

Conseil Municipal du	13 février 2017	à	18h00	
N°ordre	32	Titre	Projet 2 : Autorisation d'Occupation Temporaire constitutive de droits réels immobiliers Ville de Poitiers et Grand Poitiers / Poitou-Charentes Energies Renouvelables	
N° identifiant	2016-0448			
Rapporteur(s)	Patrick CORONAS			
Date de la convocation				
Président de séance	Monsieur Alain CLAEYS	PJ.		
Secrétaire(s) de séance	Mme BALLON et M. BLANCHARD		Plan cadastral Projet Autorisation d'occupation Temporaire	
Membres en exercice	53			
Quorum				
Présents	42	<p><b>M. Alain CLAEYS - Maire</b></p> <p>Mme Laurence VALLOIS-ROUET - M. Francis CHALARD - M. Bernard CORNU - Mme Jacqueline GAUBERT - M. Aurélien TRICOT - Mme Eliane ROUSSEAU - M. Jean-Marie COMPTE - Mme Christine SARRAZIN-BAUDOUX - Mme Patricia PERSICO - M. Michel BERTHIER - M. François BLANCHARD - M. Christian PETIT - Mme Marie-Thérèse PINTUREAU - Mme Nathalie RIMBAULT-RAITIERE <b>Adjoints</b>            Mme Nicole BORDES - M. Daniel HOFNUNG - M. Jean-Daniel BLUSSEAU - M. Yves JEAN - Mme Francette MORCEAU - M. El Mustapha BELGSIR - Mme Michèle HENRI - Mme Christine BURGERES - M. Abderrazak HALLOUMI - M. Patrick CORONAS - M. Laurent LUCAUD - Mme Anne GERARD - Mme Diane GUERINEAU - M. Jules AIME - Mme Clotilde BALLON - Mme Martine APERCE - Mme Jacqueline DAIGRE - M. Philippe PALISSE - Mme Valérie FRANCHET-JUBERT - Mme Stéphanie DELHUMEAU-DIDELOT - M. Jacques ARFEUILLERE - Mme Christiane FRAYSSE - Mme Marie-Madeleine JOUBERT - M. Jean-Claude BONNEFON - Mme Coralie BREUILLE - Mme Nathalie RIMBAULT-HERIGAULT - Mme Peggy TOMASINI <b>Conseillers municipaux</b></p>		
Absents	4	<p>M. Jean-Baptiste RICCO - M. Jean-José MASSOL - M. Alain VERDIN - Mme Aïcha HOUSSEIN <b>Conseillers municipaux</b></p>		
Mandats	7	Mandants	Mandataires	
		Madame FAGET-LAPRIE Régine	Madame BORDES Nicole	
		Madame FAURY-CHARTIER Michèle	Monsieur HALLOUMI Abderrazak	
		Madame PROST Marie-Dolorès	Madame FRANCHET-JUBERT Valérie	
		Monsieur ROBLOT Edouard	Madame APERCE Martine	
		Madame LABAYE Manon	Madame JOUBERT Marie-Madeleine	
		Monsieur BOUCHAREB Frédéric	Monsieur PALISSE Philippe	
		Monsieur POTHIER-LEROUX Sylvain	Madame DELHUMEAU-DIDELOT Stéphanie	

Observations	Ordre de vote des délibérations : 36 puis 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 37 et retour à l'ordre initial.
--------------	---

Projet de délibération étudié par:	3- Commission Attractivité et aménagement de l'espace et du patrimoine de la ville 1- Commission générale Finances - Ressources - Personnel
Service référent	Direction Générale Développement urbain - Construction Direction Immobilier

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

Par délibération en date du 7 décembre 2015 identifiant 2015-0369, la Ville de Poitiers a consenti, sous conditions suspensives, une autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels (AOT-CdR) à la société Poitou-Charentes Energies Renouvelables sur une partie de la parcelle cadastrée section IM numéro 12 correspondant au parking situé devant le Parc des Expositions (Annexe 01) moyennant une redevance annuelle de 500 euros Hors Taxe.

Le bilan financier de cette opération ne permettant pas au final de régler le montant de la redevance initialement convenue, PCER demande la gratuité de cette occupation.

Pour mémoire, les ouvrages que constitueront les ombrières photovoltaïques seront édifiés et financés par PCER qui en assurera également l'exploitation pendant trente années à compter de la signature de l'AOT-CdR.

