)**".

Chaque Partie représentée autorise son représentant à agir simultanément au nom et pour le compte de toute autre Partie, écartant le cas échéant, l'application de l'article 1161 du Code civil.

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

1. Le Bénéficiaire a pour activité le développement, la construction et l'exploitation de projets d'énergie renouvelables, concrètement l'énergie photovoltaïque, éolienne et méthanisation de déchets agricoles. Sous réserve, entre autres, des résultats des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, le Bénéficiaire, seul ou en association avec tous tiers, envisage de développer, construire et exploiter une centrale photovoltaïque au sol d'une puissance installée d'environ 3 MWc, comprenant les équipements photovoltaïques, les structures d'ancrage, le système d'intégration des modules, les équipements électriques de transformation, livraison ou connexion électrique (câblage, onduleurs, boîtiers de découplage et de livraison) ainsi que le raccordement jusqu'au réseau public, la sécurisation du site (clôture, système de surveillance, etc.), les chemins d'accès de la centrale photovoltaïque sur un site composé de plusieurs parcelles (ci-après, la « **Centrale photovoltaïque** » ou « **Centrale** »).

Il est précisé qu'à tout moment de son développement, la remise en cause d'un seul des éléments composant la Centrale photovoltaïque, ou d'une seule condition parmi celles dégagées lors de la phase de faisabilité, est susceptible d'entraîner la remise en cause du développement de la Centrale photovoltaïque dans son ensemble.

2. Les Promettants sont propriétaires de plusieurs parcelles de terrain, situées à l'intérieur du périmètre envisagé pour la construction de la Centrale photovoltaïque (ci-après désignées les "**Biens**"). Ces Biens sont susceptibles d'accueillir la Centrale photovoltaïque destinée à produire de l'électricité livrée au réseau public de distribution. Le justificatif de propriété (extrait de matrice, titre de propriété ou attestation de propriété) figure en **Annexe 1**.

Après des discussions et des échanges portant sur le projet de Centrale photovoltaïque, sur la nature des droits à consentir au profit du Bénéficiaire, sur les conséquences de ces droits et leur contrepartie, les Promettants souhaite conférer au Bénéficiaire une promesse de bail emphytéotique (ci-après désignée "**Promesse de Bail Emphytéotique**") avec constitution de servitudes (ci-après désignée "**Promesse de constitution de servitudes**") en vue du développement, de la construction, du raccordement et de l'exploitation et du démantèlement de la Centrale photovoltaïque, dans les termes et conditions ci-après (ci-après désignées ensemble la "**Promesse**"). Il est précisé que des échanges et des discussions ont également eu lieu sur le projet de Promesse.

3. Les présentes résultent ainsi d'une libre discussion des Parties et reflètent leur consentement sain, éclairé et sans contrainte. Il est ici précisé que le Bénéficiaire ayant besoin, pour son projet, d'autres droits (emphytéose et servitudes), il a exposé aux Promettants la nécessité qui s'imposait à lui que l'ensemble de la documentation soit cohérent et harmonisé, ce que les Bailleurs déclarent comprendre et accepter.
4. Le projet de Centrale s'inscrit dans le cadre d'un partenariat entre Opale Energies Naturelles et Grand Besançon Métropole en vue de développer les énergies renouvelables locales. Ce partenariat se traduit par une convention de collaboration adoptée par délibération du CC de GBM en date du 31 mars 2022 ainsi que la création de la société de projet signataire aux présentes sous forme de montage participatif public-privé.

A la demande du Bénéficiaire, la présente Promesse pourra être réitérée en la forme authentique entre les Promettants, et le Bénéficiaire, et pourra faire l'objet d'un dépôt au rang des minutes d'un notaire en vue de sa publication au Service de la Publicité Foncière.

CECI EXPOSE, LES PARTIES SONT CONVENUES CE QUI SUIT :

PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

ARTICLE 1 – OBJET DE LA PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

Par les présentes, les Promettants consentent à donner à bail emphytéotique, définitivement et irrévocablement, les parcelles ci-dessous (**Article 2**), au Bénéficiaire, ou toute autre personne qu'il lui plairait de se substituer, lequel l'accepte en tant que promesse seulement. Pendant la durée des présentes, le Bénéficiaire a ainsi la faculté de prendre à Bail Emphytéotique, si bon lui semble tout ou partie de ces parcelles. On dit alors que le Bénéficiaire "lève l'option" de la Promesse de Bail Emphytéotique.

Grâce à ce Bail Emphytéotique, le Bénéficiaire, devenu Preneur, est fondé à réaliser des installations d'une Centrale photovoltaïque et des équipements annexes nécessaires à son exploitation, sur les lieux qu'il loue et il est propriétaire de ces installations pendant la durée dudit Bail Emphytéotique.

Avant tout début de travaux sur les lieux loués, les Parties procèdent à un état des lieux contradictoire.

Afin de permettre la mise à disposition effective du foncier aux fins de réalisation de la Centrale, les Promettants s'engagent à appliquer les prescriptions de la DREAL concernant la remise en état du site en conformité avec la réglementation ICPE.

