En vertu de l'article L.2131-1 du CGCT, le Maire de Poitiers atteste que le présent acte a été affiché, transmis en Préfecture le …….. et/ou notifié le …….. et qu'il est donc exécutoire. Pour le Maire, Par délégation	**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL** **SEANCE DU 07/12/2015** **A l'Hôtel de Ville de Poitiers** Secrétaires de séance : MM. BLANCHARD et ROBLOT Nbre de membres en exercice : 53 Quorum : 27 Date de la convocation : 10/11/2015 Affichée le : 10/12/2015

Président de séance : Alain CLAEYS, Maire

Présents :

MM. CHALARD, CORNU, Mme GAUBERT, M. TRICOT, Mme ROUSSEAU, M. COMPTE, Mme SARRAZIN-BAUDOUX, M. BERTHIER, Mme FAGET-LAPRIE, M. BLANCHARD, Mme PERSICO, M. PETIT, Mme PINTUREAU, Adjoints

MM. AIME, BELGSIR, BLUSSEAU, Mmes BORDES, BREUILLÉ, BURGERES, M. CORONAS, Mmes FAURY-CHARTIER, GERARD, GUERINEAU, M. HALLOUMI, Mme HENRI, MM. HOFNUNG, JEAN, LUCAUD, Mme MORCEAU, MM. RICCO, STUPAR, Mmes TOMASINI, DAIGRE, APERCE, DELHUMEAU-DIDELOT, FRANCHET-JUBERT, M. POTHIER-LEROUX, Mme PROST, M. ROBLOT, Mme FRAYSSE, MM. ARFEUILLERE, GRASSET, Mme LABAYE, MM. MASSOL, PALISSE, BOUCHAREB, VERDIN, Mme HOUSSEIN, Conseillers Municipaux

Absents excusés :

Mmes VALLOIS-ROUET, RIMBAULT-RAITIERE, Adjointes
Mme BALLON, M. MIREBEAU, Conseillers Municipaux

A l'ouverture de la Séance, M. le Président a déposé sur le Bureau de l'Assemblée les pouvoirs écrits de voter en leur nom, donnés par les Conseillers Municipaux empêchés d'assister à la séance, à l'un de leurs collègues, en exécution de l'article L 2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Nom du Mandant	Nom du Mandataire
Mme VALLOIS-ROUET	Mme SARRAZIN-BAUDOUX
Mme RIMBAULT-RAITIERE	M. CORONAS
M. TRICOT à compter de la délibération n° 58	M. BERTHIER
M. COMPTE à compter de la délibération n° 18	M. HOFNUNG
M. AIME jusqu'à la délibération n° 2	M. HALLOUMI
Mme GERARD jusqu'à la délibération n° 2	M. BELGSIR
Mme BALLON	M. BLANCHARD
M. BLUSSEAU à compter de la délibération n° 2	M. JEAN
M. MIREBEAU	M. LUCAUD
Mme LABAYE à compter de la délibération n° 32	Mme FRAYSSE

Observations : Approbation des procès verbaux des séances du Conseil municipal des 16 février 2015, 30 mars 2015 et du 29 juin 2015.
Présentation du rendu compte : liste des Arrêtés de délégation de pouvoir au Maire - Liste des Marchés et leurs avenants.
La présidence de la séance est assurée par M. CORNU, Adjoint, pour les délibérations 27 et 32 et M. CHALARD pour les délibérations 88 et 89.

N°: 78		Date réception Préfecture : 11/12/2015
Conseil du 07/12/2015	**Identifiant :** 2015-0369	Date de publication au Recueil des Actes Administratifs :
DIRECTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN SERVICE IMMOBILIER	**Titre :** 75 - Autres produits de gestion courante - deux Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) constitutives de droits réels Ville de Poitiers/ Poitou Charentes Energie Renouvelable (PCER) - P.J. : plan ; projet 1 - AOT ; projet 2 - AOT	
	Etudiée par : Le Bureau municipal du 09/11/2015 La commission Attractivité et aménagement de l'espace et du patrimoine de la ville du 17/11/2015 La commission des Finances du 30/11/2015	
	Rapportée par : PATRICK CORONAS	

Nomenclature Préfecture N° 1 : 3. Domaine et patrimoine
Nomenclature Préfecture N° 2 : 3. Locations

La Ville de Poitiers souhaite encourager la production d'énergie renouvelable.

A ce titre, la société PCER s'est proposée d'installer des ombrières photovoltaïques sur deux parties du parking situé à proximité immédiate du Parc des Expositions situé à Poitiers, rue Salvador Allende et cadastré section IM numéro 12p.

En conséquence, il y a lieu de délivrer à PCER deux AOT constitutives de droits réels distinctes sur cette partie de parcelle pour une durée de 30 années et moyennant une redevance annuelle de cinq cents euros (500,00 €) pour chaque occupation.

Précision étant ici faite que les effets desdites AOT constitutives de droits réels sont suspendus à la réalisation d'un certain nombre de conditions suspensives énoncées au projet qui sera annexé à la délibération.

Les ouvrages que constitueront les ombrières photovoltaïques seront édifiés et financés par PCER qui en assurera également l'exploitation.
Au terme des AOT constitutives de droits réels, PCER devra assurer à sa charge exclusive le retrait de ces ouvrages et la remise du parking dans son état initial, sauf renonciation de la part de la Ville de Poitiers. Dans cette dernière hypothèse, les ouvrages deviendront la propriété pleine et entière de la Ville de Poitiers sans indemnité aucune.

S'agissant d'attribution de droits réels immobiliers sur la parcelle, les AOT dont il s'agit devront être conclues devant notaire dont les frais d'acte seront à la charge exclusive de PCER.

Par conséquent, il vous est proposé :

- d'accepter de délivrer à PCER deux Autorisations d'Occupation Temporaire constitutive de droits réels dans les conditions sus-indiquées ;
- d'encaisser les recettes relatives à cette occupation au budget principal 00, sous-fonction 90, nature 752, service 3300 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement son représentant, à signer tous documents à intervenir à ce sujet.

AFFICHEE LE : 10/12/2015

Adoptée

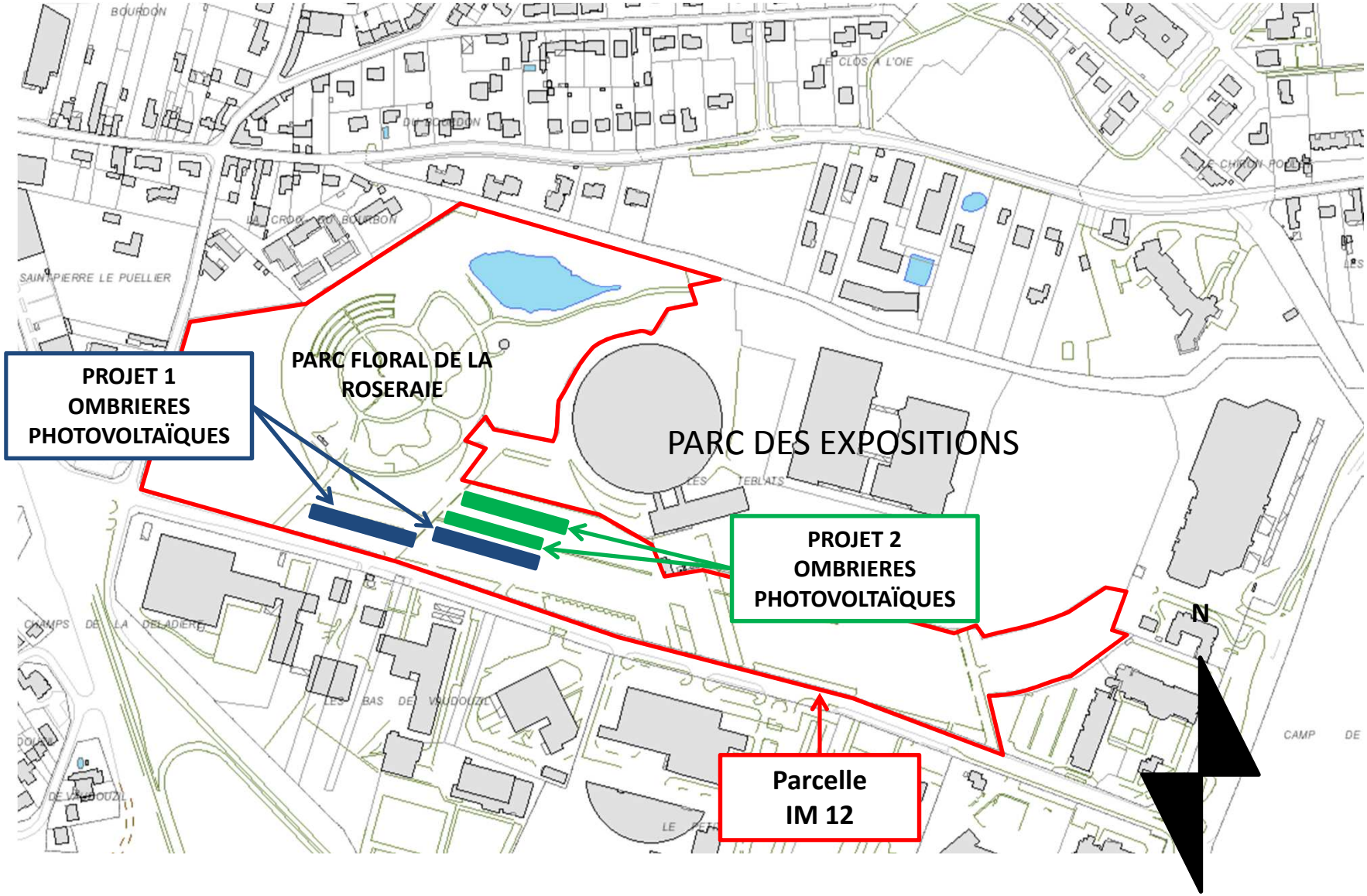
Vote pour :
Nombre :
Vote contre :
Nombre :

Abstention :
Nombre :
Ne prend pas part au vote :
Nombre :
Mouvement des Elus :
Autres mentions de vote :

Pour extrait conforme,
Pour le Maire, l'Adjoint(e) Délégué(e) :

MAIRIE DE POITIERS
VIENNE

Annexe 1 – PLAN CADASTRAL
AUTORISATIONS D'OCCUPATION TEMPORAIRE
VILLE DE POITIERS - PCER



poitiers.fr

AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROITS REELS
PROJET 1

VILLE DE POITIERS

-

POITOU-CHARENTES ENERGIE RENOUVELABLE
CARLINE

ENTRE LES SOUSSIGNES

La **VILLE DE POITIERS,**

Collectivité territoriale ayant son siège à POITIERS (86000), en l'Hôtel de Ville, 15 place du Maréchal Leclerc et identifiée sous le numéro SIREN 218.601.946.

Représentée par Monsieur Bernard CORNU, Adjoint délégué de Monsieur le Maire, demeurant à POITIERS (86000), en l'Hôtel de Ville, 15 place du Maréchal Leclerc.

Agissant en qualité d'adjoint délégué, élu aux termes du procès-verbal de l'installation du Conseil Municipal en date du 4 avril 2014.

Et agissant plus spécialement en vertu d'une délibération en date du 7 décembre 2015 et dont une copie figure en **Annexe 01**.