Au terme de cette AOT-CdR, PCER devra assurer à sa charge exclusive le retrait de ces ouvrages et la remise du parking en son état initial, sauf renonciation de la part de la Ville de Poitiers, propriétaire et de Grand Poitiers, gestionnaire dans le cadre de sa compétence communautaire en matière de voirie. Dans cette dernière hypothèse, la propriété de ces ouvrages reviendra à la Ville de Poitiers et leur gestion à Grand Poitiers sans indemnité aucune.

S'agissant d'attribution de droits réels immobiliers sur cette parcelle, l'AOT-CdR dont il s'agit sera conclue devant notaire dont les frais d'acte notarié seront à la charge exclusive de PCER.

Le projet d'AOT-CdR figure en Annexe 02.

Précision faite que Grand Poitiers interviendra à l'acte en sa qualité de gestionnaire de cette parcelle au titre de sa compétence communautaire en matière de voirie.

Par conséquent, il vous est proposé :

- D'abroger et de remplacer la délibération du 7 décembre 2015 – Identifiant 2015-0369 par la présente délibération ;
- D'annuler les recettes initialement convenues dans ladite délibération au budget principal 00, sous-fonction 90, nature 752, service 3300 ;
- D'accepter de délivrer à PCER, en qualité de propriétaire, une Autorisation d'Occupation Temporaire constitutive de droits réels immobiliers dans les conditions sus-indiquées ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement son représentant, à signer tous documents à intervenir à ce sujet.

POUR	48	
CONTRE	0	
Abstention	0	
Ne prend pas part au vote	1	M. Edouard ROBLOT

Pour le Maire,



RESULTAT DU VOTE

Adopte

Affichée le	16 février 2017
Date de publication au Recueil des Actes Administratifs	
Date de réception en préfecture	17 février 2017
Identifiant de télétransmission	86-218601946-20170213- lmc112780-DE-1-1

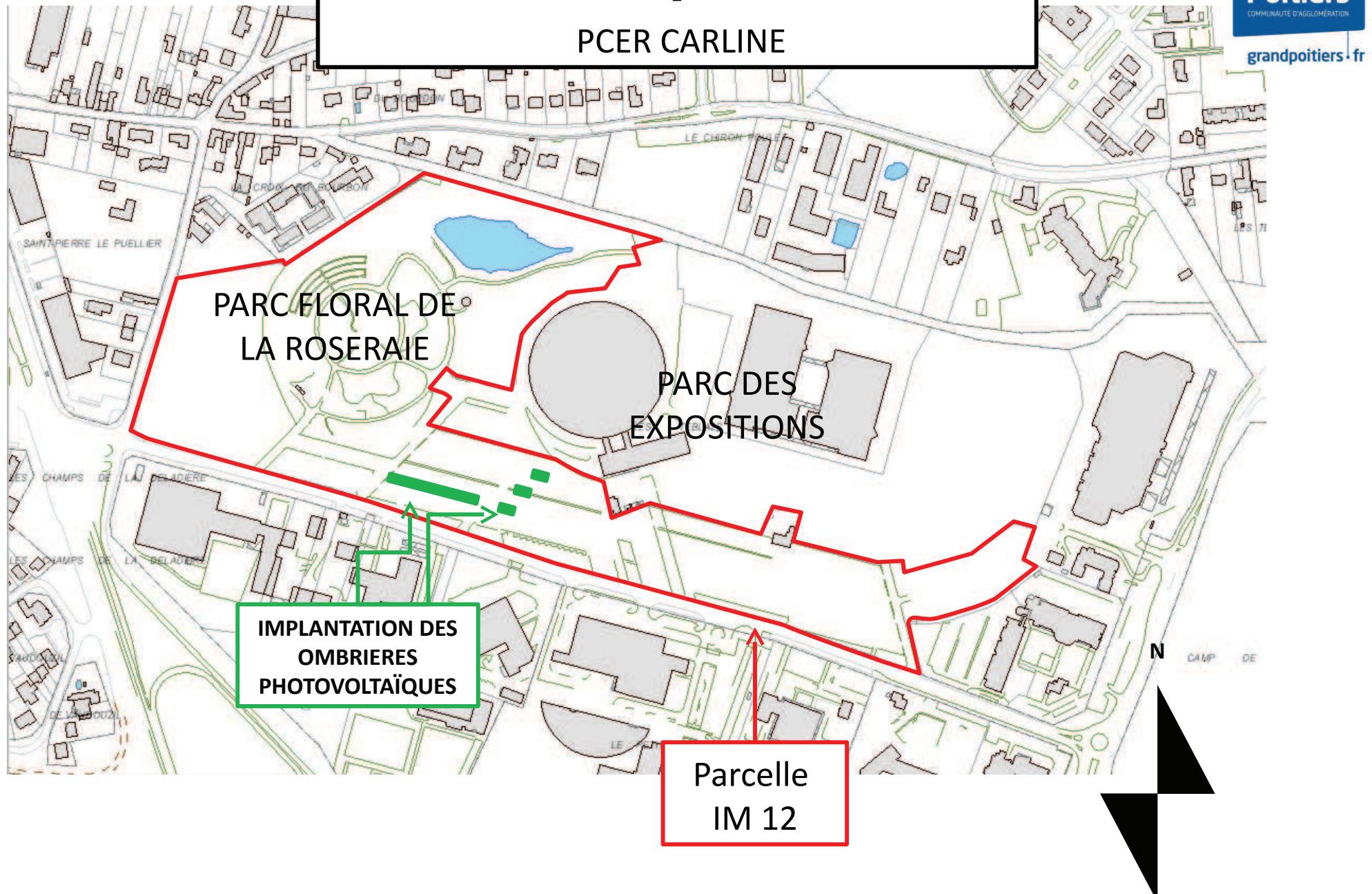
Nomenclature Préfecture	3.3
Nomenclature Préfecture	Locations