ARTICLE 2 – DÉSIGNATION

Les biens immobiliers propriétés des Promettants qui font l'objet de la Promesse (les "**Biens**") et peuvent être pris à Bail Emphytéotique ou faire l'objet de servitudes sont désignés comme suit :

| Commune | Propriétaire | Parcelle | | Lieu-dit | Contenance | | |
|------------|--------------|----------|--------|-------------|------------|----|----|
| | | Section | Numéro | | HA | A | CA |
| CHALEZEULE | CHALEZEULE | AC | 164 | Aux Andiers | | 18 | 10 |
| CHALEZEULE | CHALEZEULE | AC | 211 | Aux Andiers | | 70 | 27 |
| CHALEZEULE | CHALEZEULE | AC | 213 | Aux Andiers | | 5 | 09 |
| CHALEZEULE | CHALEZEULE | AC | 215 | Aux Andiers | | 67 | 13 |
| CHALEZEULE | CHALEZEULE | AC | 201 | Aux Andiers | | 20 | 39 |
| CHALEZEULE | CHALEZEULE | AC | 203 | Aux Andiers | | 78 | 91 |
| CHALEZEULE | CHALEZEULE | AC | 76 | Aux Andiers | | 5 | 07 |
| CHALEZEULE | CHALEZEULE | AC | 71 | Aux Andiers | | 1 | 65 |
| CHALEZEULE | CHALEZEULE | AC | 72 | Aux Andiers | | 14 | 40 |
| CHALEZEULE | CHALEZEULE | AC | 209 | Aux Andiers | | 32 | 74 |
| CHALEZEULE | GBM | AC | 6 | Aux Andiers | | 26 | 00 |
| CHALEZEULE | GBM | AC | 7 | Aux Andiers | | 24 | 87 |
| CHALEZEULE | GBM | AC | 8 | Aux Andiers | | 30 | 82 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

Il est précisé qu'à la date de la signature des présentes, la localisation exacte des équipements photovoltaïques et les installations annexes ne sont pas connus.

Le consentement des Promettants porte sur l'ensemble des Biens. Il est ainsi convenu que le **Bénéficiaire** pourra lever l'option de Bail Emphytéotique sur une surface correspondant à la totalité des parcelles ou sur une surface moindre, en un seul ou plusieurs tenants, selon les besoins de son projet de **Centrale**.

La limitation éventuelle de l'emprise à prendre à Bail Emphytéotique, par rapport à l'emprise actuelle des Biens, peut rendre nécessaire de redessiner les limites cadastrales de l'assiette de l'emprise dudit Bail Emphytéotique (par division ou fusion), à l'intérieur des limites actuelles des Biens.

Si le Bénéficiaire utilise la faculté de prendre à Bail Emphytéotique une ou plusieurs emprises sur les Biens, une division cadastrale est possible et, en ce cas, à réaliser par tout géomètre-expert, de manière contradictoire, au frais du Bénéficiaire.

Si elles ont lieu, ces opérations isolent parmi les Biens la zone à prendre finalement à Bail. Le surplus des Biens peut être fonds servant de Servitudes.

ARTICLE 3 – INDEMNITES ET REDEVANCES

En contrepartie des droits qu'il tire du Bail Emphytéotique, y compris la constitution de servitudes, le Bénéficiaire (ou le « Preneur » dans le cadre du Bail) est débiteur au profit des Promettants (ou aux « Bailleurs » dans le cadre du Bail Emphytéotique) d'une redevance dans les conditions ci-après arrêtées :

- A compter de la date de signature du Bail et jusqu'à la Date de Mise en Service Industrielle (ci-après définie) de la **Centrale**, le **Preneur** doit à chaque **Bailleur** une indemnité d'attente de **CINQ CENTS (500) euros hors taxes** par période de douze mois (ci-après, l'« **Indemnité d'Attente** »). Les Parties s'entendent pour définir la « Date de Mise en Service Industrielle » comme la date à compter de laquelle la **Centrale photovoltaïque** délivre l'électricité produite sur le réseau public, aux conditions d'exploitation contractualisées avec le gestionnaire du réseau ; l'attestation de ce dernier de mise en service faisant foi.
- A compter de la Date de Mise en Service Industrielle et jusqu'au démantèlement complet de la Centrale, le Preneur est débiteur d'une redevance d'un montant de **QUATRE MILLE CINQ-CENTS (4 500) euros hors taxes par mégawatt crête (MWc) installé** sur le Terrain, par période de douze (12) mois (ci-après la « **Redevance** »). Aux fins des présentes, il est considéré que la répartition de la puissance sur les Biens est proportionnelle à la surface mise à disposition par chaque Promettant.
- A compter de la date du complet démantèlement de la Centrale sur le Terrain, le Bail se poursuit en franchise de toute redevance.

Il est convenu que la Redevance rémunère, outre les droits d'emphytéoses, la constitution des servitudes nécessaires à la Centrale, telles que relatées à l'article 4 ci-dessous.

Modalité de paiements

La Redevance est payée à terme échu le 1er novembre de chaque année. Ce montant et ces modalités de paiement continuent à s'appliquer jusqu'à la date de fin du Bail.

