

DELIBERATION

Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire

Conseil Communautaire du	17 février 2017
--------------------------	-----------------

à	18h00
---	-------

N°ordre	40
N° identifiant	2016-0490

Titre	Projet 3 : Autorisation d'Occupation Temporaire constitutive de droits réels immobiliers Grand Poitiers / Poitou-Charentes Energies Renouvelables
-------	---

Rapporteur(s)	Florence JARDIN
Date de la convocation	01/02/2017

Président de séance	Monsieur Alain CLAEYS
Secrétaire(s) de séance	MM. BLANCHARD François et ROBLOT Edouard

PJ.	Plan d'implantation Projet Autorisation d'Occupation Temporaire
-----	--

Membres en exercice	91
Quorum	

Présents	81
	M. Alain CLAEYS - Président M. Claude EIDELSTEIN - M. Francis CHALARD - M. Guy ANDRAULT - M. El Mustapha BELGSIR - M. Michel BERTHIER - M. Jean-Claude BOUTET - M. Philippe BROTTIER - Mme Christine BURGERES - M. Dominique CLEMENT - M. Bernard CORNU - M. Patrick CORONAS - M. Michel FRANCOIS - Mme Anne GERARD - M. René GIBAULT - Mme Pascale GUITTET - M. Gérard HERBERT - Mme Florence JARDIN - M. Laurent LUCAUD - M. Jérôme NEVEUX - M. Fredy POIRIER - Mme Eliane ROUSSEAU - Mme Corine SAUVAGE - M. Gérard SOL - M. Alain TANGUY - M. Aurélien TRICOT Membres du bureau M. Daniel AMILIEN - M. Jacques ARFEUILLERE - Mme Martine BATAILLE - M. Joël BIZARD - M. François BLANCHARD - M. Gérald BLANCHARD - Mme Nicole BORDES - M. Jean-Hubert BRACHET - Mme Coralie BREUILLE - Mme Ghislaine BRINGER - M. Dominique BROCAS - M. Christophe CHAPPET - M. Jacky CHAUVIN - M. Jean-Michel CHOISY - M. Jean-Marie COMPTE - Mme Jacqueline DAIGRE - Mme Stéphanie DELHUMEAU-DIDELOT - M. Gérard DELIS - Mme Catherine FORESTIER - Mme Christiane FRAYSSE - M. Hervé GARCIA - Mme Nelly GARDA-FLIP - Mme Jacqueline GAUBERT - Mme Diane GUERINEAU - M. Abderrazak HALLOUMI - M. Yves JEAN - M. Jean-François JOLIVET - M. Olivier KIRCH - M. Serge LEBOND - Mme Véronique LEY - M. Claude LITT - M. Maguy LUMINEAU - M. Jean-Luc MAERTEN - Mme Marie-Christine MARCINIAK - Mme Nicole MERLE - Mme Francette MORCEAU - M. Bernard PERRIN - Mme Patricia PERSICO - M. Bernard PETERLONGO - M. Christian PETIT - Mme Marie-Thérèse PINTUREAU - M. Sylvain POTHIER-LEROUX - Mme Marie-Dolorès PROST - Mme Nathalie RIMBAULT-HERIGAULT - M. Edouard ROBLOT - Mme Véronique ROCHAS CHEMINEE - M. Christian ROUX - Mme Cécile RUY-CARPENTIER - Mme Christine SARAZIN-BAUDOIX - M. Michel SAUMONNEAU - M. Daniel SIRAUT - Mme Peggy TOMASINI les conseillers communautaires M. Jean BRILLAUD - Mme Carine DURAND les conseillers communautaires suppléants
Présents	81
	M. Alain CLAEYS - Président M. Claude EIDELSTEIN - M. Francis CHALARD - M. Guy ANDRAULT - M. El Mustapha BELGSIR - M. Michel BERTHIER - M. Jean-Claude BOUTET - M. Philippe BROTTIER - Mme Christine BURGERES - M. Dominique CLEMENT - M. Bernard CORNU - M. Patrick CORONAS - M. Michel FRANCOIS - Mme Anne GERARD - M. René GIBAULT - Mme Pascale GUITTET - M. Gérard HERBERT - Mme Florence JARDIN - M. Laurent LUCAUD - M. Jérôme NEVEUX - M. Fredy POIRIER - Mme Eliane ROUSSEAU - Mme Corine SAUVAGE - M. Gérard SOL - M. Alain TANGUY - M. Aurélien TRICOT Membres du bureau M. Daniel AMILIEN - M. Jacques ARFEUILLERE - Mme Martine BATAILLE - M. Joël BIZARD - M. François BLANCHARD - M. Gérald BLANCHARD - Mme Nicole BORDES - M. Jean-Hubert BRACHET - Mme Coralie BREUILLE - Mme Ghislaine BRINGER - M. Dominique BROCAS - M. Christophe CHAPPET - M. Jacky CHAUVIN - M. Jean-Michel CHOISY - M. Jean-Marie COMPTE - Mme Jacqueline DAIGRE - Mme Stéphanie DELHUMEAU-DIDELOT - M. Gérard DELIS - Mme Catherine FORESTIER - Mme Christiane FRAYSSE - M. Hervé GARCIA - Mme Nelly GARDA-FLIP - Mme Jacqueline GAUBERT - Mme Diane GUERINEAU - M. Abderrazak HALLOUMI - M. Yves JEAN - M. Jean-François JOLIVET - M. Olivier KIRCH - M. Serge LEBOND - Mme Véronique LEY - M. Claude LITT - M. Maguy LUMINEAU - M. Jean-Luc MAERTEN - Mme Marie-Christine MARCINIAK - Mme Nicole MERLE - Mme Francette MORCEAU - M. Bernard PERRIN - Mme Patricia PERSICO - M. Bernard PETERLONGO - M. Christian PETIT - Mme Marie-Thérèse PINTUREAU - M. Sylvain POTHIER-LEROUX - Mme Marie-Dolorès PROST - Mme Nathalie RIMBAULT-HERIGAULT - M. Edouard ROBLOT - Mme Véronique ROCHAS CHEMINEE - M. Christian ROUX - Mme Cécile RUY-CARPENTIER - Mme Christine SARAZIN-BAUDOIX - M. Michel SAUMONNEAU - M. Daniel SIRAUT - Mme Peggy TOMASINI les conseillers communautaires M. Jean BRILLAUD - Mme Carine DURAND les conseillers communautaires suppléants