# ANNEXE 01 – PLAN D'IMPLANTATION

## AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

### VILLE DE POITIERS-GRAND POITIERS

PCER CARLINE



100408901  
ST/EJ/

**L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT,  
LE  
A POITIERS (Vienne), 10 rue de la Marne, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Sébastien THIESSE, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée "SABOURAULT-THIESSE, Notaires associés" titulaire d'un office notarial à POITIERS, 10 rue de la Marne. ,**

**A reçu le présent acte contenant AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE**

**ENTRE :**

**1ent-. 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 13 février 2017.

**Agissant en sa qualité de PROPRIETAIRE  
Ci-après désigné dans le corps de l'acte la VILLE DE POITIERS**

**2ent-. GRAND POITIERS,**

Etablissement Public de Coopération Intercommunale sous forme de Communauté d'Agglomération, dont le siège est à POITIERS (86000), 15 place du Maréchal Leclerc et identifié sous le numéro SIREN 248.600.157.

Représenté par Monsieur Alain CLAEYS, agissant en sa qualité de Président, élu en cette qualité aux termes du procès-verbal de l'installation du Conseil Communautaire en date du 16 janvier 2017.

Et agissant plus spécialement en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 17 février 2017.

**Agissant en sa qualité de GESTIONNAIRE**  
Ci-après désigné dans le corps de l'acte **GRAND POITIERS**

Ci-après désignés ensemble dans le corps de l'acte les **PERSONNES PUBLIQUES**

Précision étant ici faite que GRAND POITIERS sera substitué, en vertu des présentes, par une nouvelle Communauté d'Agglomération qui sera créé au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

**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**

**EXPOSE PREALABLE**

La VILLE DE POITIERS et GRAND POITIERS souhaitent encourager la production d'énergie renouvelable.

A ce titre, les PERSONNES PUBLIQUES souhaitent participer au développement d'équipements photovoltaïques sur son territoire.

Le BENEFICIAIRE aux présentes souhaite installer des ombrières photovoltaïques sur une parcelle appartenant en propriété à la VILLE DE POITIERS et en gestion à GRAND POITIERS dans le cadre de sa compétence communautaire et constituant un parking se trouvant à proximité immédiate du Parc des Expositions de POITIERS, rue Salvador Allende.

A ce titre, la VILLE DE POITIERS, aux termes d'une délibération en date du 7 décembre 2015 a donné son accord à la réalisation du projet présenté par le BENEFICIAIRE, ainsi que l'implantation de ce projet est précisé dans le dossier technique figurant en **Annexe 01**.

L'ensemble des conditions suspensives exprimées dans le projet d'autorisation d'occupation temporaire annexée à ladite délibération pour ce projet ayant été levée, ajouté à cela le transfert de compétence de ce parking à GRAND POITIERS dans le cadre de ses compétences communautaires et l'accord négocié de consentir cette occupation à titre gracieux, obligent les PERSONNES PUBLIQUES à délibérer concomitamment au sujet des présentes.