Les premières et dernières années, il est procédé à une réduction *pro rata temporis* de la somme due, pour tenir compte :

- du nombre de jours écoulés entre la Date de la Mise en Service Industrielle (incluse), et le 1er novembre qui suit (inclus) ;
- du nombre de jours écoulés depuis le dernier 1er novembre et la date de démantèlement de la Centrale (incluse).

La Redevance annuelle sera indexée selon les dispositions de l'**Annexe 3**.

Délai de paiement et retards de paiement

D'une manière générale, le paiement des Redevances se fait par virement, au vu des factures correspondantes, émises par les Bailleurs et accompagnées d'un relevé d'identité bancaire, dans un délai de QUARANTE-CINQ (45) jours à compter de la date de réception desdites factures. En cas de retard de paiement d'une Redevance de plus d'un (1) mois, le Preneur sera redevable d'un intérêt de retard correspondant à trois fois le taux de l'intérêt légal en vigueur en plus d'une indemnité forfaitaire correspondant aux frais de recouvrement égale à quarante euros hors taxes (40 € HT).

ARTICLE 4 – PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDES

Les Promettants consentent au Bénéficiaire, pour le bénéfice des emphytéoses de ce dernier, toutes les servitudes nécessaires pour pouvoir construire, exploiter, maintenir, démanteler et généralement accéder aux installations de la Centrale photovoltaïque.

Sont nécessaires en particulier des servitudes d'accès, de passage de câbles enterrés, et de *non aedificandi* et de *non altius tollendi* (pour empêcher la création d'obstacles autour de la Centrale photovoltaïque pouvant perturber ou amoindrir l'exposition solaire).

Il est précisé qu'outre les servitudes susvisées, d'autres servitudes (dites "servitudes provisoires") pourront également être créées compte tenu de nécessités ponctuelles liées à la construction, l'exploitation, la maintenance, le démantèlement et généralement l'accès aux installations de la Centrale photovoltaïque. A la différence des précédentes, ces servitudes ont une durée inférieure à celle du Bail Emphytéotique et, ce faisant, elles peuvent être constituées plusieurs fois pendant la vie d'une Centrale photovoltaïque, sur décision du Preneur. A titre d'exemple, des servitudes temporaires de talutage, d'élargissement d'accès, de stockage de matériels pourront être constituées à la demande du Bénéficiaire, pour les besoins et le temps d'opérations de construction, maintenance, ou de démantèlement.

DISPOSITIONS COMMUNES

ARTICLE 5 – CONDITIONS SUSPENSIVES DE LA NAISSANCE DES EFFETS DU BAIL EMPHYTEOTIQUE AVEC CONSTITUTION DE SERVITUDES – DUREE DU BAIL ET DES SERVITUDES

5.1. Conditions suspensives de la naissance des effets du Bail Emphytéotique avec constitution de servitudes

Sauf le cas visé à l'**avant-avant-dernier alinéa de l'article 6**, dans l'hypothèse où le Bénéficiaire lèverait l'option de Bail Emphytéotique et de servitudes, la naissance des effets dudit Bail Emphytéotique et de la constitution de servitudes est soumise à la réalisation des conditions suspensives ci-dessous.

Il est indiqué, pour le besoin de cet article et sans remettre en cause la liberté de l'emphytéote par ailleurs, que son projet de Centrale photovoltaïque, sur la Commune de Chalezeule, devrait comprendre au moins une surface de 3 ha pour une puissance théorique d'environ 3 MWc. Dans ce cadre, ces conditions sont :

- Obtention par le Preneur de tous permis, accords, autorisations, contrats et conventions, libres de tous recours, et de tous autres éléments nécessaires au financement, à la construction, au raccordement et à l'exploitation de la Centrale photovoltaïque définie ci-avant sur les Biens ;
- Constatation par un notaire grâce notamment au registre du Service de la Publicité Foncière de l'inexistence d'un quelconque commandement de saisie et d'une quelconque inscription, hypothécaire ou autre, sur tout ou partie des Biens ;
- Affirmation dans un rapport géotechnique d'un Bureau d'Etudes, sur le sol et le sous-sol des Biens attestant qu'ils ne comportent pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages, de sujétions particulières nécessitant des fondations spéciales (pieux, radiers etc...) ni des ouvrages de protection contre l'eau, nécessitant des travaux spécifiques compte tenu des normes et de l'utilisation envisagée ;
- Absence de prescriptions administratives imposant sur les Biens la réalisation de fouilles archéologiques, à l'issue d'un diagnostic sur l'archéologie préventive ;
- Obtention d'un tarif garanti de vente de l'électricité susceptible d'amortir et assurer la rentabilité économique de la Centrale, soit par le biais d'un contrat de complément de rémunération obtenu à l'issue d'un appel d'offres organisé par la Commission de Régulation de l'Énergie (CRE), soit par le biais d'un contrat d'achat d'électricité de gré-à-gré ;
- Obtention d'un financement externe et le déblocage des fonds y afférents, pour la réalisation du projet de Centrale photovoltaïque, couvrant au moins QUATRE VINGT POUR CENT [80%] du prix hors taxe d'achat des fournitures et de constructions nécessaires à la réalisation des installations d'une Centrale photovoltaïque précédemment définie.

Le Preneur est fondé à renoncer unilatéralement à l'une, plusieurs ou toutes ces conditions suspensives.