Ci-après désigné dans le corps de l'acte la **VILLE DE POITIERS**
D'UNE PART

ET

La société dénommée **PCER CARLINE**, Société par Actions Simplifiée au capital de 25 euros, filiale à 100% de la société Poitou-Charentes Energies Renouvelables, dont le siège social est à POITIERS (86000), 5 allée Gilbert de la Porrée.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du greffe du Tribunal de Commerce de POITIERS (86000), et identifiée sous le numéro SIREN 792.075.434.

Représentée par Monsieur Marc BALLANDRAS, Président, déclarant être dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après désignée dans le corps de l'acte le **BENEFICIAIRE**
D'AUTRE PART

EXPOSE PREALABLE

La Ville de Poitiers souhaite encourager la production d'énergie renouvelable.

A ce titre, la VILLE DE POITIERS souhaite participer au développement d'équipements photovoltaïques sur son territoire.

Le BENEFICIAIRE aux présentes souhaite installer des ombrières photovoltaïques sur une parcelle appartenant à la VILLE DE POITIERS et constituant un parking se trouvant à proximité immédiate du Parc des Expositions de POITIERS, rue Salvador Allende.

A ce titre, PCER a présenté à la VILLE DE POITIERS un premier projet dénommé PROJET 1 dans la délibération, ainsi que celui-ci apparaît sur les plans d'implantation figurant en **Annexe 03.1** et **03.2**.

Cette occupation emporte occupation privative du domaine public.

Compte tenu des investissements engagés par le BENEFICIAIRE, il a été convenu d'accorder la présente AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROITS REELS ainsi qu'il est autorisé par l'article L. 2122-20 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), dans les conditions des articles L. 1311-5 à L. 1311-8 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

A ce titre, le BENEFICIAIRE possèdera un droit réel immobilier sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalisera pour l'exercice de son activité.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

Article 1 – OBJET

La présente AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC CONSTITUTIVE DE DROITS REELS a pour objet de déterminer les conditions d'occupation du BENEFICIAIRE sur un IMMEUBLE dépendant du domaine public de la VILLE DE POITIERS.

Article 2 – DESIGNATION

Commune de POITIERS (86000)

Sur une parcelle de terrain nu à usage de parking sis dite Commune, rue Salvador Allende.
A prendre sur une parcelle figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	Numéro	Adresse ou lieudit	Contenance
IM	12p	Rue Salvador Allende	09ha 71a 46ca

Ci-après désigné dans le corps de l'acte l'**IMMEUBLE**

Un plan cadastral figure en **Annexe 02**.

EFFET RELATIF

Maître Philippe DARRES établira l'EFFET RELATIF de cette parcelle.

Article 3 – OUVRAGES A EDIFIER PAR LE BENEFICIAIRE

Le BENEFICIAIRE s'engage ici expressément à édifier et installer des ouvrages et constructions en nature d'ombrières photovoltaïque dont un plan d'implantation figure en **Annexe 03.1**.
A défaut de constructions de ces ouvrages, les présentes seront résiliées de plein droit sans formalités.

Le sort de ces ouvrages en fin d'occupation est traité à l'Article 8.
Un descriptif technique de ces ouvrages figure en **Annexe 04.**

Les ombrières photovoltaïques à édifier sont dénommés ci-après dans le corps de l'acte les **OUVRAGES**.

Ces OUVRAGES couvriront l'équivalent de 1 632 m² de surface en élévation correspondant à 108 places de stationnement, ainsi que ces précisions figurent sur le plan en **Annexe 03.2**. Ils seront notamment composés de 900 modules, représentant une puissance de 250 kilowatts crêtes.

Article 4 – DROITS REELS IMMOBILIERS

Par les présentes, la VILLE DE POITIERS confère au BENEFICIAIRE des droits réels immobiliers sur l'OUVRAGE qu'il y aura édifié, dans les conditions des articles L. 1311-5 du CGCT.

A ce titre, les présentes feront l'objet d'une publication au fichier immobilier du lieu de situation de l'IMMEUBLE.

L'attribution de droits réels immobiliers, ainsi qu'il est précisé à l'article L. 1311-6-1 du CGCT, ne peuvent être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le BENEFICIAIRE en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension de l'OUVRAGE.

Précision étant ici faite que les hypothèques sur lesdits droits et biens s'éteignent au plus tard à l'expiration des présentes, et cela quel qu'en soient les circonstances et les motifs. A ce titre, le BENEFICIAIRE s'oblige ici expressément à informer ses créanciers éventuels, sans que la VILLE DE POITIERS ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Article 5 – CONDITIONS D'OCCUPATION

Généralités

Le BENEFICIAIRE jouira de l'IMMEUBLE raisonnablement, sans que cela n'engendre de nuisance au voisinage.

Destination

L'IMMEUBLE objet des présentes sera destiné à accueillir des ombrières photovoltaïques.

A ce titre, la VILLE DE POITIERS reconnaît ici expressément que l'OUVRAGE à édifier par le BENEFICIAIRE sur l'IMMEUBLE est compatible avec le domaine public occupé au sens de l'article L. 2121-1 du CG3P, l'OUVRAGE n'occasionnant pas de gêne particulière avec l'affectation initiale en parking public accessoire à un équipement sportif. A ce titre, le BENEFICIAIRE déclare ici expressément que l'OUVRAGE ne gênera en aucune manière l'affectation initiale du parking public.

Autorisation d'urbanisme

Le BENEFICIAIRE déclare avoir obtenu toutes les autorisations d'urbanisme nécessaire à l'édification de l'OUVRAGE sur l'IMMEUBLE.

A défaut, la VILLE DE POITIERS se réserve le droit de résilier les présentes dans les conditions de l'Article 6.

Etat des lieux d'entrée

L'IMMEUBLE objet des présentes étant un terrain nu en nature de parking public sur lequel sera édifié l'OUVRAGE ayant un ancrage au sol, il sera procédé à un état des lieux par acte d'huissier aux frais exclusifs du BENEFICIAIRE.

Le sort de l'OUVRAGE en fin d'occupation est détaillé ci-après à l'Article 8.

Exploitation de l'OUVRAGE

L'exploitation de l'OUVRAGE est l'affaire personnelle du BENEFICIAIRE, sans que la VILLE DE POITIERS ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Le BENEFICIAIRE retirera les fruits de l'OUVRAGE s'il y en a.

En outre, tous les frais éventuels relatifs à l'alimentation de l'OUVRAGE seront à la charge exclusive du BENEFICIAIRE.

Cession – sous-occupation

Conformément à l'article L. 1311-6 du CGCT, l'OUVRAGE et les droits réels attachés aux présentes ne peuvent être cédés, ou transmis dans le cadre de fusion, absorption ou scission de sociétés, pour la durée de validité du titre d'occupation restant à courir, y compris dans le cas de la réalisation de la sûreté portant sur lesdits droits et biens qu'après accord préalable et exprès de la VILLE DE POITIERS et en vue d'une utilisation compatible avec l'affectation public de l'IMMEUBLE occupé.

Dans cette hypothèse, le BENEFICIAIRE s'oblige ici expressément à informer sans délai la VILLE DE POITIERS de telles intentions par lettre recommandée avec avis de réception. La VILLE DE POITIERS disposera alors d'un délai de TROIS (3) MOIS à compter de la réception dudit courrier pour faire part de son autorisation ou de son refus. En cas de silence de la VILLE DE POITIERS au terme de ce délai, son accord est réputé être obtenu.

Accès à l'IMMEUBLE

Le BENEFICIAIRE bénéficie, compte tenu des droits réels immobiliers attachés aux présentes, un accès permanent à l'IMMEUBLE objet des présentes.

En outre, il autorise ici expressément la VILLE DE POITIERS, et le public de manière général, à se stationner sous l'OUVRAGE qu'il aura édifié sur l'IMMEUBLE.

Travaux – Réparation – Maintenance – Remplacement de l'OUVRAGE

Compte tenu des droits réels attachés aux présentes, le BENEFICIAIRE fera son affaire personnelle de tous les travaux, toutes les réparations ou autres maintenances s'agissant de l'OUVRAGE qu'il aura édifié sur l'IMMEUBLE, sans que la VILLE DE POITIERS ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet.

Précision étant ici faite que la VILLE DE POITIERS reste garant du bon entretien général de la voirie accessible au public et qui se situerait sous l'OUVRAGE, sauf à démontrer que le dommage constaté sur cette dite voirie est du fait de l'installation de l'OUVRAGE par le BENEFICIAIRE.

En outre, il est ici expressément indiqué que le recyclage, le remplacement, l'étanchéité de chaque élément de l'OUVRAGE est l'affaire personnelle du BENEFICIAIRE, sans que la VILLE DE POITIERS ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet.

D'autre part, le BENEFICIAIRE devra apporter la preuve que les fondations à réaliser sur l'IMMEUBLE n'affectent pas la bonne tenue de la voirie. A ce titre, le BENEFICIAIRE devra donner sans délai à la VILLE DE POITIERS, par courrier simple, les informations relatives à la profondeur des emprises et toutes les notes de calcul relatives aux fondations à réaliser.

Obligation de la VILLE DE POITIERS

La VILLE DE POITIERS s'oblige à ne réaliser aucun travaux qui pourraient nuire à l'OUVRAGE sans en informer préalablement le BENEFICIAIRE. Une rencontre devra alors être organisé entre la VILLE DE POITIERS et le BENEFICIAIRE afin de s'assurer que les travaux à réaliser à proximité immédiate de l'OUVRAGE et concernant l'IMMEUBLE ne nuisent pas au bon fonctionnement de l'OUVRAGE.

A défaut, la VILLE DE POITIERS sera tenue responsable de tous les dommages qui seraient directement liés aux travaux réalisés sans consultation préalable du BENEFICIAIRE.

Article 6 – DUREE

Caractère précaire, temporaire et révocable

Conformément aux articles L. 2122-2 et L. 2122-3 du CG3P, la présente AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROIT REEL ne peut avoir qu'un caractère précaire, temporaire et révocable à tout moment dans les conditions ci-après.

Durée ferme

La présente AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROITS REELS est consentie et acceptée à compter de sa signature pour une durée ferme de **TRENTE (30) ANNEES**.

La date d'effet retenue sera celle du lendemain de la réception de la notification par lettre recommandée avec avis de réception de la constatation de la levée des conditions suspensives de l'article 6.

Renouvellement – Tacite reconduction

La VILLE DE POITIERS informe ici expressément le BENEFICIAIRE qu'il ne bénéficie d'aucun droit à renouvellement, ni à tacite reconduction.

En conséquence, les présentes prendront fin à l'expiration du terme indiqué ci-dessus, sauf fin anticipée dans les conditions ci-après.

Toutefois, dans l'hypothèse où le BENEFICIAIRE souhaiterait poursuivre son occupation de l'IMMEUBLE pour le même objet, il devra en informer la VILLE DE POITIERS au moins SIX (6) MOIS avant le terme convenu aux présentes.

La VILLE DE POITIERS disposera alors d'un délai de DEUX MOIS pour répondre positivement ou non, précision étant ici faite qu'en cas de silence au terme de ce délai, son avis est réputé être négatif.

Alors, le BENEFICIAIRE devra retirer l'ensemble de ses installations et ouvrages, sauf à ce que la VILLE DE POITIERS y renonce dans les conditions de l'Article 8 ci-après.