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 appartenant en propriété à la VILLE DE POITIERS et dont la gestion dépend de GRAND POITIERS.

**Article 2 – DESIGNATION**

**Commune de POITIERS (86000)**

Sur une partie de 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 dossier technique répertoriant notamment un ensemble de plans identifie précisément l'implantation de l'OUVRAGE à édifier sur ladite parcelle figure en **Annexe 01**.

**EFFET RELATIF**

Maître Sébastien THIESSE 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 01**.

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 01**.

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 m<sup>2</sup> de surface en élévation correspondant à 108 places de stationnement, ainsi que ces précisions figurent sur le plan en **Annexe 01**. Ils seront notamment composés de 900 modules, représentant une puissance de 250 kilowatts

#### Article 4 – DROITS REELS IMMOBILIERS

Par les présentes, la VILLE DE POITIERS confère au BENEFICIAIRE, en sa qualité de propriétaire, 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.

Précision faite que les droits réels immobiliers ainsi consentis se limitent précisément à l'emprise de l'OUVRAGE tel qu'il est délimité sur le dossier technique figurant en **Annexe 01** et non sur la totalité de la parcelle cadastrée section IM numéro 12.

GRAND POITIERS, en sa qualité de gestionnaire, reconnaît ici expressément le droit de la VILLE DE POITIERS de consentir des droits réels immobiliers.

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 ou GRAND POITIERS ne soient jamais inquiétés ni recherchés 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, les PERSONNES PUBLIQUES reconnaissent 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, le PERSONNES PUBLIQUES se réservent 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 les PERSONNES PUBLIQUES ne soient jamais inquiétés ni recherchés 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 des PERSONNES PUBLIQUES 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 les PERSONNES PUBLIQUES de telles intentions par lettre recommandée avec avis de réception. Les PERSONNES PUBLIQUES disposeront alors chacune 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 des PERSONNES PUBLIQUES au terme de ce délai, leur 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 les PERSONNES PUBLIQUES, 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 les PERSONNES PUBLIQUES ne soient jamais inquiétés ni recherchés à ce sujet.

Précision étant ici faite que GRAND POITIERS, en sa qualité de gestionnaire, 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 les PERSONNES PUBLIQUES ne soit jamais inquiétés ni recherchés 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 GRAND 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 GRAND POITIERS**

GRAND 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 organisée entre GRAND 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, GRAND 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**.

#### **Renouvellement – Tacite reconduction**

Les PERSONNES PUBLIQUES informent 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 les PERSONNES PUBLIQUES au moins **SIX (6) MOIS** avant le terme convenu aux présentes.

Les PERSONNES PUBLICS disposeront alors chacun 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 les PERSONNES PUBLIQUES y renoncent 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 aux PERSONNES PUBLIQUES 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 des PERSONNES PUBLIQUES : les PERSONNES PUBLIQUES, dans l'hypothèse où elles souhaiteraient récupérer la jouissance de l'IMMEUBLE, devra notifier conjointement leur 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, le PERSONNES PUBLIQUES s'obligent 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 aux PERSONNES PUBLIQUES 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 aux PERSONNES PUBLIQUES conjointement, sans que le BENEFICIAIRE puisse prétendre au versement d'aucune indemnité.

### **Article 7 – CONDITIONS FINANCIERES**

#### **Redevance**

La présente AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROITS REELS est consentie et acceptée à titre gracieux. Cette gratuité est justifiée par l'intérêt public local de ce projet qui participe au développement de la production d'énergie renouvelable sur le territoire des PERSONNES PUBLIQUES.

#### **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.

### **Contribution de sécurité immobilière**

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la valeur vénale du terrain d'assiette est fixée à MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 €).

### **Frais d'acte**

En sa qualité d'occupant, le BENEFICIAIRE supportera seul la charge des frais du présent acte.

## **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 les PERSONNES PUBLIQUES conjointement souhaiteraient 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 des PERSONNES PUBLIQUES sans indemnité, franc et quittes de tous priviléges et hypothèques.

Dans cette hypothèse, les PERSONNES PUBLIQUES informeront 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 aux PERSONNES PUBLIQUES le transfert en totalité, en pleine propriété et sans indemnité de l'OUVRAGE dans le corps de son préavis. Les PERSONNES PUBLIQUES disposeront alors de TROIS MOIS pour accepter ou refuser. En cas de silence des PERSONNES PUBLIQUES, leur avis sera 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 des PERSONNES PUBLIQUES : les PERSONNES PUBLIQUES, dans le corps du texte de leur préavis, devra indiquer expressément son intention ou non de conserver l'OUVRAGE.