Le délai prévu pour leur réalisation est fixé à DEUX (2) années à compter de levée d'option.

Dans l'hypothèse où une ou plusieurs des conditions suspensives susvisées ne seraient pas réalisées CINQ (5) jours ouvrés au moins avant l'échéance de ce délai de DEUX (2) années et sauf meilleur accord entre les Parties, le Bénéficiaire (le « **Preneur** » dans le cadre du Bail) pourra choisir l'une des deux solutions suivantes :

- soit laisser opérer automatiquement la caducité du Bail Emphytéotique et des servitudes (en ce cas, le Preneur est tenu de faire procéder à toutes les formalités emportant la radiation de la publication dudit Bail Emphytéotique ou de l'acte de constitution de servitudes) ;
- soit renoncer purement et simplement au bénéfice de la (ou des) condition(s) suspensives non réalisée(s), permettant la naissance des effets dudit Bail Emphytéotique et de la constitution des servitudes.

5.2. Durée du Bail Emphytéotique et des servitudes

A compter de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives, la durée du Bail et des Servitudes est de TRENTE (30) années.

Avant la survenance de ce terme, le Preneur a la faculté de solliciter le prolongement de ce terme avec l'accord explicite des Promettants. Le Preneur en fait la demande aux Bailleurs par un courrier notifié au moins SIX (6) mois avant le terme du Bail.

ARTICLE 6 – DUREE DE LA PROMESSE - LEVEE DE L'OPTION

La Promesse de Bail Emphytéotique avec constitution de servitudes est consentie et acceptée pour une durée de CINQ (5) années à compter de la signature des présentes. Cette durée peut être prorogée avec l'accord préalable et explicite des Promettants.

L'option consentie par les Promettants peut être exercée à tout moment par le Bénéficiaire jusqu'à l'expiration de la Promesse de Bail Emphytéotique et de Servitudes, éventuellement prorogée, soit par lettre recommandée avec avis de réception adressée aux Promettants à son domicile élu visé en tête des présentes, ou par acte extrajudiciaire, soit par la signature de l'acte authentique constituant le Bail Emphytéotique et des servitudes sous conditions suspensives.

La levée de l'option par le Bénéficiaire emportera conclusion du Bail Emphytéotique avec constitution de servitudes. Toutefois la naissance des effets de ce Bail Emphytéotique et des servitudes est soumise à la réalisation des conditions suspensives visées à l'article 5.1 des présentes.

Il est entendu que dans l'hypothèse où toutes ces conditions suspensives seraient réalisées au cours de la Promesse de Bail Emphytéotique avec constitution de servitudes, la levée d'option emporterait aussi naissance de tous les effets du Bail Emphytéotique et des servitudes.

Faute d'avoir levé l'option dans les conditions et délais susvisés, le Bénéficiaire est déchu du droit d'exiger la réalisation de la Promesse, cette dernière étant automatiquement caduque et sans plus d'effet pour l'avenir. Cette caducité ne justifie, à elle seule, aucune indemnité spécifique entre les Parties.

En cas de caducité de la Promesse, le Bénéficiaire s'engage à restituer les Biens aux Promettants en leur état primitif.

ARTICLE 7 – CONSTATATION DE LA FORMATION DU BAIL EMPHYTEOTIQUE AVEC SERVITUDES

Dans l'hypothèse où le Bénéficiaire aurait levé l'option qui lui est consentie en vertu des présentes, le Bail Emphytéotique avec constitution de servitudes pourra être constaté par devant notaire, à la demande du Bénéficiaire, le Bénéficiaire informant les Promettants du rendez-vous de signature.

Les Parties s'engagent respectivement à se rendre à ce rendez-vous et, au préalable, à communiquer au notaire rédacteur dans les meilleurs délais les documents nécessaires pour la préparation de son acte.

L'ensemble des frais, droits et honoraires relatifs au Bail Emphytéotique réitéré, seront à la charge du Preneur, qui s'y oblige. Il en sera de même pour les frais d'enregistrement et de publication au service de la publicité foncière compétent.

L'entrée en jouissance des Biens par le Preneur s'effectuera au jour de la naissance des effets du Bail Emphytéotique, sauf accord contraire des Parties.

Les Bailleurs s'engage à laisser, pour cette date, les Biens libres de toute occupation, quelle qu'elle soit et d'avoir appliqué les prescriptions de remise en état du site dictées par la DREAL en conformité avec la réglementation ICPE.

ARTICLE 8 – SORT DE LA CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE A LA FIN DU BAIL

Avant la fin du Bail, le Preneur est tenu de démanteler totalement la Centrale, à ses propres frais, en vue de remettre les Biens aux Bailleurs.

Les panneaux photovoltaïques usagés font l'objet d'une collecte et recyclage conformément au décret n° 2014-928 du 19 août 2014, transposant la directive européenne 2012/19/ UE.

