



République Française
Ville de Clamecy

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Jeudi 30 avril 2026 à 18 h

Le jour de la séance, 27 conseillers étaient en exercice. Les convocations ont été adressées le 23 avril 2026.

Étaient présents : M. BOURDOUNE, Mme CIUDAD-KADI, M. TEXIER, Mme FAULE, M. ALCALDE, Mme DUQUE, Mme EL MOUTTAKI-CAVALLI, M. TAUPENOT, M. GIRAULT, Mme LEBON, M. GUENOT, Mme DABET, Mme MEFTAH, M. DAPOIGNY, M. DAMAR, Mme LOISEAU MONFOURNY, M. BARIEZ, Mme LAMY, M. JEANNOT, M. GELOT, Mme CROUIN, M. GUIHO, M. MECHIN, Mme COTTON et M. Riant.

Conformément à l'article L 2120.20 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. RIVIERE et Mme DIMPRES avaient respectivement donné procuration à M. BOURDOUNE et Mme DUQUE.

Secrétaire de séance : Madame Claudine LEBON.

**D 2026-086 : PARC AGRIVOLTAÏQUE ECO-DELTA : APPROBATION ET
AUTORISATION DE SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
PORTANT SUR DES SERVITUDES AVEC LA SOCIETE ECO DELTA**

Vu le Code général des Collectivités,
Considérant la demande de construction et d'exploitation d'un parc photovoltaïque dit « des Soilles » par la Société Eco Delta,

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée que, dans le cadre de la construction et de l'exploitation du parc photovoltaïque dit « des Soilles », la société Eco Delta souhaite implanter un parc photovoltaïque de nature agrivoltaïque d'environ 12MWc sur des terrains appartenant à des personnes privées situés sur le territoire de la commune de Clamecy.

Monsieur le Maire indique que la durée de la convention d'occupation temporaire (COT) est de QUARANTE (40) années à compter de la réalisation de la condition suspensive décrite dans la COT.

Elle est consentie au titre d'une indemnité de QUATRE MILLE (4 000 €) euros par an et par MW installé sur le territoire de la Commune dans le cadre du Projet, à compter de la réalisation de la condition suspensive décrite dans la COT.

Les servitudes concernées sont les suivantes :

- L'enfouissement de câbles, réseaux et de canalisations, à une profondeur d'au moins QUATRE-VINGTS (80) centimètres de la surface et sur une longueur maximale égale à celle des terrains où elle s'exerce
- Le passage en tout temps et heures, de tous véhicules et personnes, sur une bande

de six (6) mètres linéaires de large en ligne droite, et allant jusqu'à vingt (20) mètres linéaires de large en courbe, au maximum, et sur une longueur maximale égale à celle du ou des terrains où elle s'exerce

- La préservation du rendement solaire, évitant la constitution de tout obstacle à la lumière naturelle du soleil sur la Centrale

Le Conseil municipal, après délibération, à l'unanimité,

- Approuve le développement d'un projet de nature agrivoltaïque sur le territoire de la commune plus précisément sur des terrains privés,
- Donne son accord à la signature de la COT annexée sous seing privés ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer avec la Société ladite COT et à effectuer toutes les démarches y afférentes ;
- Donne également, pour des raisons de commodité, tout pouvoir à (i) Maître Philippe BERNIE ou (ii) tout clerc et employé de son office notariale « *Philippe BERNIE, Ludivine PELLOUX-BOUCHER et Stéphanie BEUNET-GARAVAGNO* » sis à Avenue du Maréchal Juin, BP 30 (83980) LE LAVANDOU, afin de signer si nécessaire ladite Promesse en la forme notariée au nom et pour le compte de la Commune et à effectuer toutes les démarches y afférentes ;
- Consent à procéder à la mise en compatibilité du PLU et du SCOT avec l'implantation d'une centrale photovoltaïque sur la Commune.

Pour extrait conforme au registre des délibérations,

Le Maire,



solas BOURDOUNE
Maire

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

ENTRE

La COMMUNE de CLAMECY, demeurant 1 Place du 19 Août, 58500 CLAMECY, immatriculée au répertoire des entreprises et établissements de l'INSEE sous le numéro 21580079800013, agissant en sa qualité de Collectivité territoriale désignée ci-après : la

"COMMUNE"

D'UNE PART

ET

La Société ECO DELTA, société par actions simplifiée au capital de 1 748 574,00 € (fixe) dont le siège est situé 420 rue des Mattes – ZI Athélia I – bâtiment C, 13705 LA CIOTAT Cedex identifiée au SIREN sous le numéro 441584984, immatriculée au RCS de MARSEILLE, désignée ci-après : l'**"OCCUPANT"**.