Absents	4
	M. Gilles MORISSEAU Membre du bureau M. Philippe PALISSE - M. Paul PUCHAUD - M. Alain VERDIN les conseillers communautaires

Mandats	6	Mandants	Mandataires
		Monsieur CHARDONNEAU Jean-Louis	Madame MARCINIAC Marie-Christine
		Monsieur HOFNUNG Daniel	Monsieur CORNU Bernard
		Monsieur BLUSSEAU Jean-Daniel	Monsieur BELGSIR El Mustapha
		Monsieur BOUFFARD Patrick	Monsieur POIRIER Fredy
		Madame FAURY-CHARTIER Michèle	Monsieur HALLOUMI Abderrazak
		Madame VALLOIS-ROUET Laurence	Madame TOMASINI Peggy

Observations	Approbation du procès verbal du Conseil communautaire du 11 mars 2016.
--------------	--

Projet de délibération étudié par:	01- Commission Générale et des Finances
------------------------------------	---

Service référent	Direction Générale Développement urbain - Construction Direction Immobilier
------------------	--

Grand Poitiers souhaite encourager la production d'énergie renouvelable.

Par délibération en date du 11 décembre 2015 identifiant 2015-0420, Grand Poitiers a consenti, sous conditions suspensives, une autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels à la société Poitou-Charentes Energies Renouvelables (PCER) sur une partie de la parcelle cadastrée section KX numéro 77 constituant le parking du gymnase de Saint Eloi pour y installer des ombrières photovoltaïques. Cette occupation avait été convenue moyennant une redevance annuelle de 500 euros Hors Taxe.

Or, compte tenu de l'équilibre économique du projet, PCER a demandé la gratuité de son occupation.

Cette autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels immobiliers sera consentie pour une durée de trente années à compter de sa signature. Figure en annexe 2 le projet définitif d'autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels immobiliers.

Par conséquent, il vous est demandé :

- D'abroger et de remplacer la délibération du 11 décembre 2015, identifiant 2015-0420 ;
- D'accepter de délivrer à PCER une autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels immobilier dans les conditions sus-indiquées ;
- D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant en cas d'empêchement, à signer tous documents à intervenir sur ce sujet.