ARTICLE 9 – DECLARATIONS DES PROMETTANTS

Les Promettants déclarent que, à sa connaissance et sans garantie particulière :

- a) il n'existe sur les Biens aucune servitude légale ou conventionnelle de nature à entraver la construction et/ou l'exploitation de la Centrale photovoltaïque et qu'à sa connaissance, il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte,
- b) les Biens ne sont grevés d'aucun droit, de quelque nature que ce soit, au profit d'un tiers et en particulier que les Biens sont libres de tout bail ou convention d'occupation au profit d'un tiers, même verbale.
- c) les Biens ne font l'objet, tant en demande qu'en défense, d'aucune procédure en cours (notamment pour raisons de servitude, troubles de voisinage, délimitation de limite parcellaire, etc.) et ne sont pas susceptibles de donner lieu à une telle procédure.

ARTICLE 10 – AUTORISATIONS AU PROFIT DU BENEFICIAIRE – MISE A DISPOSITION DES BIENS

Les Promettants autorisent le Bénéficiaire, à compter de la signature de la Promesse, à procéder sur les Biens à toutes interventions en vue de mettre en œuvre son projet de Centrale photovoltaïque. Ainsi, pendant toute la durée de la présente Promesse, le Bénéficiaire pourra procéder à l'ensemble des opérations, études, tests, mesures, démarches et travaux de toute nature préalables et/ou nécessaires au développement et à la construction de la Centrale photovoltaïque.

Dans ce but, le Bénéficiaire pourra notamment :

- se rendre lui-même, ainsi que ses conseils, prestataires, ingénieurs, techniciens et consultants, sur les Biens objet des présentes, à tout moment, et y demeurer le temps nécessaire ; de façon générale, les personnes précitées auront un accès sans réserve aux Biens ;
- procéder à l'installation des équipements nécessaires à la mise au point du projet de Centrale photovoltaïque sur toute parcelle de terrain visée à l'article 2 ci-dessus.
- réaliser tous travaux et opérations sur les Biens, tels que sondages, travaux de reconnaissance, dégagement de voies d'accès, acheminement et stationnement de tous véhicules, installations et outillages nécessaires. Le Bénéficiaire s'engage à informer les Promettants de la nature des travaux et des opérations et de prendre en compte leurs contraintes valables.

- déposer auprès des autorités administratives compétentes toutes demandes, déclarations préalables et autorisations nécessaires ou utiles aux études et à la réalisation de la Centrale photovoltaïque (Urbanisme, Environnement, Energie, Industrie, raccordement électrique, parmi d'autres), et plus particulièrement, tout dossier administratif sur les Biens objet des présentes en vue de son autorisation, construction et exploitation (**Annexe 5**). Le Bénéficiaire s'engage à informer le Promettants des choix des emplacements des installations et de prendre en compte leurs contraintes valables.
- faire procéder aux études nécessaires en vue de tous branchements et raccordements au réseau électrique de distribution, ainsi qu'aux lignes téléphoniques, etc.

ARTICLE 11 – EXCLUSIVITE ET INFORMATION DES PROMETTANTS PENDANT LA PROMESSE

Les Promettants consentent au Bénéficiaire, pendant toute la durée de la Promesse, une exclusivité sur les Biens.

Dans le cas où les Promettants céderaient ou transfèreraient tout ou partie des Biens (donation, vente etc.) à un tiers, il s'engage à faire respecter l'intégralité des clauses de la Promesse par le tiers concerné, de telle façon que le Bénéficiaire ne puisse en aucune façon être inquiété en conséquence de cette cession ou de ce transfert.

De façon générale, les Promettants s'engagent à ne faire ni conclure aucun acte qui serait susceptible de porter atteinte aux droits du Bénéficiaire au titre des présentes, notamment convention de location, servitudes, tout autre droit personnel ou réel ou charge quelconque.

Par ailleurs, les Promettants s'obligent à informer le Bénéficiaire par écrit dans les meilleurs délais de tout fait ou acte concernant les Biens, en fournissant tous les éléments (identité des parties, documents officiels etc.) garantissant le maintien des droits du Bénéficiaire au titre des présentes.

A l'expiration de la Promesse de Bail éventuellement prorogée, les Promettants seront libres de mettre en œuvre tout autre projet photovoltaïque et de contracter dans ce but avec toute autre personne de son choix.

Pendant la durée de la présente promesse, le Bénéficiaire s'engage à informer les Promettants de l'avancement et de l'évolution des étapes des études d'implantation.

ARTICLE 12- CHANGEMENT DE CONTRACTANT DURANT LA PROMESSE

CHANGEMENT DE BENEFICIAIRE

Le Bénéficiaire peut librement céder à toute personne physique ou morale de son choix, sa qualité de Partie aux présentes.

Dès à présent, les Promettants donnent leur accord. Le cessionnaire deviendra alors titulaire des droits et obligations du Bénéficiaire au titre de la présente Promesse. Le Bénéficiaire actuel, devenu alors cédant, sera corrélativement libéré de tout engagement, à compter de la date de la cession.

La notification par le Bénéficiaire aux Promettants d'une telle cession sera effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par acte d'huissier, avec engagement du cessionnaire de reprendre les droits et obligation du Bénéficiaire.

CHANGEMENT DE PROPRIETAIRE

En cas de changement de propriétaire des Biens, les Promettants s'engagent à faire reprendre la totalité de ses droits et obligations au titre de la présente Promesse, et à le notifier au Bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 13- DIVERS

ELECTION DE DOMICILE : pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile en leurs adresses/sièges sociaux respectifs, visés en tête des présentes.