Dans cette hypothèse, les PERSONNES PUBLIQUES s'obligent ici expressément à indemniser solidairement 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 aux PERSONNES PUBLIQUES 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 des PERSONNES PUBLIQUES de démantèlement de l'OUVRAGE préalablement au terme initial des présentes, les PERSONNES PUBLIQUES en supporteront 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 les PERSONNES PUBLIQUES à installer, s'ils le souhaitent, un système d'éclairage fixé sur l'OUVRAGE.

Dans cette hypothèse, les PERSONNES PUBLIQUES s'engagent 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, les PERSONNES PUBLIQUES supporteront seuls 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 les PERSONNES PUBLIQUES à installer, s'il le souhaite, des bornes de recharges pour véhicules électriques fixés sur l'OUVRAGE.

Dans cette hypothèse, les PERSONNES PUBLIQUES s'engagent 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, les PERSONNES PUBLIQUES supporteront seuls 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**

GRAND 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 GRAND 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 GRAND 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 GRAND 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 GRAND POITIERS par la production d'une attestation le 1<sup>er</sup> 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 :

<b>Annexe 01</b>	Dossier technique
------------------	-------------------

#### **Article 14 – POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

#### **Article 15 – 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 GRAND 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.

#### **ARTICLE 16 - MENTION LEGALE D'INFORMATION**

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcris dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maître Cristelle SABOURAULT et Sébastien THIESSE, Notaires associés à POITIERS (Vienne), 10 rue de la Marne. Téléphone : 05.49.62.90.90 Télécopie : 05.49.41.25.28 Courriel : philippe.darres@notaires.fr .

**DONT ACTE sur onze pages**

**Comprenant**

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

**Paraphes**

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

VILLE DE POITIERS	GRAND POITIERS	PCER CARLINE
<p style="text-align: center;">Pour le Maire  <b>Monsieur Bernard CORNU</b>            L'Adjoint Délégué</p>	<p style="text-align: center;"><b>Monsieur Alain CLAEYS</b>            Le Président</p>	<p style="text-align: center;"><b>Monsieur Marc            BALLANDRAS</b>            Le Président</p>



*Nota: les cotes et dimensions qui figurent sur ces plans doivent être vérifiées sur site par chaque entreprise avant exécution.*

Ce carnet comprend: 6 folios hors page cartouche

		Pièce n°
folio 1	Plan masse	PC 2
folio 2	Profil terrain	PC 3
folio 3	Façades	PC 5
folio 4	Insertion	PC 6
folio 5	Document photographique	PC 7 - PC 8
folio 6	Notice Paysagère	PC 4
folio 7		
folio 8		
folio 9		
folio 10		
folio 11		

Dossier Maître d'Ouvrage  
(1 EX.)

Poitou-Charentes  
Energies  
Renouvelables

MAÎTRE D'OUVRAGE

PCER CARLINE

5 Allée Gilbert de la Portée - 86000 POITIERS

Construction de 2 modules d'ombrière de parking

Parking du parc des expositions  
rue Salvador Allende - 86000 POITIERS

PERMIS DE CONSTRUIRE

55, avenue du 8 mai 1945  
86000 POITIERS  
Tél: 05 49 37 84 04  
Fax: 05 49 47 73 29  
icastelli@wanadoo.fr

Pièce n°  
PC 1

PLAN DE SITUATION

09-12-2015  
Dossier n°  
PCER/15/15

Isabelle  
Castelli



Nota: les cotes et dimensions qui figurent sur ces plans doivent être vérifiées sur site par chaque entreprise avant exécution.

Ce carnet comprend: 6 folios hors page cartouche

		Pièce n°
folio 1	Plan masse	PC 2
folio 2	Profil terrain	PC 3
folio 3	Façades	PC 5
folio 4	Insertion	PC 6
folio 5	Document photographique	PC 7 - PC 8
folio 6	Notice Paysagère	PC 4
folio 7		
folio 8		
folio 9		
folio 10		
folio 11		

Dossier Maître d'Ouvrage  
(1 EX.)