POUR	86	
CONTRE	0	
Abstention	0	
Ne prend pas part au vote	1	M. Edouard ROBLOT

Pour le Président,

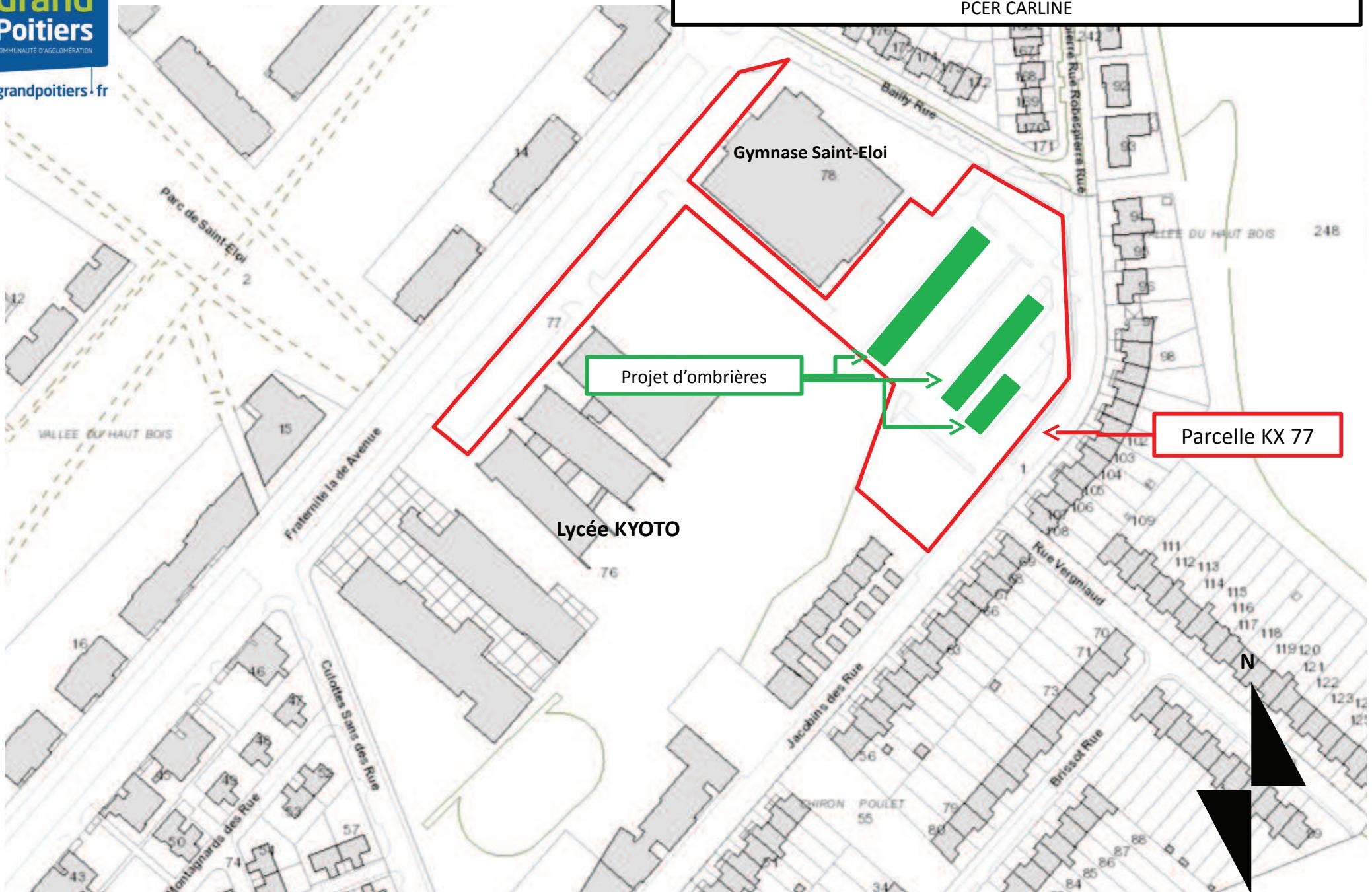


RESULTAT DU VOTE	Adopte
------------------	--------

Affichée le	22 février 2017
Date de publication au Recueil des Actes Administratifs	
Date de réception en préfecture	22 février 2017
Identifiant de télétransmission	86-200069854-20170217- Imc111505-DE-1-1

Nomenclature Préfecture	3.3
Nomenclature Préfecture	Locations

GRAND POITIERS Communauté d'agglomération



100408902
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

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 d'installation du Conseil
Communautaire en date du 16 janvier 2017.