DIVISIBILITE – MODIFICATIONS : si une ou plusieurs des stipulations des présentes sont tenues pour inefficaces, non valables ou déclarées telles, en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision de justice passée en force de chose jugée, les autres stipulations n'en demeureront pas moins valables et efficaces. En ce cas, les Parties s'efforcent de bonne foi de substituer aux dispositions non valables ou inefficaces toutes autres stipulations de nature à maintenir l'équilibre économique des présentes.

CONFIDENTIALITE : les Parties s'engagent à assurer la stricte confidentialité envers tout tiers du contenu du présent contrat, sauf dans la mesure imposée par les textes en vigueur ou par une décision de justice passée en force de chose jugée ou au profit d'un professionnel tenu au secret en vertu des règles de sa profession (notaire, huissier, avocat, comptable).

ARTICLE 14- DECLARATIONS

Les Parties à la Promesse déclarent :

- disposer de leur pleine capacité sans aucune restriction et de toutes les autorisations ou habilitations pour conclure la Promesse ; et
- ne pas avoir fait l'objet de mesures visées au Livre VI du Code de commerce relatif aux difficultés des entreprises et portant sur la procédure de conciliation, la sauvegarde, le redressement et la liquidation judiciaire et qu'aucune mesure visant à obtenir la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des textes susvisés, n'est susceptible d'être introduite par un tiers ; et
- n'être concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ; et
- que les éléments caractéristiques relatés dans leur comparution sont exacts ; et
- que rien dans leur situation n'est de nature à faire obstacle à la Promesse ou à en remettre en cause la validité.

ARTICLE 14 – ANNEXES

Les Annexes suivants font partie intégrante des présentes :

- Annexe 1** Justificatifs de propriété ;
- Annexe 2** Plan de l'implantation de principe de la Centrale photovoltaïque
- Annexe 3** Modalités de révision de la Redevance ;
- Annexe 4** Définition et description des Servitudes dont le Bénéficiaire pourra demander la constitution en vertu de la promesse
- Annexe 5** Autorisation de dépôt de dossiers administratifs en vue de construire et exploiter une Centrale photovoltaïque ;
- Annexe 6** Extrait K-bis de la société Bénéficiaire ;
- Annexe 7** Délibération du Conseil de Communauté de GBM
- Annexe 8** Délibération du Conseil Municipal de Chalezeule

Fait à _____
Le _____

En autant d'exemplaires que de parties,
Plus un pour l'enregistrement

SIGNATURES :

| | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| Grand Besançon Métropole | La Commune de Chalezeule |
| Le Bénéficiaire | |

**ANNEXE 1
JUSTIFICATIFS DE PROPRIÉTÉ**

PROJET

ANNEXE 2

PLAN D'IMPLANTATION DE PRINCIPE DE LA CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE

PROJET

ANNEXE 3 MODALITE DE REVISION DE LA REDEVANCE

La redevance annuelle définie dans la Promesse dans l'article 3 est indexée par le facteur « L » tel que défini dans la formule suivante :

$$R (i) = R (0) \times \{(P (i)/P (0))\}, \text{ où :}$$

- **R (i)** = montant de la Redevance sur la Période venant de s'écouler
- **R (0)** = montant de la Redevance sur la Période précédente (sans tenir compte d'un éventuel *prorata*)
- **P (i)** = prix de vente moyen HT du KWh électrique produit par la Centrale photovoltaïque durant la Période écoulée (complément de rémunération inclus, le cas échéant)
- **P (0)** = prix de vente moyen HT du KWh électrique produit par la Centrale photovoltaïque durant la Période précédente (complément de rémunération inclus, le cas échéant), quelle que soit la durée réelle de cette Période

Cette révision ne débute qu'après que (i) la Redevance a déjà été payée une première fois et (ii) que le Preneur a commencé à vendre l'électricité produite par sa Centrale photovoltaïque depuis au moins QUATORZE (14) mois pleins. Une fois ces deux exigences satisfaites, la révision a lieu à chaque paiement, automatiquement, aussi longtemps que s'applique la Redevance.

ANNEXE 4

DEFINITION ET DESCRIPTION DES SERVITUDES DONT LE BENEFICIAIRE POURRA DEMANDER LA CONSTITUTION EN VERTU DE LA PROMESSE

Il est rappelé que l'assiette, l'implantation et la longueur exactes et définitives de ces servitudes seront établies en tenant compte des contraintes techniques et administratives du **Bénéficiaire** en concertation avec le **Propriétaire**.

❖ Servitude de passage (câbles, réseaux, lignes canalisations)

Elle permet de relier notamment certaines installations d'une Centrale Photovoltaïque entre elles et/ou au réseau de distribution ou de transport d'électricité et autres réseaux. Cette servitude comprend donc toute installation et pose de lignes souterraines (à une profondeur comprise entre 0,80 à 1,20 mètre), notamment des câbles électriques d'alimentation et d'évacuation de l'énergie électrique, des câbles de mesures et de commande, d'autres câbles de télécommunication, des câbles électroniques de type fibre optique, téléphoniques ou télématiques et, le cas échéant, de raccordement au service des eaux et, plus généralement, de toute tuyauterie.