MAÎTRE D'OUVRAGE  
**PCER CARLINE**  
5 Allée Gilbert de la Portée - 86000 POITIERS

Portou-Charentes  
Energies  
Renouvelables

**Construction de 4 modules d'ombrière de parking**  
Parking du parc des expositions  
rue Salvador Allende - 86000 POITIERS

## PERMIS DE CONSTRUIRE

55, avenue du 8 mai 1945  
86000 POITIERS  
Tél : 05 49 37 84 04  
Fax : 05 49 47 73 29  
icastelli@wanadoo.fr

12-05-2016  
DOSSIER N°  
PCER/08/16

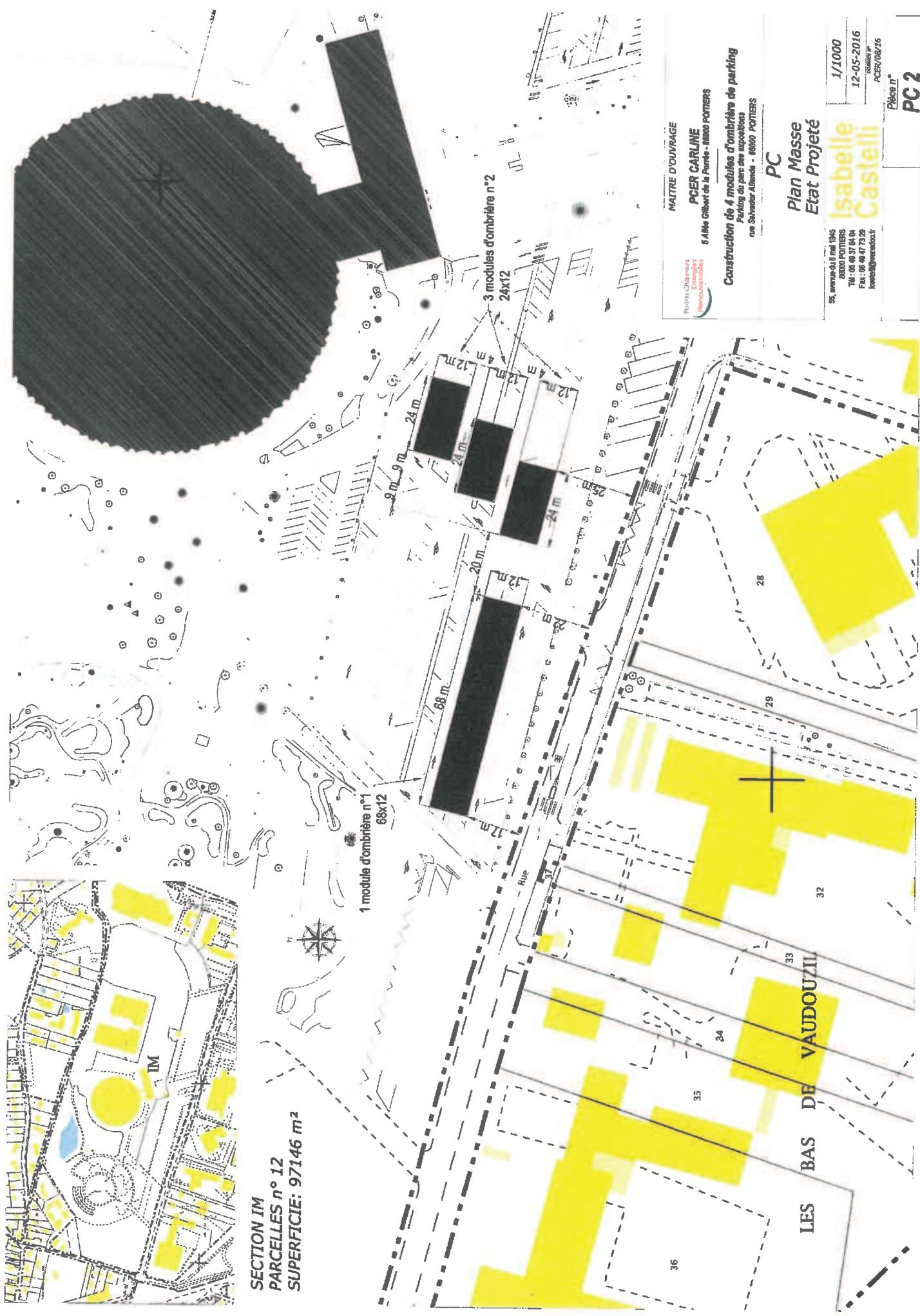
Isabelle  
Castelli

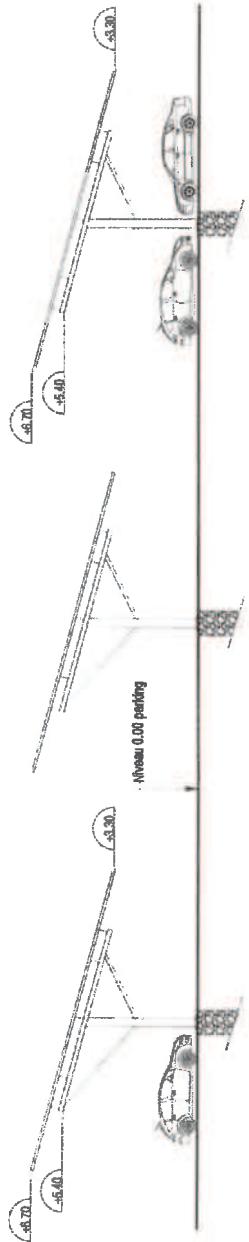
PC 1

## PLAN DE SITUATION



N





MAÎTRE D'OUVRAGE	
PCER CARLINE	
6 Allée Gilbert de la Porte - 86000 POITIERS	
Construction de 4 modules d'ombrage de parking	
Parking de parc des expositions	
rue Salvador Allende - 86000 POITIERS	
PC	
Profil Terrain	
Etat Projecté	