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

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

Dans le cadre de ses statuts, GRAND POITIERS détient la compétence relative à la protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie et, à ce titre, s'engage à soutenir les actions de maîtrise de la demande d'énergie.

Aux termes de son AGENDA 21, GRAND POITIERS est soucieux de lutter contre le changement climatique et d'engager le territoire dans la transition énergétique, notamment par le développement des énergies renouvelables.

La loi de transition énergétique en date du 17 août 2015 souhaite encourager les filières renouvelables.

A ce titre, GRAND POITIERS souhaite participer au développement d'équipements photovoltaïques sur son territoire et ainsi contribuer à l'ensemble de ces objectifs motivés par les textes ci-dessus renseignés.

Le BENEFICIAIRE aux présentes souhaite installer des ombrières photovoltaïques sur une parcelle appartenant à GRAND POITIERS et constituant le parking d'un équipement sportif situé à POITIERS (86000), rue des Jacobins.

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 GRAND POITIERS.

Article 2 – DESIGNATION

Commune de POITIERS (86000)

Sur une parcelle de terrain nu à usage de parking sis dite Commune, rue des Jacobins.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	Numéro	Adresse ou lieudit	Contenance
KX	77p	Rue des Jacobins	01ha 15a 60ca

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

Un plan cadastral figure en **Annexe 01**.

EFFET RELATIF

ACQUISITION par GRAND POITIERS aux termes d'un acte en date du 28 juin 1993, reçu par Maître Philippe DARRES, Notaire à POITIERS (86000).

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de POITIERS (86000), le 8 juillet 1993, volume 1993P, numéro 5156.

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 1 700 m² de surface en élévation correspondant à une centaine de places de stationnement, ainsi que ces précisions

figurent sur les plans en **Annexe 01**. Ils seront notamment composés de 900 modules, représentant une puissance de 250 kilowatts.

Article 4 – DROITS REELS IMMOBILIERS

Par les présentes, GRAND 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 GRAND 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, GRAND 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 générera 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, GRAND 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 GRAND 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 GRAND 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 GRAND POITIERS de telles intentions par lettre recommandée avec avis de réception. GRAND 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 GRAND 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 GRAND 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 GRAND POITIERS ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Précision étant ici faite que GRAND 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 GRAND POITIERS ne soit jamais inquiété ni recherché 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 tenu 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

GRAND 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 GRAND POITIERS au moins **SIX (6) MOIS** avant le terme convenu aux présentes.

GRAND 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 GRAND 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 GRAND 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 GRAND 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 GRAND POITIERS : GRAND 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, GRAND 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 GRAND POITIERS tous les documents comptables et budgétaires certifiés 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 GRAND POITIERS, 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 de GRAND POITIERS.

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

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 GRAND 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 GRAND POITIERS sans indemnité, franc et quittes de tous priviléges et hypothèques.

Dans cette hypothèse, GRAND 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 GRAND POITIERS le transfert en totalité, en pleine propriété et sans indemnité de l'OUVRAGE dans le corps de son préavis. GRAND POITIERS disposera alors de TROIS MOIS pour accepter ou refuser. En cas de silence de GRAND 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 GRAND POITIERS : GRAND POITIERS, dans le corps du texte de son préavis, devra indiquer expressément son intention ou non de conserver l'OUVRAGE.

Dans cette hypothèse, GRAND 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 OUVAGE, 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 GRAND 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 GRAND POITIERS de démantèlement de l'OUVRAGE préalablement au terme initial des présentes, GRAND 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 GRAND POITIERS à installer, s'il le souhaite, un système d'éclairage fixé sur l'OUVRAGE.

Dans cette hypothèse, GRAND POITIERS s'engage à informer le BENEFICIAIRE des points d'ancre 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, GRAND 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 GRAND POITIERS à installer, s'il le souhaite, des bornes de recharges pour véhicules électriques fixés sur l'OUVRAGE.

Dans cette hypothèse, GRAND 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, GRAND 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

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 la 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^{er} 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	Dossier technique de l'OUVRAGE
-----------	--------------------------------

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 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.