Cette servitude emporte :

- un droit de passage sur une largeur de deux (2) mètres (pour la vérification, l'entretien, les réparations et les éventuels remplacements) et d'affouiller, en souterrain ;
- la faculté de procéder à tous travaux de câblage et autres travaux accessoires, et notamment :
 - le creusement de tranchées pour le passage de câbles électriques et autres équipements destinés, notamment, à raccorder entre elles les installations du projet du **Preneur** ;
 - le passage de toutes machines et véhicules afin de préparer et réaliser les travaux de câblage et autres travaux accessoires.

❖ Servitude d'Accès (passage de personnes, véhicules, engins, installations)

Les voies d'accès empruntées par le **Preneur** et sous l'impérieuse réserve des règles de sécurité applicables sur le site, pourront être utilisées par le **Propriétaire**, leur entretien normal restant à la charge du **Propriétaire** en dehors des phases de construction et de démantèlement de la Centrale photovoltaïque. Durant ces phases spécifiques que sont la construction et le démantèlement de la Centrale, l'entretien normal des voies d'accès est à la charge du **Preneur**.

Néanmoins :

- En cas de maintenance, l'utilisation par le **Propriétaire** de ces voies d'accès doit être conciliée avec l'activité du **Preneur** afin que ce dernier puisse accéder au site et en bloquer ponctuellement tout ou partie si l'intervention le nécessite. Pour cela, le **Preneur** s'engage à en informer préalablement et dans un délai raisonnable, par tout moyen écrit, le **Propriétaire** ;
- chacune des Parties est seule responsable des dommages qu'elle causerait, elle-même, ou par les personnes ou les choses dont elle doit répondre, en utilisant ces voies ;

❖ Servitude de Préservation du rendement photovoltaïque

Cette servitude visant à interdire la survenance de tout obstacle à l'exposition solaire. Cette servitude a ainsi pour objets :

- le *non aedificandi* : interdiction d'édification de bâtiments, constructions, ouvrages ou plantations, dans la mesure où ils seraient susceptibles de porter atteinte au potentiel photovoltaïque des fonds dominants.
- le *non altius tollendi* : interdiction de surélévation de bâtiments/constructions/ouvrages dans la seule mesure où ils seraient alors susceptibles de porter atteinte au potentiel photovoltaïque des fonds dominants.

La hauteur maximale au-dessus de laquelle le Propriétaire s'interdit d'édifier des bâtiments, de surélever un ouvrage existant, de laisser pousser les arbres ou de construire, est la suivante :

- A une distance de VINGT (20) mètres dans la direction Sud et à partir de limite la plus au sud de la zone d'implantation des installations photovoltaïques : interdiction d'édification dépassant le point le plus bas des capteurs photovoltaïques.

- A une distance comprise entre VINGT (20) et QUARANTE (40) mètres dans la direction Sud et à partir de limite la plus au sud de la zone d'implantation des installations photovoltaïques : interdiction d'édification dépassant le point le plus haut des capteurs photovoltaïques.
- A une distance comprise entre QUARANTE (40) et QUATRE-VINGT (80) mètres dans la direction Sud et à partir de limite la plus au sud de la zone d'implantation des installations photovoltaïques : interdiction d'édification dépassant DIX (10) mètres.

Le **Propriétaire** s'abstient de faire ou de laisser faire quoi que ce soit qui puisse entraver ou gêner le bon fonctionnement des panneaux photovoltaïques. S'il souhaitait pouvoir procéder à des travaux ou faire procéder ou autoriser de tels travaux, constructions ou, plus largement tout changement d'ordre matériel sur les fonds servants (disposition, configuration, topographie des lieux, etc.), le Propriétaire devra obtenir l'accord préalable et écrit du **Preneur**, au cas par cas, avant de pouvoir y procéder.

❖ **Servitude d'ancrage ou d'appui**

Cette servitude visant à restreindre tout travaux d'aménagement en sous-sol au droit ou à proximité directe des fondations mises en place pour la bonne emprise et le bon ancrage des panneaux photovoltaïques.

De manière générale, les fondations sont au droit des poteaux porteurs de la couverture photovoltaïque. Deux grandes familles de solutions peuvent être envisagées :

- Ancrage superficiel par une solution de type semelle béton dans le sous-sol sur une profondeur allant jusqu'à 2m et avec une emprise allant jusqu' à 2m autour de la fondation.
- Ancrage en profondeur par une solution de type Pieux / micro-pieux sur une profondeur jusqu'à 20m et pour un diamètre allant jusqu'à 0,5m.
Pour ne pas interférer dans les caractéristiques mécaniques du sous-sol, aucun affouillement ne pourra être fait à une distance inférieure à 4 fois le diamètre de la fondation.

Les caractéristiques et dimensions des fondations seront revues et validées via un bureau d'étude géotechnique selon les études de sol de type G2-Avant-projet & G2- Pro.

❖ **Servitudes d'exercice temporaire**

Les servitudes ci-avant répondent à des besoins permanents du projet du Preneur.