Fin anticipée

- A l'initiative du BENEFICIAIRE : le BENEFICIAIRE, dans l'hypothèse où il souhaiterait quitter l'IMMEUBLE objet des présentes, devra notifier son intention à la VILLE DE POITIERS par lettre recommandée avec avis de réception en respectant un délai de préavis de SIX (6) MOIS.

Cette fin anticipée ne donnera lieu à aucune indemnité de part ou d'autre, précision étant ici faite que la redevance versée au titre de l'année de résiliation restera acquis à la VILLE DE POITIERS dans son intégralité.

Le sort de l'OUVRAGE et de l'IMMEUBLE est précisé à l'Article 8 ci-après.

- A l'initiative de la VILLE DE POITIERS : la VILLE DE POITIERS, dans l'hypothèse où il souhaiterait récupérer la jouissance de l'IMMEUBLE, devra notifier son intention au BENEFICIAIRE par lettre recommandée avec avis de réception en respectant un délai d'UN (1) AN, sauf à justifier d'un caractère d'urgence motivé par un motif d'intérêt général.

Dans cette hypothèse, la VILLE DE POITIERS s'oblige ici expressément à indemniser le BENEFICIAIRE à concurrence de la dette d'investissement restant dû auprès de ses créanciers et concernant uniquement cet OUVRAGE, augmentée de toute subvention devant être remboursée et du montant non amorti des fonds propres apportés spécifiquement pour le projet. Il appartiendra alors au BENEFICIAIRE de délivrer à la VILLE DE POITIERS tous les documents comptables et budgétaires certifié par une autorité compétente à cet effet lui permettant de connaître très précisément l'indemnité de résiliation évoquée.

Le sort de l'OUVRAGE et de l'IMMEUBLE est précisé à l'Article 8 ci-après.

Clause résolutoire

Il est expressément convenu entre les parties qu'à défaut d'exécution par le BENEFICIAIRE d'une seule des clauses figurant dans le présent document, et UN (1) MOIS après une sommation demeurée sans effet, la présente autorisation sera résiliée de plein droit, si bon semble à la VILLE DE POITIERS, sans que le BENEFICIAIRE puisse prétendre au versement d'aucune indemnité.

Article 6 – CONDITIONS SUSPENSIVES

L'effet de la présente AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE constitutive de droits réels est suspendu à la réalisation des faits et actes suivants :

Autorisation d'occupation des sols

Que le BENEFICIAIRE soit titulaire de l'autorisation d'occupation des sols nécessaire et indispensable pour la construction de l'OUVRAGE.

Division cadastrale

Que le BENEFICIAIRE fasse réaliser la ou les divisions cadastrales permettant d'identifier l'emprise de l'OUVRAGE sur la parcelle cadastrée section IM numéro 12p.

Etude de faisabilité et appel d'offre de la Commission de Régulation de l'Energie

Que le projet du BENEFICIAIRE soit proposé à l'appel d'offre de la CRE et sous réserve d'une étude de faisabilité permettant d'en établir la faisabilité technique et juridique, ainsi que sa viabilité économique.

Ladite étude de faisabilité sera dirigée par le BENEFICIAIRE, à ses frais exclusifs et devra notamment comprendre les points suivants :

- Choix de l'emplacement de l'ÉQUIPEMENT,

- Etude du gisement solaire du site et des conditions d'évacuation de la production électrique,
- Détermination de la surface de terrain nécessaire à la construction et à l'exploitation de l'ÉQUIPEMENT,
- Préparation et transmission de tous documents en vue de l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires,
- Etude de raccordement au réseau public d'électricité,

L'étude de faisabilité sera conduite sous la seule responsabilité du BENEFICIAIRE, lequel sera seul propriétaire des résultats obtenus.

La VILLE DE POITIERS donne ici expressément au BENEFICIAIRE son accord pour la réalisation de l'étude de faisabilité et le dépôt de toute demande d'autorisation nécessaire à la réalisation du PROJET.

Selon les résultats obtenus par l'étude de faisabilité, la construction et l'exploitation de l'OUVRAGE devront être considérées par le BENEFICIAIRE comme réalisables sur tout ou partie l'IMMEUBLE et prendra seul la décision de présenter un dossier de candidature à une session de l'APPEL D'OFFRES CRE.

Dans l'hypothèse où le projet serait sélectionné par la CRE et le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Énergie dans le cadre de l'Appel d'Offres, la présente condition suspensive sera alors réalisée.

Date d'effet et réalisation des conditions suspensives

La réalisation des conditions suspensives sera constatée par lettre recommandée avec avis de réception que le BENEFICIAIRE notifiera à la VILLE DE POITIERS.

La présente AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE constitutive de droits réels prendra alors effet au lendemain de la réception de cette notification.

Ladite notification constituera l'**Annexe 06** qui sera insérée aux présentes dès réception.

A défaut de levée desdites conditions suspensives, la présente AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE constitutive de droits réels sera réputée nulle.

Article 7 – CONDITIONS FINANCIERES

Redevance

La présente AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROITS REELS est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle de **CINQ CENT EUROS (500,00 €)**, Taxe sur la Valeur Ajoutée en sus à la charge du BENEFICIAIRE au regard du taux de TVA en vigueur au moment de l'exigibilité de cette redevance et payable ainsi qu'il est précisé ci-après.

Indexation

La redevance ci-dessus fixée fera l'objet d'une révision annuelle en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié chaque trimestre par l'INSEE et connu le 1er janvier de chaque année civile.

L'indice de référence est celui qui sera connu au jour de la levée des conditions suspensives constatée par lettre recommandée avec avis de réception conformément à l'article 6.

Paiement de la redevance

Le BENEFICIAIRE paiera annuellement par avance, soit le 1er janvier de chaque année civile la redevance fixée ci-dessus entre les mains de Monsieur le Directeur Régional des Finances Publiques dès présentation du titre de recette correspondant émis par la VILLE DE POITIERS.

Ladite redevance annuelle sera entendue du 1er janvier au 31 décembre de chaque année civile. En conséquence, la redevance due au titre de l'année 2015 sera exigible à compter du jour de la date d'effet des présentes et sera calculée au prorata restant à courir jusqu'au 31 décembre 2015.

Imputation budgétaire

Les recettes seront encaissées au BUDGET PRINCIPAL de la VILLE DE POITIERS, sous-fonction 90, nature 752, service 3300.

Fiscalité de l'occupation

L'IMMEUBLE objet des présentes n'étant pas assujetti aux impôts fonciers du fait de sa qualification de domaine public, le BENEFICIAIRE fera son affaire personnelle de tous les impôts, taxes et contributions fiscales dont pourraient être frappés ledit IMMEUBLE compte tenu de l'occupation du BENEFICIAIRE et de son OUVRAGE.

Taxe de Publicité Foncière

En vertu des articles 680 et 1048ter du Code Général des Impôts (CGI), la présente AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROIT REEL sera taxé à concurrence d'un droit fixe de **CENT VINGT CINQ EUROS (125,00 €)** et dont la charge exclusive incombe au BENEFICIAIRE.

Frais de notaire

En sa qualité d'occupant, le BENEFICIAIRE supportera seul la charge des frais de notaire inhérent aux présentes.

Article 8 – SORT DE L'IMMEUBLE ET DE L'OUVRAGE EN FIN D'OCCUPATION

Au terme prévu

Conformément à l'article L. 1311-7 du CGCT, le BENEFICIAIRE est tenu, en fin d'occupation et quel qu'en soit le motif, de démolir l'OUVRAGE et toutes constructions et installations de caractère immobilier édifiés y afférent par lui ou à ses frais.

L'IMMEUBLE devra alors être remis dans son état initial, ainsi que cet état sera consigné dans l'état des lieux d'entrée dressé par acte d'huissier évoqué à l'Article 5 ci-avant.

Toutefois, dans l'hypothèse où la VILLE DE POITIERS souhaiterait conserver l'OUVRAGE, il devra signifier son intention au BENEFICIAIRE au moins SIX (6) MOIS avant le terme des présentes.

Dans cette hypothèse, l'OUVRAGE et tous les éléments qui en sont attachés reviendront gratuitement et pleinement la propriété de la VILLE DE POITIERS sans indemnité, franc et quittes de tous privilèges et hypothèques.

Dans cette hypothèse, la VILLE DE POITIERS informe dès à présent le BENEFICIAIRE que sa décision de récupérer l'OUVRAGE est suspendue à son parfait état d'entretien.

En cas de fin anticipée

- A l'initiative du BENEFICIAIRE : Dans l'hypothèse d'une fin anticipée dans les conditions de l'Article 6 ci-dessus, à l'initiative du BENEFICIAIRE, celui-ci devra proposer à la VILLE DE POITIERS le transfert en totalité, en pleine propriété et sans indemnité de l'OUVRAGE dans le corps de son préavis. La VILLE DE POITIERS disposera alors de TROIS MOIS pour accepter ou refuser. En cas de silence de la VILLE DE POITIERS, son avis est réputé négatif, le BENEFICIAIRE devant alors retirer à ses frais exclusifs l'OUVRAGE et remettre l'IMMEUBLE dans son état d'origine conformément à l'état des lieux d'entrée dressé par huissier évoqué à l'Article 5.

- A l'initiative de la VILLE DE POITIERS : la VILLE DE POITIERS, dans le corps du texte de son préavis, devra indiquer expressément son intention ou non de conserver l'OUVRAGE.

Dans cette hypothèse, la VILLE DE POITIERS s'oblige ici expressément à indemniser le BENEFICIAIRE à concurrence de la dette d'investissement restant dû auprès de ses créanciers et concernant uniquement cet OUVRAGE, augmentée de toute subvention devant être remboursée et du montant non amorti des fonds propres apportés spécifiquement pour le projet. Il appartiendra alors au BENEFICIAIRE de délivrer à la VILLE DE POITIERS tous les documents comptables et budgétaires certifié par une autorité compétente à cet effet lui permettant de connaître très précisément l'indemnité de résiliation évoquée.

En cas de volonté de la VILLE DE POITIERS de démantèlement de l'OUVRAGE préalablement au terme initial des présentes, la VILLE DE POITIERS en supportera le coût total, ainsi que la remise en état de l'IMMEUBLE, en sus de l'indemnité prévue.

Article 9 – INSTALLATION D'UN SYSTEME D'ECLAIRAGE SUR L'OUVRAGE ET BORNES DE RECHARGES POUR VEHICULES ELECTRIQUES

Système d'éclairage

Le BENEFICIAIRE autorise ici expressément la VILLE DE POITIERS à installer, s'il le souhaite, un système d'éclairage fixé sur l'OUVRAGE.

Dans cette hypothèse, la VILLE DE POITIERS s'engage à informer le BENEFICIAIRE des points d'ancrage de ce système, lesquels ne devront pas avoir d'incidence quant au bon fonctionnement, la bonne tenue et la solidité de l'OUVRAGE. En outre, la VILLE DE POITIERS supportera seul les frais de pose, d'alimentation, de maintenance, de réparation et de remplacement du système d'éclairage ainsi installé et fera son affaire personnelle de toute assurance à son sujet.

Bornes de recharges pour véhicules électriques

Le BENEFICIAIRE autorise ici expressément la VILLE DE POITIERS à installer, s'il le souhaite, des bornes de recharges pour véhicules électriques fixés sur l'OUVRAGE.