GRAND POITIERS	PCER CARLINE
Monsieur Alain CLAEYS Le Président	Monsieur Marc BALLANDRAS Le Président

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
Poitou Charentes
Energies Renouvelables
5 Allée Gilbert de la Portée - 86000 PONTIERS

Construction de 3 modules d'ombrière de parking
Parking du gymnase
2, rue Bally - 86000 PONTIERS

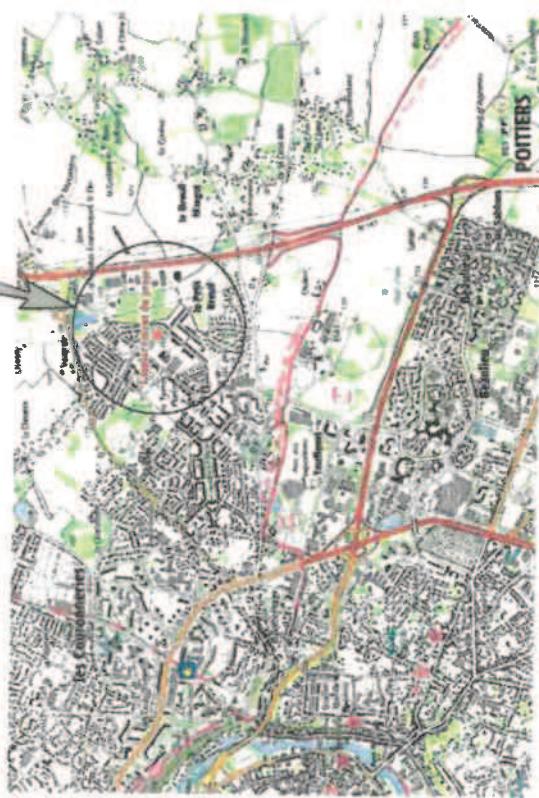
PERMIS DE CONSTRUIRE

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

Pièce n°
PC 1

PLAN DE SITUATION

07-03-2016
DOSSIER N°
PCER/02/16



SECTION KX
PARCELLES n° 77
SUPERFICIE: 11560 m²

MAÎTRE D'OUVRAGE
 Poitou Charentes
 Energies Renouvelables
 S'AIRE Gisement de la Pointe - 86000 POITIERS