D'autres besoins, plus ponctuels, n'y sont pas inclus. Ces besoins correspondent à des phases particulières de ce projet : construction ; démantèlement ; gros entretien/grosse maintenance, voire modification ou reconstruction. L'occurrence de ces besoins, pendant la durée du projet du Preneur, se limite raisonnablement à quelques périodes, particulières et rares, mais qui ne peuvent être déterminées à l'avance.

Pour répondre à ces besoins, ces servitudes temporaires se distinguent des servitudes permanentes en ce sens que, même si elles ont la même durée, leur exercice est temporaire et limité à l'intérieur de leur durée.

Ainsi, en cas de besoin, et sauf mention contraire ci-dessous, le Preneur informe le Propriétaire préalablement à l'exercice des servitudes temporaires. Cette information comprend la date prévisible de début d'exercice, la durée de cet exercice ainsi que, en cas d'imprévu, sa prolongation.

Avant la fin d'une période d'exercice de ces servitudes, le Preneur est tenu de remettre en état son assiette, en sorte que cette assiette puisse à nouveau faire l'objet d'une exploitation par le Propriétaire. Ceci peut impliquer de démanteler toute installation que le Preneur y aurait réalisée pour l'exercice de ces servitudes.

Ainsi conçues et acceptées, ces servitudes sont compatibles avec le maintien d'une activité du Propriétaire au sol, dans une logique de respect des différents intérêts en présence.

Il est convenu des servitudes temporaires ci-après :

- servitude de stockage temporaire du matériels notamment des modules et des éléments structurels des panneaux.
- servitude permettant la venue, la présence et l'utilisation temporaires d'engins de chantier tels qu'une nacelle élévatrice
- servitude permettant la manipulation temporaire d'éléments constitutifs d'une installation photovoltaïques ;
- servitude permettant la réalisation et l'utilisation d'élargissement provisoire des accès, en ligne droite et en virage.

ANNEXE 5

AUTORISATIONS DE DEPOSER TOUT DOSSIER ADMINISTRATIF EN VUE DE CONSTRUIRE ET EXPLOITER UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE

Je soussigné(e) Madame / Monsieur
Représentant(e) la Grand Besançon Métropole

Propriétaire des parcelles suivantes :

| Commune | Parcelles | | Lieu-dit | Contenance | | |
|------------|-----------|--------|-------------|------------|----|----|
| | Section | Numéro | | HA | A | CA |
| CHALEZEULE | GBM AC | 6 | Aux Andiers | | 26 | 00 |
| CHALEZEULE | GBM AC | 7 | Aux Andiers | | 24 | 87 |
| CHALEZEULE | GBM AC | 8 | Aux Andiers | | 30 | 82 |

Autorise(ons) la société [SOCIÉTÉ DE PROJET], société de droit Français par actions simplifiée au capital de 5.000 euros, immatriculée au registre du commerce de Besançon sous le n° [...], dont le siège social est [...], ou tout tiers désignée par elle, à déposer tout dossier administratif en vue d'obtenir l'autorisation de construire et d'exploiter une Centrale photovoltaïque, dans une zone d'implantation comportant la (les) parcelle(s) énumérée(s) ci-dessus.

Fait à

Le

Signature

Je soussigné Monsieur Christian Magnin-Feysot
Représentant(e) la Commune de Chalezeule,

Propriétaire des parcelles suivantes :

| Commune | Parcelles | | Lieu-dit | Contenance | | |
|------------|---------------|--------|-------------|------------|----|----|
| | Section | Numéro | | HA | A | CA |
| CHALEZEULE | CHALEZEULE AC | 164 | Aux Andiers | | 18 | 10 |
| CHALEZEULE | CHALEZEULE AC | 211 | Aux Andiers | | 70 | 27 |
| CHALEZEULE | CHALEZEULE AC | 213 | Aux Andiers | | 5 | 09 |
| CHALEZEULE | CHALEZEULE AC | 215 | Aux Andiers | | 67 | 13 |
| CHALEZEULE | CHALEZEULE AC | 201 | Aux Andiers | | 20 | 39 |
| CHALEZEULE | CHALEZEULE AC | 203 | Aux Andiers | | 78 | 91 |
| CHALEZEULE | CHALEZEULE AC | 76 | Aux Andiers | | 5 | 07 |
| CHALEZEULE | CHALEZEULE AC | 71 | Aux Andiers | | 1 | 65 |
| CHALEZEULE | CHALEZEULE AC | 72 | Aux Andiers | | 14 | 40 |
| CHALEZEULE | CHALEZEULE AC | 209 | Aux Andiers | | 32 | 74 |

Autorise(ons) la société [SOCIÉTÉ DE PROJET], société de droit Français par actions simplifiée au capital de 1.000 euros, immatriculée au registre du commerce de Besançon sous le n° [...], dont le siège social est [...], ou tout tiers désignée par elle, à déposer tout dossier administratif en vue d'obtenir l'autorisation de construire et d'exploiter une Centrale photovoltaïque, dans une zone d'implantation comportant la (les) parcelle(s) énumérée(s) ci-dessus.

Fait à

Le

Signature

ANNEXE 6

EXTRAIT K-BIS DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE

PROJET

ANNEXE 7
DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DE GBM

PROJET

ANNEXE
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHALEZEULE

PROJET