Dans cette hypothèse, la VILLE DE POITIERS s'engage à informer le BENEFICIAIRE des points d'ancrage de ces bornes, lesquels ne devront pas avoir d'incidence quant au bon fonctionnement, la bonne tenue et la solidité de l'OUVRAGE. En outre, la VILLE DE POITIERS supportera seul les frais de pose, d'alimentation, de maintenance, de réparation et de remplacement des bornes de recharges pour véhicules électriques ainsi installées et fera son affaire personnelle de toute assurance à son sujet.

Article 10 – SORT DES ARBRES SUR L'IMMEUBLE

La VILLE DE POITIERS fera son affaire personnelle de la présence éventuelle d'arbres sur l'IMMEUBLE.

Précision étant ici faite que l'abattage ne sera pas systématiquement retenu dans l'hypothèse où un simple élagage pourrait être satisfaisant afin de ne gêner en aucune manière la bonne exploitation de l'OUVRAGE sur l'IMMEUBLE.

Chaque cas d'espèce sera étudié.

Article 11 – RESPONSABILITE - ASSURANCE

Responsabilité

Le BENEFICIAIRE est responsable de tout dommage causé par son occupation de l'IMMEUBLE et de l'OUVRAGE qu'il y édifiera.

La responsabilité de la VILLE DE POITIERS ne serait être engagée en raison de tout incident et dommage de toute nature qui pourrait survenir au cours des présentes concernant l'IMMEUBLE dont elle est l'objet, ainsi que sur l'OUVRAGE édifié par le BENEFICIAIRE, sauf à démontrer que le dommage est survenu du fait d'un défaut apparu sur l'IMMEUBLE concerné.

Il est en outre ici précisé que le BENEFICIAIRE ne pourra exercer aucun recours contre la VILLE DE POITIERS en cas d'acte délictueux dont pourrait être victime l'IMMEUBLE donné à occupation et l'OUVRAGE, et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Assurance

Le BENEFICIAIRE souscrira une assurance en vue de couvrir les risques inhérents à son occupation et à la présence de l'OUVRAGE sur l'IMMEUBLE, de telle sorte que la responsabilité de la VILLE DE POITIERS ne puisse en aucun cas être engagée.

Il sera notamment tenu de faire assurer par une compagnie notoirement solvable les biens exploités contre tous risques (incendie, dégâts des eaux...). Garant et répondant solidaire de tous les risques engendrés par l'occupation des lieux par des tiers, il devra également s'assurer contre les risques civils (responsabilité civile).

Toute assurance au titre de l'exploitation de l'OUVRAGE devra également être supportée par le BENEFICIAIRE.

La preuve d'avoir satisfait à ces exigences est fournie à la VILLE DE POITIERS par la production d'une attestation le 1er trimestre de chaque année civile.

Article 12 – LITIGES

Tous les litiges dont pourraient faire l'objet l'interprétation de la présente AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROIT REEL sera soumis, en cas d'échec de conciliation amiable, au Tribunal Administratif de POITIERS (86000).

Article 13 – ANNEXES

Figure en Annexes des présentes :

Annexe 01	Délibération de la VILLE DE POITIERS
Annexe 02	Plan cadastral
Annexes 03.1 et 03.2	Plans d'implantation de l'OUVRAGE
Annexe 04	Descriptif technique de l'OUVRAGE
Annexe 05	Lettre recommandée avec avis de réception constatant la levée des conditions suspensives

Article 14 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile :

- pour la VILLE DE POITIERS, en l'Hôtel de Ville de POITIERS (86000), 15 place du Maréchal Leclerc.
- pour le BENEFICIAIRE, en son siège social à POITIERS (86000), 5 allée Gilbert de la Porrée.

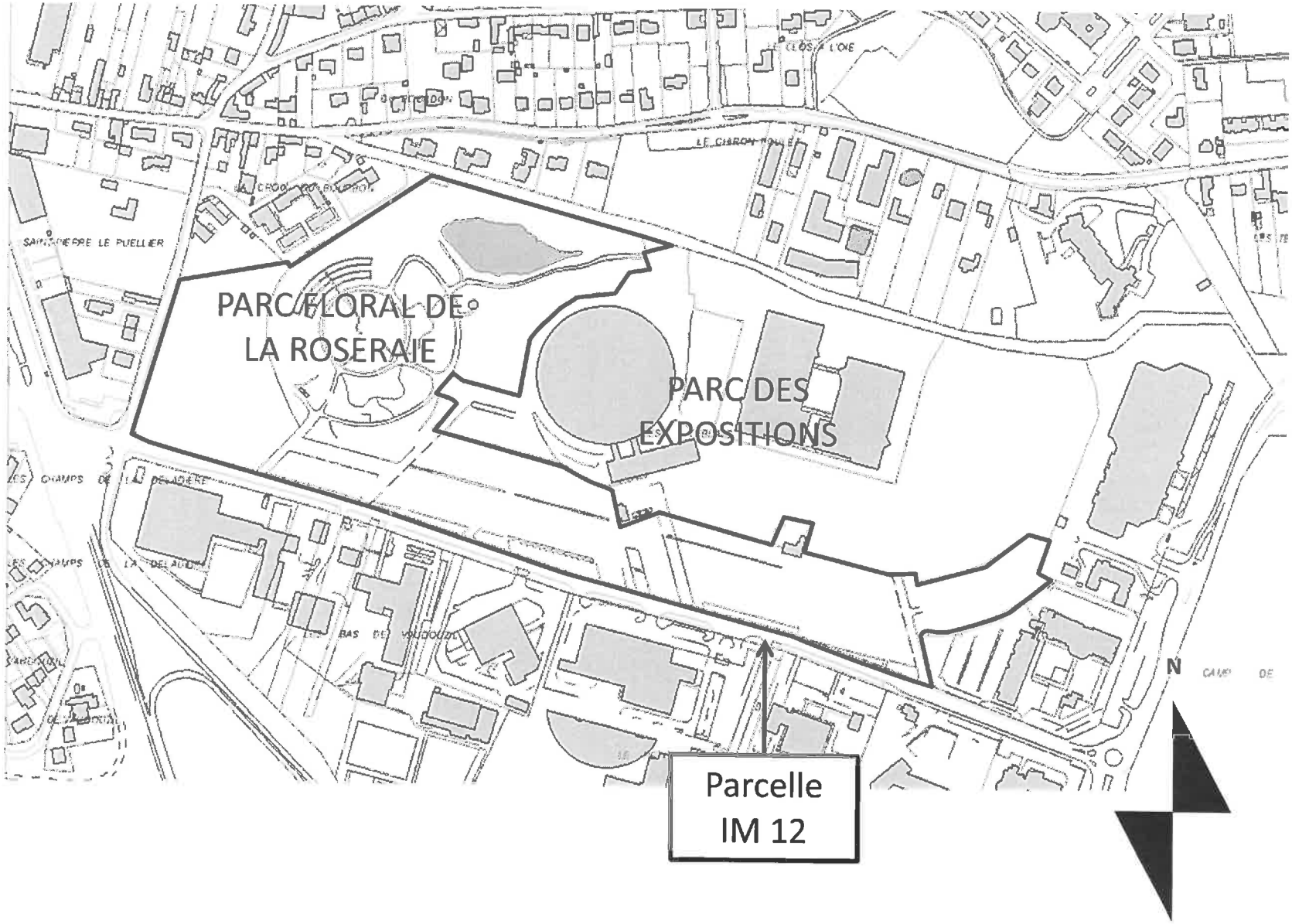
Fait sur DOUZE (12) PAGES,
A POITIERS (86000),
Le _____ pour la VILLE DE POITIERS ;
Et le _____ pour le BENEFICIAIRE.

VILLE DE POITIERS *« Lu et approuvé »*	**PCER CARLINE** *« Lu et approuvé »*
Pour le Maire **Monsieur Bernard CORNU** L'Adjoint Délégué	**Monsieur Marc BALLANDRAS** Le Président

poitiers.fr

ANNEXE 2 – PLAN CADASTRAL

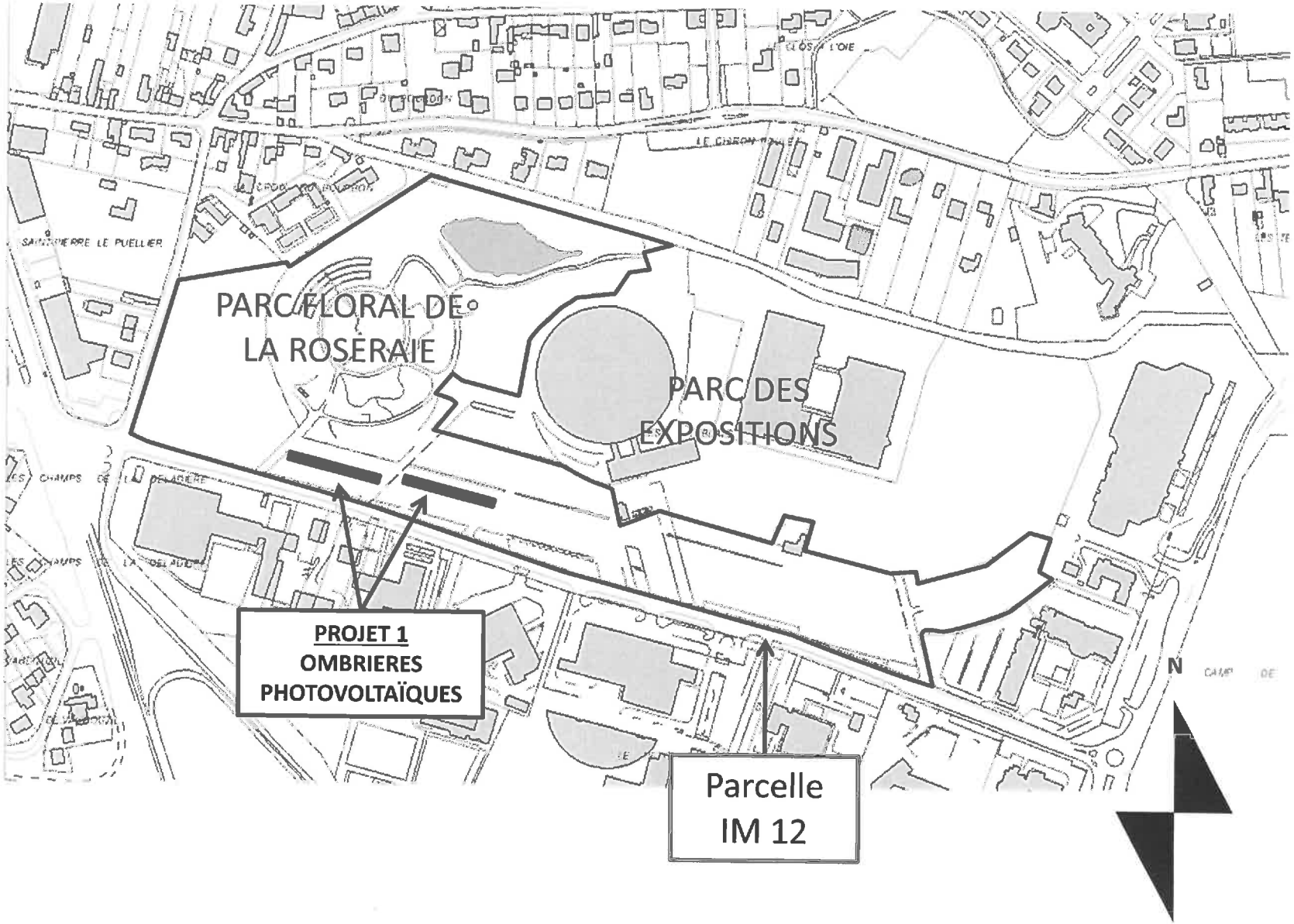
AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
VILLE DE POITIERS - PCER