Construction de 3 modules d'ombrières de parking

Parking de grammaire

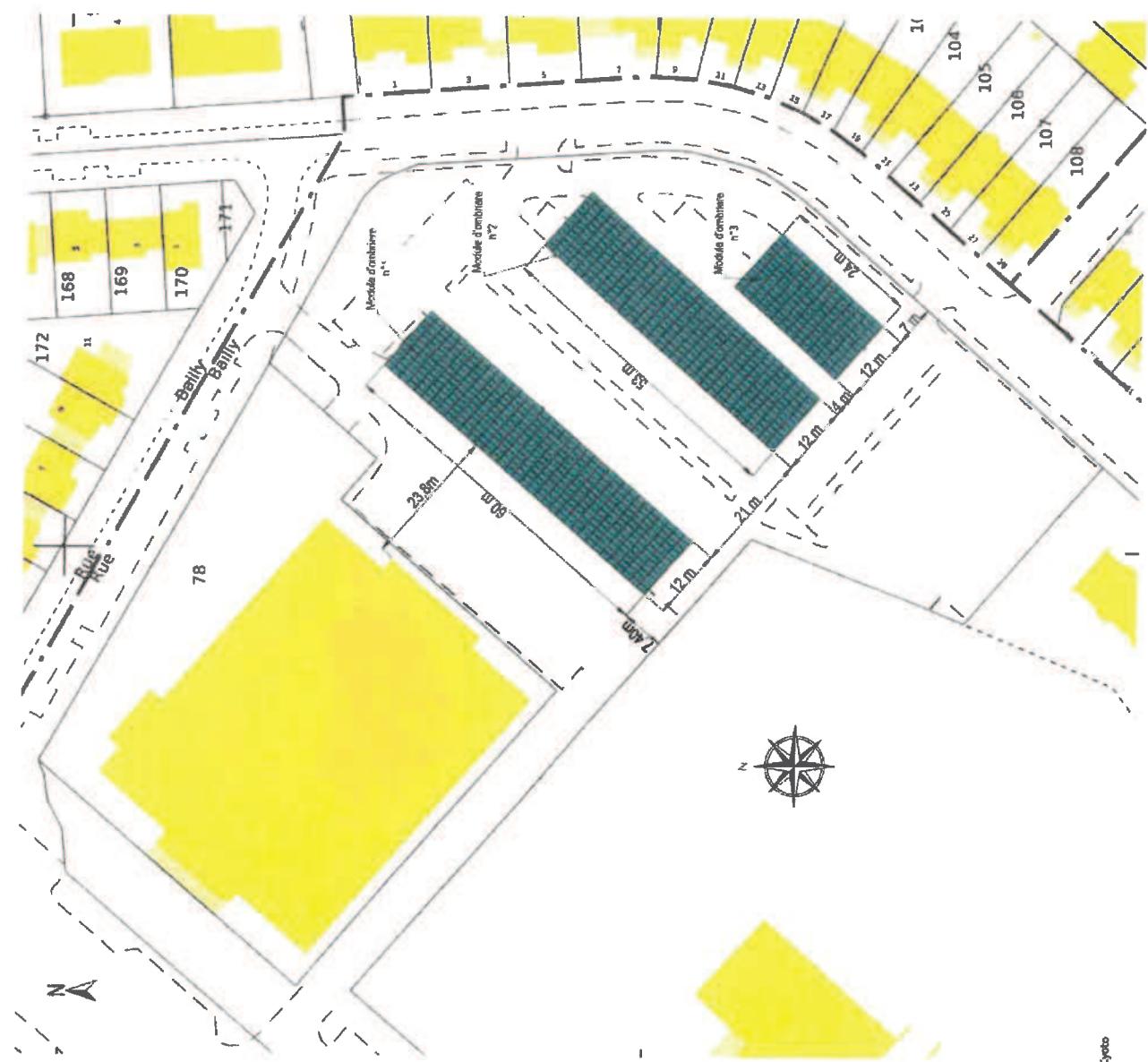
86000 POITIERS

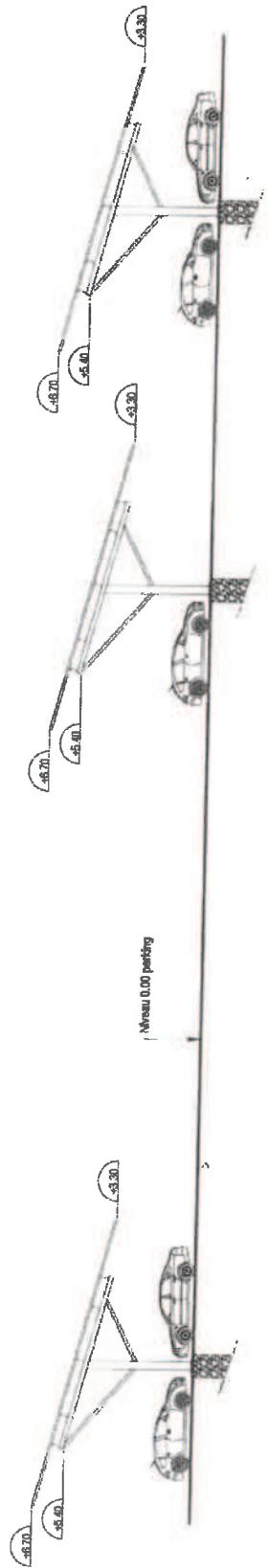
Isabelle Castelli

Isabelle.Castelli@energies-renouvelables.fr

1/750
 07-03-2016
 PCER/02/16
 Pièce n°

PC 2





Profil Terrain suivant façades Sud-Ouest

MATRE D'OUVRAGE Pont Charentais Energies Renouvelables 5 Allée Gilbert de la Porte - 86000 POITIERS	PC modificatif Profil Terrain Etat Projété
Construction de 3 modules d'ombrière de parking Portée du document 1, rue Bellay - 86000 POITIERS	1/200 07-03-2016 PCER/02/16
Isabelle Castelli isabelle.castelli@renouvelables.fr	PC 3 Pièce n°

NOTA: l'implantation des ombrières ne nécessite pas
de modification du profil de terrain actuel

NOTICE PAYSAGERE

**Construction d'Ombrières de Parking
Parking du gymnase Saint Eloi
2 rue Bailly
86000 Poitiers**

Maître d'ouvrage :