1/200	
PCER/09/16	12/05/2016
Pièce n°	PC 3

**NOTA: l'implantation des ombrées ne nécessite pas de modification du profil de terrain actuel!**

**NOTICE PAYSAGERE**

**Construction d'Ombrières de Parking**  
**Parking Parc des Expos 1**  
**Rue Salvador Allende**  
**86000 Poitiers**

**Maître d'ouvrage :**

**PCER CARLINE**  
**5 Allée Gilbert de la Portée**  
**86000 POITIERS**

\*\*\*\*\*

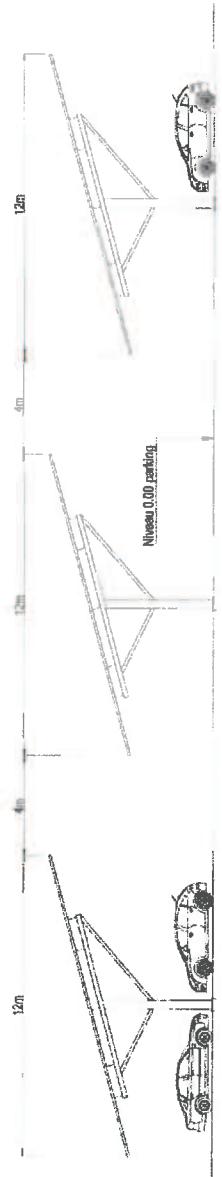
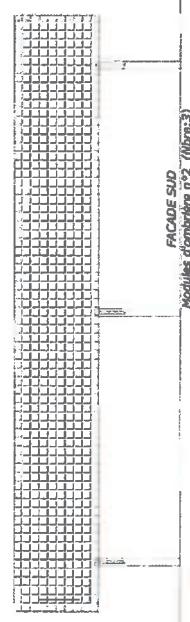
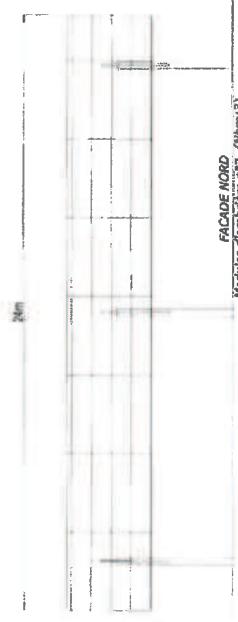
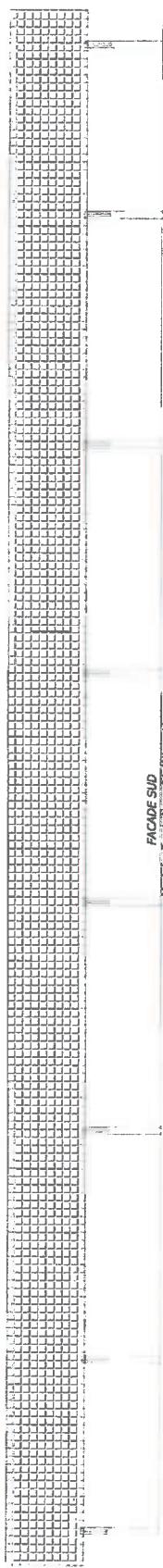
Le présent projet a pour but la construction de quatre ombrières photovoltaïques sur un parking existant assurant une protection des véhicules en stationnement et permettant la production d'énergie propre, renouvelable et de proximité.