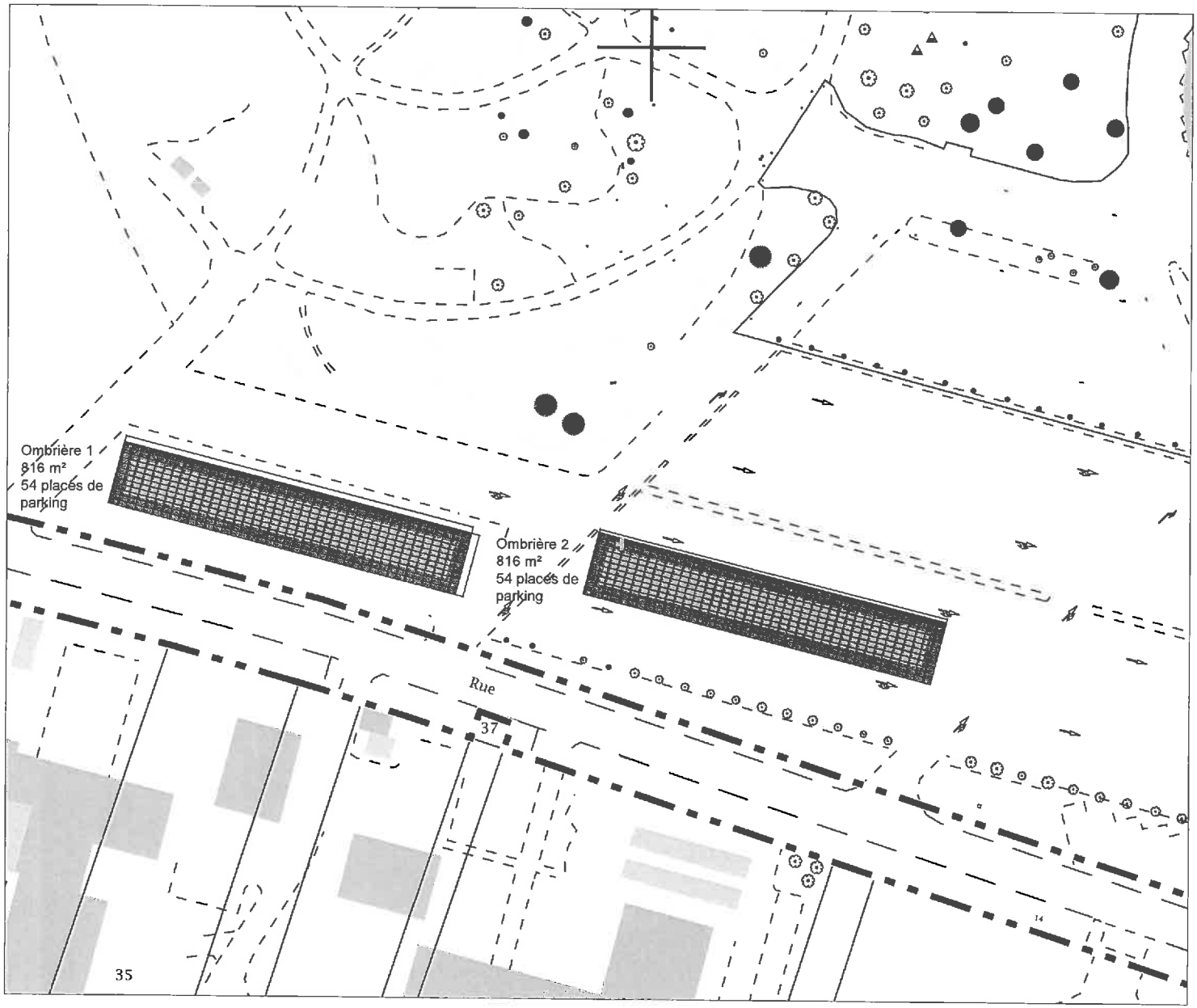
ANNEXE 3.1 – PLAN D'IMPLANTATION

AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

VILLE DE POITIERS - PCER



ANNEXE 03.2



Projet Ombrières photovoltaïques
***
Parc des Expositions I
***
Rue Salvador Allende
86000 Poitiers

PCER CARLINE

ANNEXE 04 - Description de la centrale

Nom de l'installation : Ombrière parking du Parc des Expositions

Adresse de l'installation : Parking du Parc des Expositions
Rue Salavador Allende
86000 Poitiers

Le matériel concerné par le présent contrat est le suivant :

Générateur photovoltaïque et dispositif de télé-contrôle

L'installation est composé du matériel suivant (**ou équivalent**)

Matériel	Quantité	Marque	Modèle
Modules	900	-	-
Modules supp. non raccordés	-	-	-
Onduleurs	8	ABB	TRIO-27,6-TL
Centrale d'acquisition	1	Meteocontrol	Web'Log
Structure	1	Enersteel	

poitiers.fr

AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROITS REELS PROJET 2

VILLE DE POITIERS

-

POITOU-CHARENTES ENERGIE RENOUVELABLE

CARLINE

ENTRE LES SOUSSIGNES

La **VILLE DE POITIERS,**

Collectivité territoriale ayant son siège à POITIERS (86000), en l'Hôtel de Ville, 15 place du Maréchal Leclerc et identifiée sous le numéro SIREN 218.601.946.

Représentée par Monsieur Bernard CORNU, Adjoint délégué de Monsieur le Maire, demeurant à POITIERS (86000), en l'Hôtel de Ville, 15 place du Maréchal Leclerc.

Agissant en qualité d'adjoint délégué, élu aux termes du procès-verbal de l'installation du Conseil Municipal en date du 4 avril 2014.

Et agissant plus spécialement en vertu d'une délibération en date du 7 décembre 2015 et dont une copie figure en **Annexe 01**.

Ci-après désigné dans le corps de l'acte la **VILLE DE POITIERS**
D'UNE PART

ET

La société dénommée **PCER CARLINE**, Société par Actions Simplifiée au capital de 25 euros, filiale à 100% de la société Poitou-Charentes Energies Renouvelables, dont le siège social est à POITIERS (86000), 5 allée Gilbert de la Porrée.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du greffe du Tribunal de Commerce de POITIERS (86000), et identifiée sous le numéro SIREN 792.075.434.

Représentée par Monsieur Marc BALLANDRAS, Président, déclarant être dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après désignée dans le corps de l'acte le **BENEFICIAIRE**
D'AUTRE PART

EXPOSE PREALABLE

La Ville de Poitiers souhaite encourager la production d'énergie renouvelable.

A ce titre, la VILLE DE POITIERS souhaite participer au développement d'équipements photovoltaïques sur son territoire.

Le BENEFICIAIRE aux présentes souhaite installer des ombrières photovoltaïques sur une parcelle appartenant à la VILLE DE POITIERS et constituant un parking se trouvant à proximité immédiate du Parc des Expositions de POITIERS, rue Salvador Allende.

A ce titre, PCER a présenté à la VILLE DE POITIERS un premier projet dénommé PROJET 2 dans la délibération, ainsi que celui-ci apparaît sur les plans d'implantation figurant en **Annexe 03.1** et **03.2**.

Cette occupation emporte occupation privative du domaine public.

Compte tenu des investissements engagés par le BENEFICIAIRE, il a été convenu d'accorder la présente AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROITS REELS ainsi qu'il est autorisé par l'article L. 2122-20 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), dans les conditions des articles L. 1311-5 à L. 1311-8 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

A ce titre, le BENEFICIAIRE possèdera un droit réel immobilier sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalisera pour l'exercice de son activité.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

Article 1 – OBJET

La présente AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC CONSTITUTIVE DE DROITS REELS a pour objet de déterminer les conditions d'occupation du BENEFICIAIRE sur un IMMEUBLE dépendant du domaine public de la VILLE DE POITIERS.

Article 2 – DESIGNATION

Commune de POITIERS (86000)

Sur une parcelle de terrain nu à usage de parking sis dite Commune, rue Salvador Allende.
A prendre sur une parcelle figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	Numéro	Adresse ou lieudit	Contenance
IM	12p	Rue Salvador Allende	09ha 71a 46ca

Ci-après désigné dans le corps de l'acte l'**IMMEUBLE**

Un plan cadastral figure en **Annexe 02**.

EFFET RELATIF

Maître Philippe DARRES établira l'EFFET RELATIF de cette parcelle.

Article 3 – OUVRAGES A EDIFIER PAR LE BENEFICIAIRE

Le BENEFICIAIRE s'engage ici expressément à édifier et installer des ouvrages et constructions en nature d'ombrières photovoltaïque dont un plan d'implantation figure en **Annexe 03.1**.
A défaut de constructions de ces ouvrages, les présentes seront résiliées de plein droit sans formalités.

Le sort de ces ouvrages en fin d'occupation est traité à l'Article 8.
Un descriptif technique de ces ouvrages figure en **Annexe 04.**

Les ombrières photovoltaïques à édifier sont dénommés ci-après dans le corps de l'acte les **OUVRAGES**.

Ces OUVRAGES couvriront l'équivalent de 1 632 m² de surface en élévation correspondant à 108 places de stationnement, ainsi que ces précisions figurent sur le plan en **Annexe 03.2**. Ils seront notamment composés de 900 modules, représentant une puissance de 250 kilowatts crêtes.

Article 4 – DROITS REELS IMMOBILIERS

Par les présentes, la VILLE DE POITIERS confère au BENEFICIAIRE des droits réels immobiliers sur l'OUVRAGE qu'il y aura édifié, dans les conditions des articles L. 1311-5 du CGCT.

A ce titre, les présentes feront l'objet d'une publication au fichier immobilier du lieu de situation de l'IMMEUBLE.

L'attribution de droits réels immobiliers, ainsi qu'il est précisé à l'article L. 1311-6-1 du CGCT, ne peuvent être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le BENEFICIAIRE en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension de l'OUVRAGE.

Précision étant ici faite que les hypothèques sur lesdits droits et biens s'éteignent au plus tard à l'expiration des présentes, et cela quel qu'en soient les circonstances et les motifs. A ce titre, le BENEFICIAIRE s'oblige ici expressément à informer ses créanciers éventuels, sans que la VILLE DE POITIERS ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Article 5 – CONDITIONS D'OCCUPATION

Généralités

Le BENEFICIAIRE jouira de l'IMMEUBLE raisonnablement, sans que cela n'engendre de nuisance au voisinage.

Destination

L'IMMEUBLE objet des présentes sera destiné à accueillir des ombrières photovoltaïques.

A ce titre, la VILLE DE POITIERS reconnaît ici expressément que l'OUVRAGE à édifier par le BENEFICIAIRE sur l'IMMEUBLE est compatible avec le domaine public occupé au sens de l'article L. 2121-1 du CG3P, l'OUVRAGE n'occasionnant pas de gêne particulière avec l'affectation initiale en parking public accessoire à un équipement sportif. A ce titre, le BENEFICIAIRE déclare ici expressément que l'OUVRAGE ne gênera en aucune manière l'affectation initiale du parking public.