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

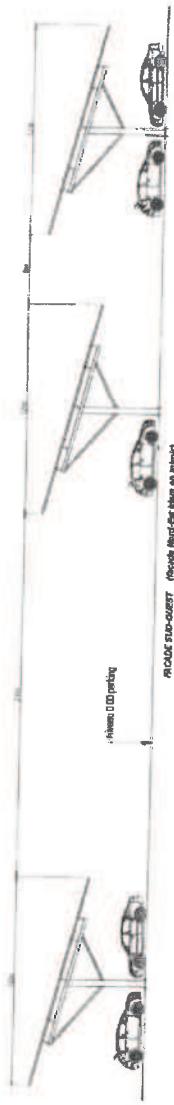
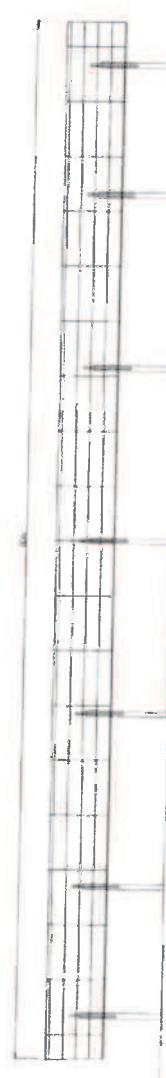
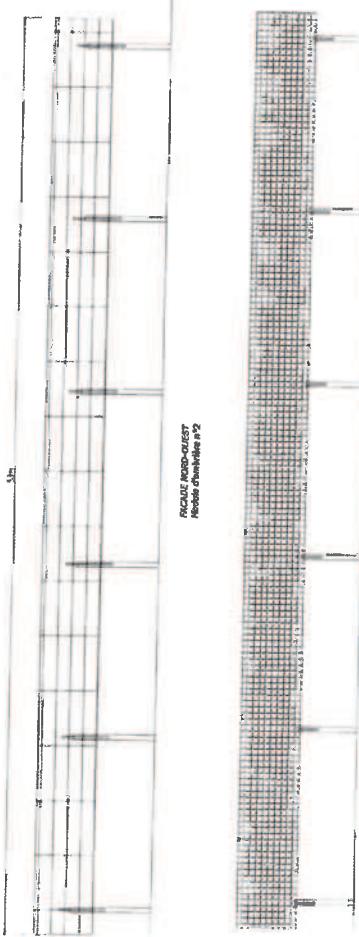
Le présent projet a pour but la construction de trois ombrières photovoltaïques sur un parking existant assurant une protection des véhicules en stationnement et permettant la production d'énergie propre, renouvelable et de proximité.

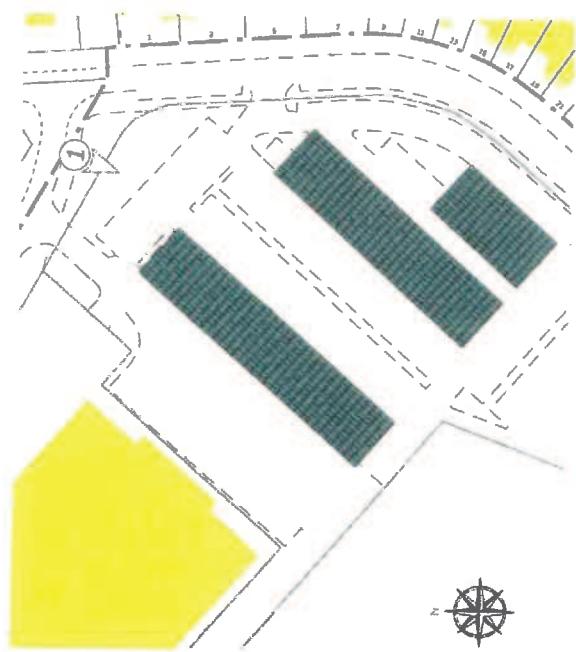
La structure du bâtiment sera de type portique métallique revêtue de panneaux photovoltaïques, valorisant l'espace de stationnement.

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

Les candélabres existants seront supprimés, et remplacés par un éclairage intégré à la structure de l'ombrière.