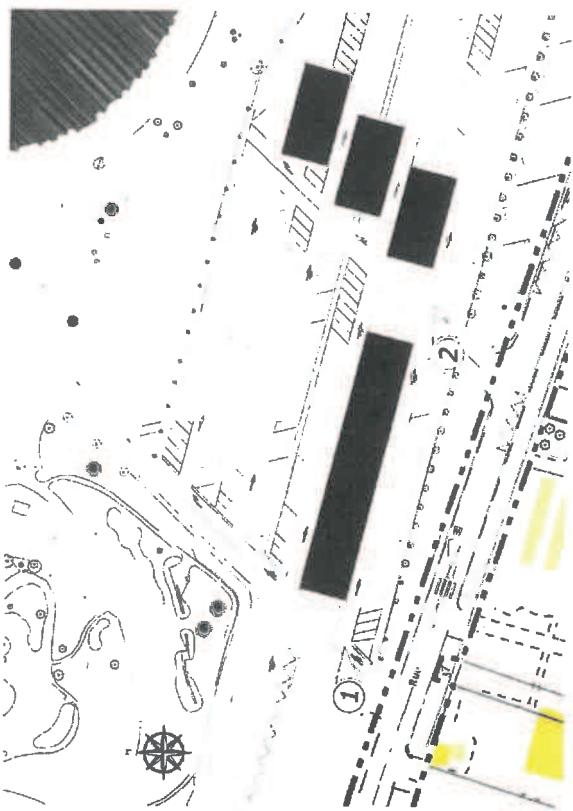
La structure du bâtiment sera de type portique métallique revêtue de panneaux photovoltaïques, valorisant l'espace de stationnement.

Les façades resteront ouvertes permettant le libre accès des usagers aux véhicules, tout en étant protégés des intempéries.

Les autres aménagements extérieurs sont existants et resteront inchangés.

\*\*\*\*\*





*vue aérienne*

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
**PCER CARLINE**  
 5 Allée Gilbert de la Porte - 86000 POITIERS

**Construction de 4 modules d'ombrage de parking**  
 Parking du pôle des expositions  
 rue Salvador Allende - 86000 POITIERS

**PC**  
**Insertion dans le site**  
**Etat Projeté**

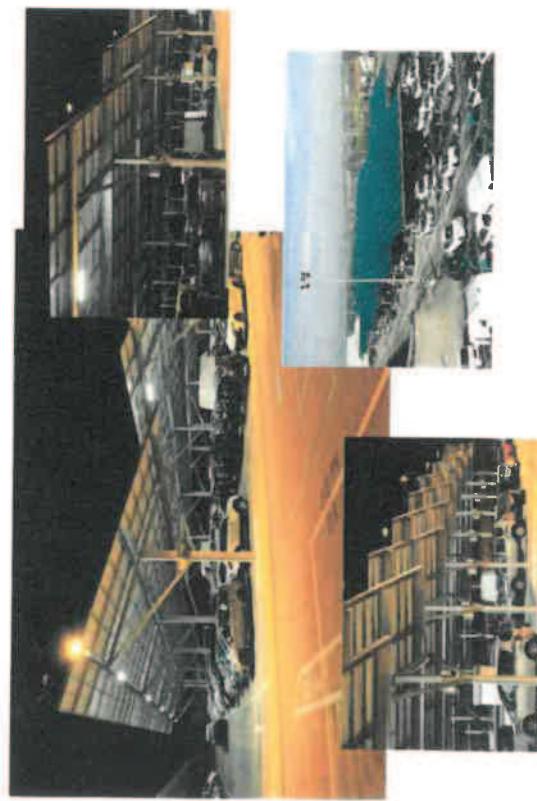
55 avenue du 11 mai 1945  
 86000 POITIERS  
 Tél: 05 49 57 84 04  
 Fax: 05 49 47 73 28  
 isabelle.castelli@wanadoo.fr

12-05-2016  
 dossier n°  
 PCER/08/16  
 Pièce n°  
**PC 6**

*Insertion dans le site suivant vue 1*



*Insertion dans le site suivant vue 2*



*exemples de réalisation (hors projet)*



*Vue aérienne*



*Document photographique*  
*Etat Actuel*



*Vue 3*



*Vue 1*



*Vue 1*



*Vue 2*