Autorisation d'urbanisme

Le BENEFICIAIRE déclare avoir obtenu toutes les autorisations d'urbanisme nécessaire à l'édification de l'OUVRAGE sur l'IMMEUBLE.

A défaut, la VILLE DE POITIERS se réserve le droit de résilier les présentes dans les conditions de l'Article 6.

Etat des lieux d'entrée

L'IMMEUBLE objet des présentes étant un terrain nu en nature de parking public sur lequel sera édifié l'OUVRAGE ayant un ancrage au sol, il sera procédé à un état des lieux par acte d'huissier aux frais exclusifs du BENEFICIAIRE.

Le sort de l'OUVRAGE en fin d'occupation est détaillé ci-après à l'Article 8.

Exploitation de l'OUVRAGE

L'exploitation de l'OUVRAGE est l'affaire personnelle du BENEFICIAIRE, sans que la VILLE DE POITIERS ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Le BENEFICIAIRE retirera les fruits de l'OUVRAGE s'il y en a.

En outre, tous les frais éventuels relatifs à l'alimentation de l'OUVRAGE seront à la charge exclusive du BENEFICIAIRE.

Cession – sous-occupation

Conformément à l'article L. 1311-6 du CGCT, l'OUVRAGE et les droits réels attachés aux présentes ne peuvent être cédés, ou transmis dans le cadre de fusion, absorption ou scission de sociétés, pour la durée de validité du titre d'occupation restant à courir, y compris dans le cas de la réalisation de la sûreté portant sur lesdits droits et biens qu'après accord préalable et exprès de la VILLE DE POITIERS et en vue d'une utilisation compatible avec l'affectation public de l'IMMEUBLE occupé.

Dans cette hypothèse, le BENEFICIAIRE s'oblige ici expressément à informer sans délai la VILLE DE POITIERS de telles intentions par lettre recommandée avec avis de réception. La VILLE DE POITIERS disposera alors d'un délai de TROIS (3) MOIS à compter de la réception dudit courrier pour faire part de son autorisation ou de son refus. En cas de silence de la VILLE DE POITIERS au terme de ce délai, son accord est réputé être obtenu.

Accès à l'IMMEUBLE

Le BENEFICIAIRE bénéficie, compte tenu des droits réels immobiliers attachés aux présentes, un accès permanent à l'IMMEUBLE objet des présentes.

En outre, il autorise ici expressément la VILLE DE POITIERS, et le public de manière général, à se stationner sous l'OUVRAGE qu'il aura édifié sur l'IMMEUBLE.

Travaux – Réparation – Maintenance – Remplacement de l'OUVRAGE

Compte tenu des droits réels attachés aux présentes, le BENEFICIAIRE fera son affaire personnelle de tous les travaux, toutes les réparations ou autres maintenances s'agissant de l'OUVRAGE qu'il aura édifié sur l'IMMEUBLE, sans que la VILLE DE POITIERS ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet.

Précision étant ici faite que la VILLE DE POITIERS reste garant du bon entretien général de la voirie accessible au public et qui se situerait sous l'OUVRAGE, sauf à démontrer que le dommage constaté sur cette dite voirie est du fait de l'installation de l'OUVRAGE par le BENEFICIAIRE.

En outre, il est ici expressément indiqué que le recyclage, le remplacement, l'étanchéité de chaque élément de l'OUVRAGE est l'affaire personnelle du BENEFICIAIRE, sans que la VILLE DE POITIERS ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet.

D'autre part, le BENEFICIAIRE devra apporter la preuve que les fondations à réaliser sur l'IMMEUBLE n'affectent pas la bonne tenue de la voirie. A ce titre, le BENEFICIAIRE devra donner sans délai à la VILLE DE POITIERS, par courrier simple, les informations relatives à la profondeur des emprises et toutes les notes de calcul relatives aux fondations à réaliser.

Obligation de la VILLE DE POITIERS

La VILLE DE POITIERS s'oblige à ne réaliser aucun travaux qui pourraient nuire à l'OUVRAGE sans en informer préalablement le BENEFICIAIRE. Une rencontre devra alors être organisé entre la VILLE DE POITIERS et le BENEFICIAIRE afin de s'assurer que les travaux à réaliser à proximité immédiate de l'OUVRAGE et concernant l'IMMEUBLE ne nuisent pas au bon fonctionnement de l'OUVRAGE.

A défaut, la VILLE DE POITIERS sera tenue responsable de tous les dommages qui seraient directement liés aux travaux réalisés sans consultation préalable du BENEFICIAIRE.

Article 6 – DUREE

Caractère précaire, temporaire et révocable

Conformément aux articles L. 2122-2 et L. 2122-3 du CG3P, la présente AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROIT REEL ne peut avoir qu'un caractère précaire, temporaire et révocable à tout moment dans les conditions ci-après.

Durée ferme

La présente AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROITS REELS est consentie et acceptée à compter de sa signature pour une durée ferme de **TRENTE (30) ANNEES**.

La date d'effet retenue sera celle du lendemain de la réception de la notification par lettre recommandée avec avis de réception de la constatation de la levée des conditions suspensives de l'article 6.

Renouvellement – Tacite reconduction

La VILLE DE POITIERS informe ici expressément le BENEFICIAIRE qu'il ne bénéficie d'aucun droit à renouvellement, ni à tacite reconduction.

En conséquence, les présentes prendront fin à l'expiration du terme indiqué ci-dessus, sauf fin anticipée dans les conditions ci-après.

Toutefois, dans l'hypothèse où le BENEFICIAIRE souhaiterait poursuivre son occupation de l'IMMEUBLE pour le même objet, il devra en informer la VILLE DE POITIERS au moins SIX (6) MOIS avant le terme convenu aux présentes.

La VILLE DE POITIERS disposera alors d'un délai de DEUX MOIS pour répondre positivement ou non, précision étant ici faite qu'en cas de silence au terme de ce délai, son avis est réputé être négatif.

Alors, le BENEFICIAIRE devra retirer l'ensemble de ses installations et ouvrages, sauf à ce que la VILLE DE POITIERS y renonce dans les conditions de l'Article 8 ci-après.

Fin anticipée

- A l'initiative du BENEFICIAIRE : le BENEFICIAIRE, dans l'hypothèse où il souhaiterait quitter l'IMMEUBLE objet des présentes, devra notifier son intention à la VILLE DE POITIERS par lettre recommandée avec avis de réception en respectant un délai de préavis de SIX (6) MOIS.

Cette fin anticipée ne donnera lieu à aucune indemnité de part ou d'autre, précision étant ici faite que la redevance versée au titre de l'année de résiliation restera acquis à la VILLE DE POITIERS dans son intégralité.

Le sort de l'OUVRAGE et de l'IMMEUBLE est précisé à l'Article 8 ci-après.

- A l'initiative de la VILLE DE POITIERS : la VILLE DE POITIERS, dans l'hypothèse où il souhaiterait récupérer la jouissance de l'IMMEUBLE, devra notifier son intention au BENEFICIAIRE par lettre recommandée avec avis de réception en respectant un délai d'UN (1) AN, sauf à justifier d'un caractère d'urgence motivé par un motif d'intérêt général.

Dans cette hypothèse, la VILLE DE POITIERS s'oblige ici expressément à indemniser le BENEFICIAIRE à concurrence de la dette d'investissement restant dû auprès de ses créanciers et concernant uniquement cet OUVRAGE, augmentée de toute subvention devant être remboursée et du montant non amorti des fonds propres apportés spécifiquement pour le projet. Il appartiendra alors au BENEFICIAIRE de délivrer à la VILLE DE POITIERS tous les documents comptables et budgétaires certifié par une autorité compétente à cet effet lui permettant de connaître très précisément l'indemnité de résiliation évoquée.

Le sort de l'OUVRAGE et de l'IMMEUBLE est précisé à l'Article 8 ci-après.

Clause résolutoire

Il est expressément convenu entre les parties qu'à défaut d'exécution par le BENEFICIAIRE d'une seule des clauses figurant dans le présent document, et UN (1) MOIS après une sommation demeurée sans effet, la présente autorisation sera résiliée de plein droit, si bon semble à la VILLE DE POITIERS, sans que le BENEFICIAIRE puisse prétendre au versement d'aucune indemnité.

Article 6 – CONDITIONS SUSPENSIVES

L'effet de la présente AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE constitutive de droits réels est suspendu à la réalisation des faits et actes suivants :

Autorisation d'occupation des sols

Que le BENEFICIAIRE soit titulaire de l'autorisation d'occupation des sols nécessaire et indispensable pour la construction de l'OUVRAGE.

Division cadastrale

Que le BENEFICIAIRE fasse réaliser la ou les divisions cadastrales permettant d'identifier l'emprise de l'OUVRAGE sur la parcelle cadastrée section IM numéro 12p.

Etude de faisabilité et appel d'offre de la Commission de Régulation de l'Energie

Que le projet du BENEFICIAIRE soit proposé à l'appel d'offre de la CRE et sous réserve d'une étude de faisabilité permettant d'en établir la faisabilité technique et juridique, ainsi que sa viabilité économique.

Ladite étude de faisabilité sera dirigée par le BENEFICIAIRE, à ses frais exclusifs et devra notamment comprendre les points suivants :

- Choix de l'emplacement de l'ÉQUIPEMENT,

- Etude du gisement solaire du site et des conditions d'évacuation de la production électrique,
- Détermination de la surface de terrain nécessaire à la construction et à l'exploitation de l'ÉQUIPEMENT,
- Préparation et transmission de tous documents en vue de l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires,
- Etude de raccordement au réseau public d'électricité,

L'étude de faisabilité sera conduite sous la seule responsabilité du BENEFICIAIRE, lequel sera seul propriétaire des résultats obtenus.

La VILLE DE POITIERS donne ici expressément au BENEFICIAIRE son accord pour la réalisation de l'étude de faisabilité et le dépôt de toute demande d'autorisation nécessaire à la réalisation du PROJET.

Selon les résultats obtenus par l'étude de faisabilité, la construction et l'exploitation de l'OUVRAGE devront être considérées par le BENEFICIAIRE comme réalisables sur tout ou partie l'IMMEUBLE et prendra seul la décision de présenter un dossier de candidature à une session de l'APPEL D'OFFRES CRE.

Dans l'hypothèse où le projet serait sélectionné par la CRE et le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Énergie dans le cadre de l'Appel d'Offres, la présente condition suspensive sera alors réalisée.

Date d'effet et réalisation des conditions suspensives

La réalisation des conditions suspensives sera constatée par lettre recommandée avec avis de réception que le BENEFICIAIRE notifiera à la VILLE DE POITIERS.

La présente AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE constitutive de droits réels prendra alors effet au lendemain de la réception de cette notification.

Ladite notification constituera l'**Annexe 06** qui sera insérée aux présentes dès réception.

A défaut de levée desdites conditions suspensives, la présente AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE constitutive de droits réels sera réputée nulle.

Article 7 – CONDITIONS FINANCIERES

Redevance

La présente AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROITS REELS est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle de **CINQ CENT EUROS (500,00 €)**, Taxe sur la Valeur Ajoutée en sus à la charge du BENEFICIAIRE au regard du taux de TVA en vigueur au moment de l'exigibilité de cette redevance et payable ainsi qu'il est précisé ci-après.