Les autres aménagements extérieurs sont existants et resteront inchangés.





vue aérienne

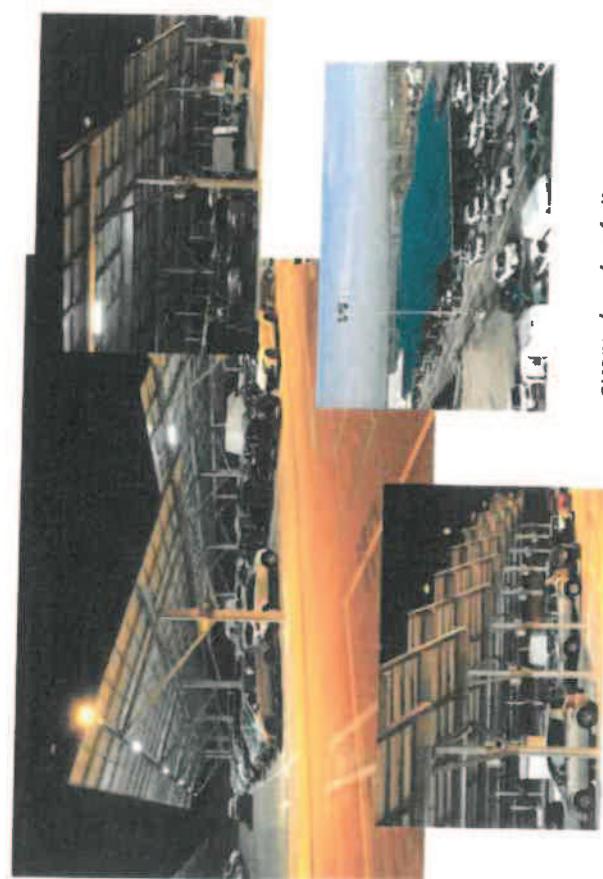
MÂTRE D'OUVRAGE	
Potiou Charentes Energies Renouvelables 5 Allée Gilbert de la Porte - 16000 PONTIERS	
Construction de 3 modules d'ombrage de parking Parking du garage	
2, rue Belli - 16000 PONTIERS	
PC modificatif	
Insertion dans le site	
Etat Projeté	
55, avenue du 8 mai 1945 16000 PONTIERS Tél : 05 49 37 94 04 Fax : 05 49 47 73 29 Isabelle.Castelli@energoecofr	
07-03-2016 Document n° PCER/002/16 Page n°	

Isabelle
Castelli

PC 6



Insertion dans le site suivant vue 1



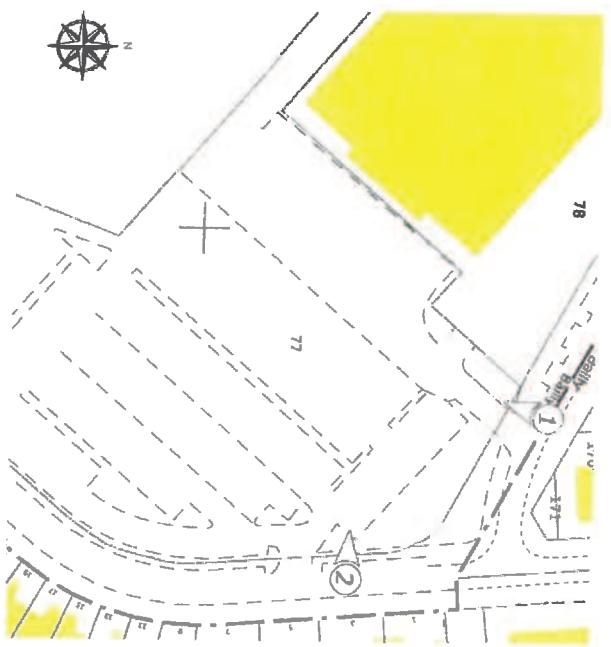
exemples de réalisation (hors projet)



Vue 1



Vue 2



MÂTRE D'OUVRAGE	
Poitou Charentes	
Energies Renouvelables	
3 ARIE Géoterr de la Poitou - 86000 POITIERS	
Construction de 3 modules d'ombrage de parking	
Parking du Gymnase	
2, rue Bally - 86000 POITIERS	
PC modifiantif	
Document photographique	
Etat Actuel	
55, avenue du 8 mai 1945 86000 POITIERS Tél: 05 49 27 94 04 Fax: 05 49 47 73 20 Isabelle Castelli Isabelle.Castelli@poitou-charentes.fr	- 07-03-2016 PC-00226 Plein

PC 7 - PC 8