Indexation

La redevance ci-dessus fixée fera l'objet d'une révision annuelle en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié chaque trimestre par l'INSEE et connu le 1er janvier de chaque année civile.

L'indice de référence est celui qui sera connu au jour de la levée des conditions suspensives constatée par lettre recommandée avec avis de réception conformément à l'article 6.

Paiement de la redevance

Le BENEFICIAIRE paiera annuellement par avance, soit le 1er janvier de chaque année civile la redevance fixée ci-dessus entre les mains de Monsieur le Directeur Régional des Finances Publiques dès présentation du titre de recette correspondant émis par la VILLE DE POITIERS.

Ladite redevance annuelle sera entendue du 1er janvier au 31 décembre de chaque année civile. En conséquence, la redevance due au titre de l'année 2015 sera exigible à compter du jour de la date d'effet des présentes et sera calculée au prorata restant à courir jusqu'au 31 décembre 2015.

Imputation budgétaire

Les recettes seront encaissées au BUDGET PRINCIPAL de la VILLE DE POITIERS, sous-fonction 90, nature 752, service 3300.

Fiscalité de l'occupation

L'IMMEUBLE objet des présentes n'étant pas assujetti aux impôts fonciers du fait de sa qualification de domaine public, le BENEFICIAIRE fera son affaire personnelle de tous les impôts, taxes et contributions fiscales dont pourraient être frappés ledit IMMEUBLE compte tenu de l'occupation du BENEFICIAIRE et de son OUVRAGE.

Taxe de Publicité Foncière

En vertu des articles 680 et 1048ter du Code Général des Impôts (CGI), la présente AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROIT REEL sera taxé à concurrence d'un droit fixe de **CENT VINGT CINQ EUROS (125,00 €)** et dont la charge exclusive incombe au BENEFICIAIRE.

Frais de notaire

En sa qualité d'occupant, le BENEFICIAIRE supportera seul la charge des frais de notaire inhérent aux présentes.

Article 8 – SORT DE L'IMMEUBLE ET DE L'OUVRAGE EN FIN D'OCCUPATION

Au terme prévu

Conformément à l'article L. 1311-7 du CGCT, le BENEFICIAIRE est tenu, en fin d'occupation et quel qu'en soit le motif, de démolir l'OUVRAGE et toutes constructions et installations de caractère immobilier édifiés y afférent par lui ou à ses frais.

L'IMMEUBLE devra alors être remis dans son état initial, ainsi que cet état sera consigné dans l'état des lieux d'entrée dressé par acte d'huissier évoqué à l'Article 5 ci-avant.

Toutefois, dans l'hypothèse où la VILLE DE POITIERS souhaiterait conserver l'OUVRAGE, il devra signifier son intention au BENEFICIAIRE au moins SIX (6) MOIS avant le terme des présentes.

Dans cette hypothèse, l'OUVRAGE et tous les éléments qui en sont attachés reviendront gratuitement et pleinement la propriété de la VILLE DE POITIERS sans indemnité, franc et quittes de tous privilèges et hypothèques.

Dans cette hypothèse, la VILLE DE POITIERS informe dès à présent le BENEFICIAIRE que sa décision de récupérer l'OUVRAGE est suspendue à son parfait état d'entretien.

En cas de fin anticipée

- A l'initiative du BENEFICIAIRE : Dans l'hypothèse d'une fin anticipée dans les conditions de l'Article 6 ci-dessus, à l'initiative du BENEFICIAIRE, celui-ci devra proposer à la VILLE DE POITIERS le transfert en totalité, en pleine propriété et sans indemnité de l'OUVRAGE dans le corps de son préavis. La VILLE DE POITIERS disposera alors de TROIS MOIS pour accepter ou refuser. En cas de silence de la VILLE DE POITIERS, son avis est réputé négatif, le BENEFICIAIRE devant alors retirer à ses frais exclusifs l'OUVRAGE et remettre l'IMMEUBLE dans son état d'origine conformément à l'état des lieux d'entrée dressé par huissier évoqué à l'Article 5.

- A l'initiative de la VILLE DE POITIERS : la VILLE DE POITIERS, dans le corps du texte de son préavis, devra indiquer expressément son intention ou non de conserver l'OUVRAGE.

Dans cette hypothèse, la VILLE DE POITIERS s'oblige ici expressément à indemniser le BENEFICIAIRE à concurrence de la dette d'investissement restant dû auprès de ses créanciers et concernant uniquement cet OUVRAGE, augmentée de toute subvention devant être remboursée et du montant non amorti des fonds propres apportés spécifiquement pour le projet. Il appartiendra alors au BENEFICIAIRE de délivrer à la VILLE DE POITIERS tous les documents comptables et budgétaires certifié par une autorité compétente à cet effet lui permettant de connaître très précisément l'indemnité de résiliation évoquée.

En cas de volonté de la VILLE DE POITIERS de démantèlement de l'OUVRAGE préalablement au terme initial des présentes, la VILLE DE POITIERS en supportera le coût total, ainsi que la remise en état de l'IMMEUBLE, en sus de l'indemnité prévue.

Article 9 – INSTALLATION D'UN SYSTEME D'ECLAIRAGE SUR L'OUVRAGE ET BORNES DE RECHARGES POUR VEHICULES ELECTRIQUES

Système d'éclairage

Le BENEFICIAIRE autorise ici expressément la VILLE DE POITIERS à installer, s'il le souhaite, un système d'éclairage fixé sur l'OUVRAGE.

Dans cette hypothèse, la VILLE DE POITIERS s'engage à informer le BENEFICIAIRE des points d'ancrage de ce système, lesquels ne devront pas avoir d'incidence quant au bon fonctionnement, la bonne tenue et la solidité de l'OUVRAGE. En outre, la VILLE DE POITIERS supportera seul les frais de pose, d'alimentation, de maintenance, de réparation et de remplacement du système d'éclairage ainsi installé et fera son affaire personnelle de toute assurance à son sujet.

Bornes de recharges pour véhicules électriques

Le BENEFICIAIRE autorise ici expressément la VILLE DE POITIERS à installer, s'il le souhaite, des bornes de recharges pour véhicules électriques fixés sur l'OUVRAGE.

Dans cette hypothèse, la VILLE DE POITIERS s'engage à informer le BENEFICIAIRE des points d'ancrage de ces bornes, lesquels ne devront pas avoir d'incidence quant au bon fonctionnement, la bonne tenue et la solidité de l'OUVRAGE. En outre, la VILLE DE POITIERS supportera seul les frais de pose, d'alimentation, de maintenance, de réparation et de remplacement des bornes de recharges pour véhicules électriques ainsi installées et fera son affaire personnelle de toute assurance à son sujet.

Article 10 – SORT DES ARBRES SUR L'IMMEUBLE

La VILLE DE POITIERS fera son affaire personnelle de la présence éventuelle d'arbres sur l'IMMEUBLE.

Précision étant ici faite que l'abattage ne sera pas systématiquement retenu dans l'hypothèse où un simple élagage pourrait être satisfaisant afin de ne gêner en aucune manière la bonne exploitation de l'OUVRAGE sur l'IMMEUBLE.

Chaque cas d'espèce sera étudié.

Article 11 – RESPONSABILITE - ASSURANCE

Responsabilité

Le BENEFICIAIRE est responsable de tout dommage causé par son occupation de l'IMMEUBLE et de l'OUVRAGE qu'il y édifiera.

La responsabilité de la VILLE DE POITIERS ne serait être engagée en raison de tout incident et dommage de toute nature qui pourrait survenir au cours des présentes concernant l'IMMEUBLE dont elle est l'objet, ainsi que sur l'OUVRAGE édifié par le BENEFICIAIRE, sauf à démontrer que le dommage est survenu du fait d'un défaut apparu sur l'IMMEUBLE concerné.

Il est en outre ici précisé que le BENEFICIAIRE ne pourra exercer aucun recours contre la VILLE DE POITIERS en cas d'acte délictueux dont pourrait être victime l'IMMEUBLE donné à occupation et l'OUVRAGE, et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Assurance

Le BENEFICIAIRE souscrira une assurance en vue de couvrir les risques inhérents à son occupation et à la présence de l'OUVRAGE sur l'IMMEUBLE, de telle sorte que la responsabilité de la VILLE DE POITIERS ne puisse en aucun cas être engagée.

Il sera notamment tenu de faire assurer par une compagnie notoirement solvable les biens exploités contre tous risques (incendie, dégâts des eaux...). Garant et répondant solidaire de tous les risques engendrés par l'occupation des lieux par des tiers, il devra également s'assurer contre les risques civils (responsabilité civile).

Toute assurance au titre de l'exploitation de l'OUVRAGE devra également être supportée par le BENEFICIAIRE.

La preuve d'avoir satisfait à ces exigences est fournie à la VILLE DE POITIERS par la production d'une attestation le 1er trimestre de chaque année civile.

Article 12 – LITIGES

Tous les litiges dont pourraient faire l'objet l'interprétation de la présente AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROIT REEL sera soumis, en cas d'échec de conciliation amiable, au Tribunal Administratif de POITIERS (86000).

Article 13 – ANNEXES

Figure en Annexes des présentes :

Annexe 01	Délibération de la VILLE DE POITIERS
Annexe 02	Plan cadastral
Annexes 03.1 et 03.2	Plans d'implantation de l'OUVRAGE
Annexe 04	Descriptif technique de l'OUVRAGE
Annexe 05	Lettre recommandée avec avis de réception constatant la levée des conditions suspensives

Article 14 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile :

- pour la VILLE DE POITIERS, en l'Hôtel de Ville de POITIERS (86000), 15 place du Maréchal Leclerc.
- pour le BENEFICIAIRE, en son siège social à POITIERS (86000), 5 allée Gilbert de la Porrée.

Fait sur DOUZE (12) PAGES,
A POITIERS (86000),
Le _____ pour la VILLE DE POITIERS ;
Et le _____ pour le BENEFICIAIRE.

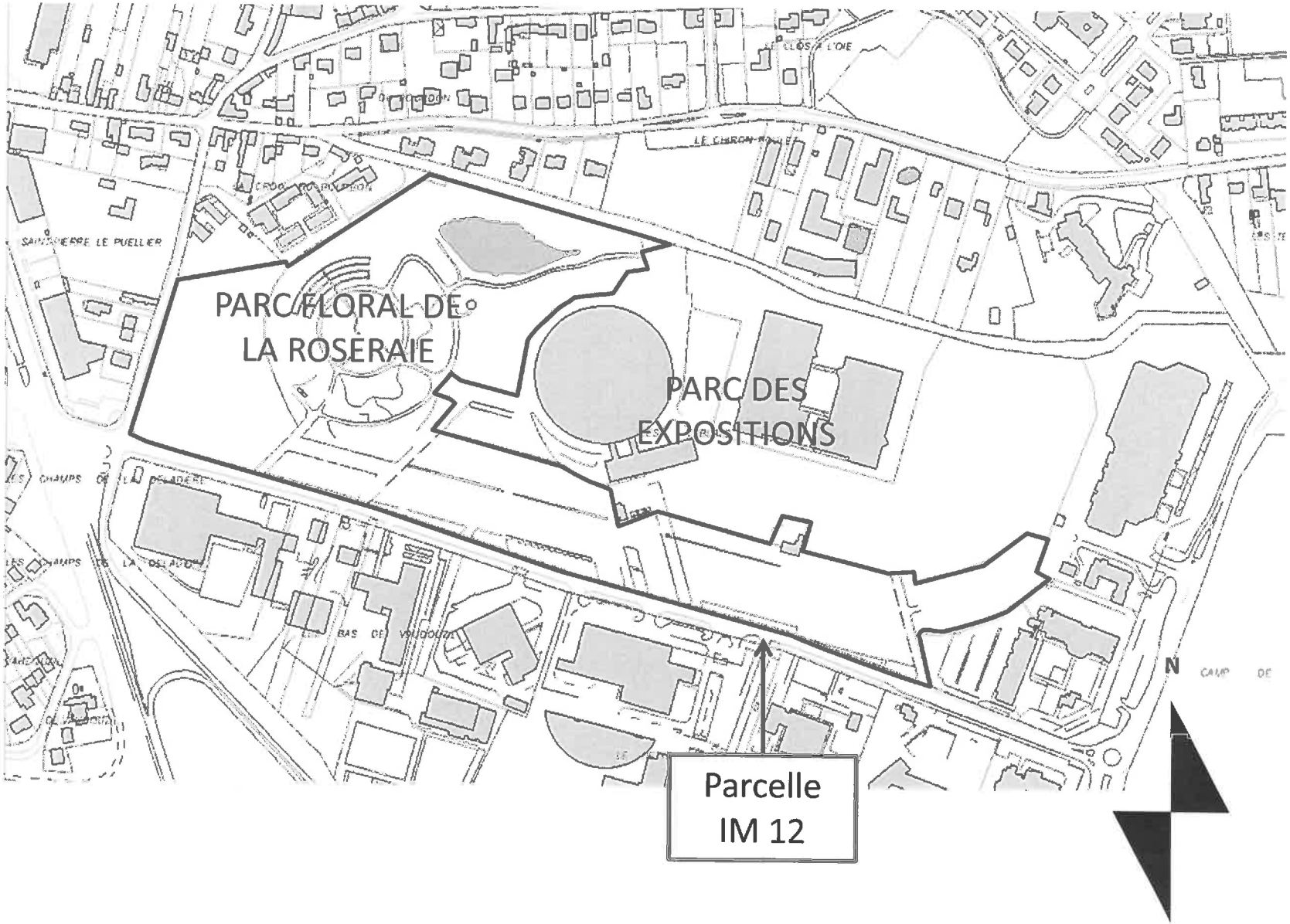
VILLE DE POITIERS *« Lu et approuvé »*	**PCER CARLINE** *« Lu et approuvé »*
Pour le Maire **Monsieur Bernard CORNU** L'Adjoint Délégué	**Monsieur Marc BALLANDRAS** Le Président

poitiers.fr

ANNEXE 2 – PLAN CADASTRAL

AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

VILLE DE POITIERS - PCER

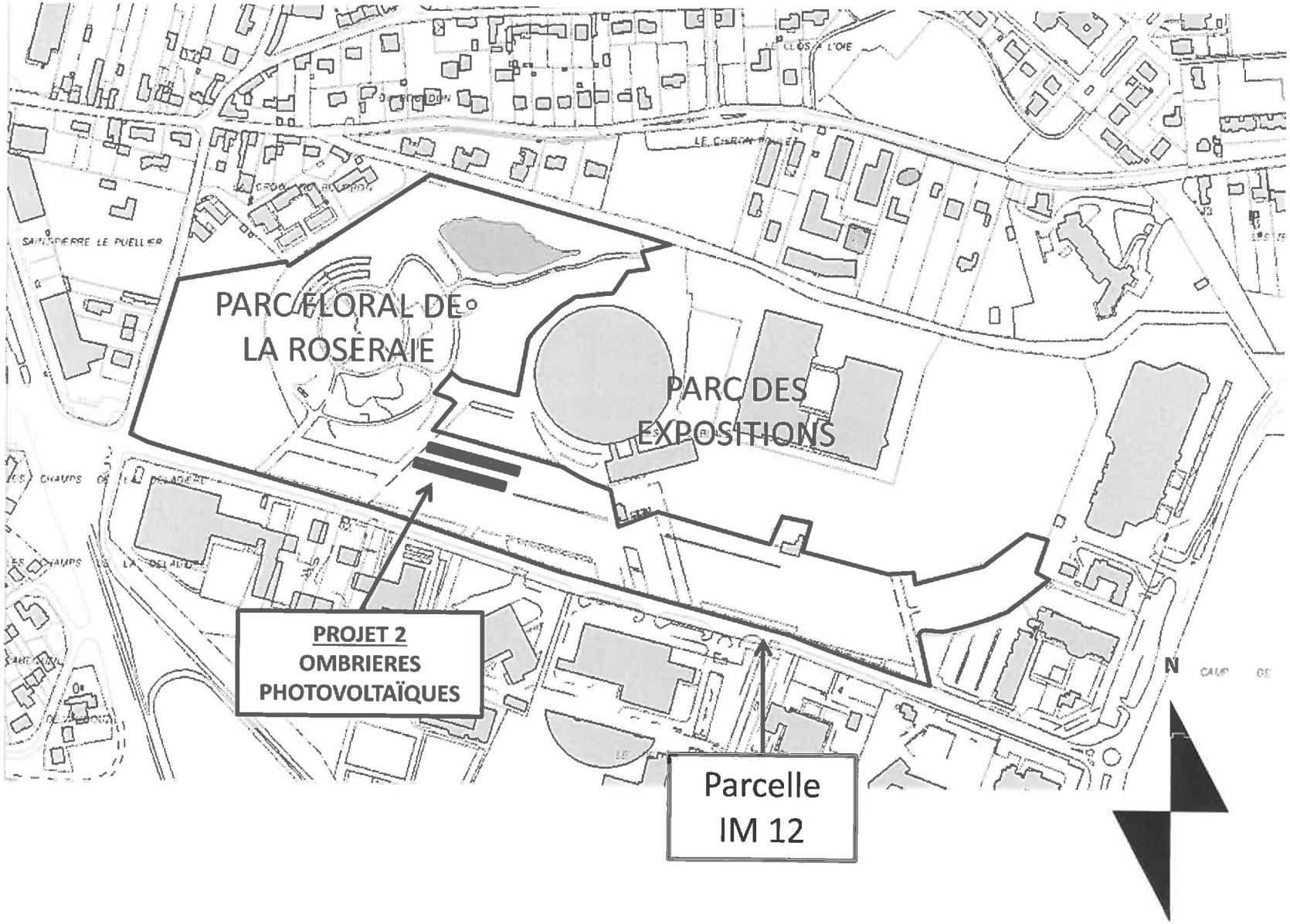


poitiers.fr

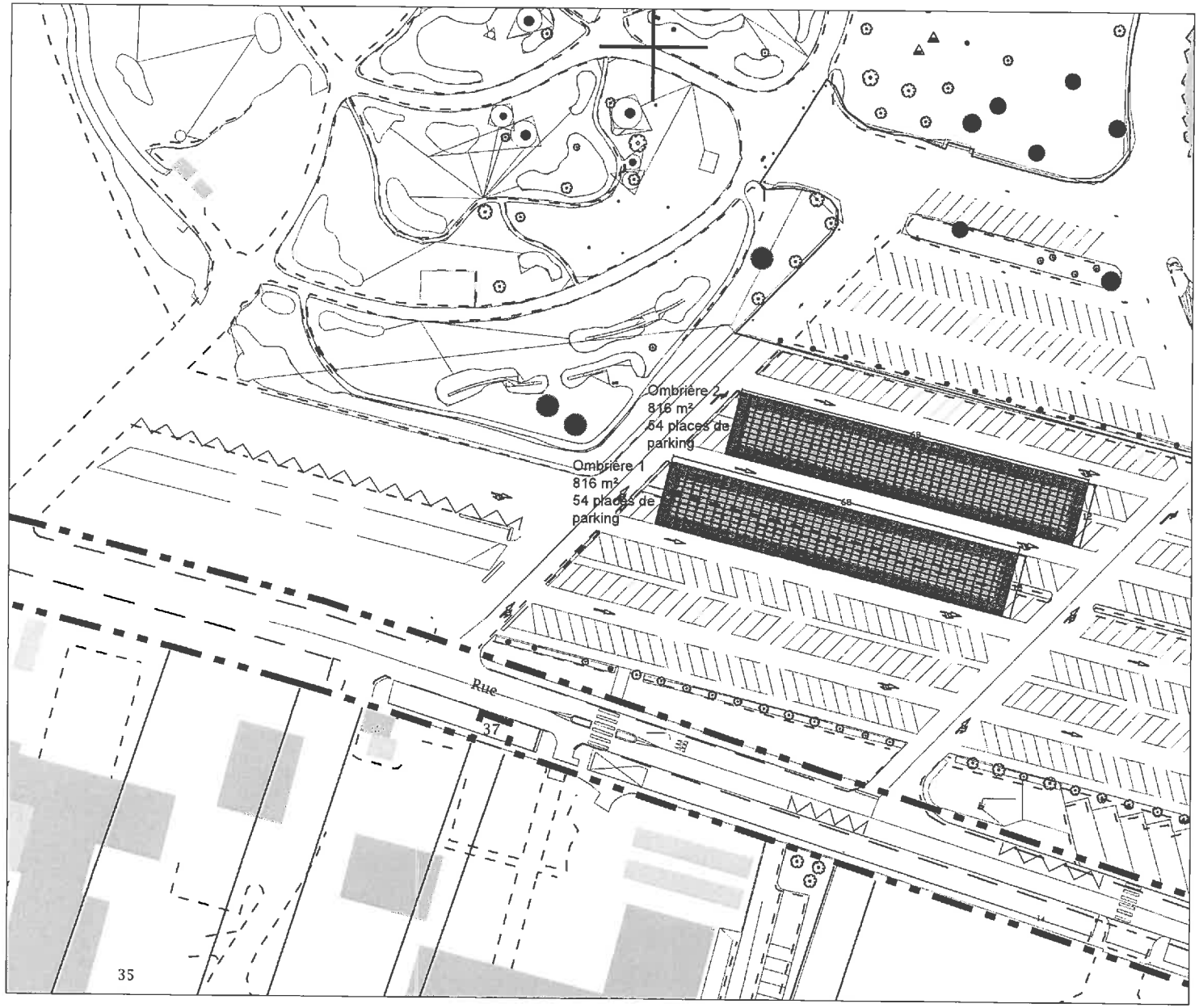
ANNEXE 3.1 – PLAN D'IMPLANTATION

AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

VILLE DE POITIERS - PCER



ANNEXE 03.2



Projet Ombrières photovoltaïques
***
Parc des Expositions II
***
Rue Salvador Allende
86000 Poitiers

PCER CARLINE

ANNEXE 04 - Description de la centrale

Nom de l'installation : Ombrière parking du Parc des Expositions

Adresse de l'installation : Parking du Parc des Expositions
Rue Salavador Allende
86000 Poitiers

Le matériel concerné par le présent contrat est le suivant :

Générateur photovoltaïque et dispositif de télé-contrôle

L'installation est composé du matériel suivant **(ou équivalent)**

Matériel	Quantité	Marque	Modèle
Modules	900	-	-
Modules supp. non raccordés	-	-	-
Onduleurs	8	ABB	TRIO-27,6-TL
Centrale d'acquisition	1	Meteocontrol	Web'Log
Structure	1	Enersteel	