D'AUTRE PART

1. PRESENCE - REPRESENTATION

La COMMUNE est représentée par : M Nicolas BOURDOUNE domicilié ès-qualités Mairie de Clamecy, 1 place du 19 août 58500 CLAMECY, agissant en sa qualité de maire de la COMMUNE, spécialement habilité à l'effet des présentes comme indiqué ci-dessous

L'OCCUPANT est représenté par : Mme Andrea JOUVEN domicilié ès-qualités à 420 rue des Mattes – ZI Athélia I – bâtiment C, 13705 LA CIOTAT Cedex, agissant en sa qualité de représentant permanent de l'OCCUPANT, déclarant et garantissant avoir tous les pouvoirs l'effet des présentes

2. DELIBERATION

Le représentant de la COMMUNE est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération l'assemblée générale, en date du 30 avril 2026, visée par la Préfecture de la Nièvre, le , dont une copie est figure en **Annexe 1**. Il déclare :

- que cette délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L. 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit ;

- que le délai de deux mois, prévu par l'article L. 2131-6 du Code général des collectivités territoriales, s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

EXPOSE

Entre les parties désignées ci-dessus, il a été convenu une convention d'occupation temporaire (la « **COT** »). Elle a pour objet l'usage par l'OCCUPANT de servitudes relatives à l'implantation d'un parc photovoltaïque et ses accessoires électriques et techniques, câbles et réseaux compris sur le territoire de la COMMUNE (ensemble : la « **Centrale** »). Cette Centrale a une puissance installée d'au moins SIX (8) MW et comporte au moins UN (1) poste de

Commenté [AL1]: Aucune substitution unilatérale ne sera possible, un avenant aux présentes sera nécessaire une fois la société de projet créée, et par conséquent une nouvelle délibération

livraison et se situera sur des terrains appartenant à des personnes privées mais situés sur le territoire de la COMMUNE.

Les servitudes seront situées sur l'ASSIETTE DES DROITS appartenant à la COMMUNE, défini ci-dessous (les « **Servitudes** »). Une description des principales Servitudes figure en **Annexe 2**.

La possibilité de construire et d'exploiter cette Centrale sur la durée de la COT et de manière rentable (suivant la condition objective) est une considération déterminante de l'OCCUPANT.

Les présentes constatent l'accord définitif des parties, qui se place sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public.

Etant précisé que l'OCCUPANT se base sur les dires de la COMMUNE et un faisceau d'indices pour déterminer la domanialité du chemin assiette des présentes. Au cas où il s'avérerait que ledit chemin relevait de la domanialité privée de la COMMUNE cette dernière consentirait sans délai une constitution de servitudes portant sur les mêmes besoins à l'OCCUPANT dans les mêmes conditions que les présentes.

COT

LA COMMUNE et l'OCCUPANT sont convenus de l'utilisation, à titre précaire et révocable, de l'ASSIETTE DES DROITS ci-après, pour l'utilisation de Servitudes.

Cette COT est régie par les articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP).

Par conséquent, l'OCCUPANT ne pourra en aucun cas se prévaloir d'une quelconque réglementation lui conférant un droit au maintien sur l'ASSIETTE DES DROITS après la fin des présentes.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2121-1 du CGPPP, les droits consentis par le présent titre sont compatibles avec l'affectation du domaine public.

3. OBJET DES SERVITUDES

La COMMUNE consent définitivement les servitudes ci-après. Toutefois l'utilisation des Servitudes est conditionnée à la prise d'effet de la COT c'est-à-dire à la réalisation de la condition suspensive (**article 5.2**).

Ces Servitudes s'exerceront sur les parcelles définies à l'**article 4.1**.

Leur durée d'utilisation est précisée à l'**article 5**.

Selon les besoins de la Centrale et les données objectives des lieux, les Servitudes peuvent avoir pour objet :

- l'enfouissement de câbles, réseaux et de canalisations, à une profondeur d'au moins QUATRE-VINGTS (80) centimètres de la surface et sur une longueur maximale égale à celle des terrains où elle s'exerce
- le passage en tout temps et heures, de tous véhicules et personnes, sur une bande de six (6) mètres linéaires de large en ligne droite, et allant jusqu'à vingt (20) mètres linéaires de large en courbe, au maximum, et sur une longueur maximale égale à celle du ou des terrains où elle s'exerce

- la préservation du rendement solaire, évitant la constitution de tout obstacle à l'écoulement naturel du vent sur la Centrale

Selon l'objet de chaque Servitude, la COMMUNE reconnaît à l'OCCUPANT la faculté de faire procéder, sur leur zone d'exercice, aux travaux, de réalisation et d'entretien, à sa décision, ses seuls frais et sous sa seule responsabilité. Pendant la durée de ces travaux (ainsi que, ultérieurement, pendant toute intervention d'entretien), la COMMUNE laisse toute personne missionnée par l'OCCUPANT avoir accès aux zones concernées et utiliser comme emprise au sol la surface raisonnablement nécessaire à proximité de l'assiette d'exercice des Servitudes concernées.

Les équipements mobiliers inclus dans ces travaux appartiennent à l'OCCUPANT jusqu'à la fin des présentes. Aussi, les dispositions de l'**article 10** s'appliquent, par analogie.

4. IDENTIFICATION DU L'ASSIETTE DES DROITS

4.1. Désignation

Le chemin suivant dont la COMMUNE est seule et pleine propriétaire sur son territoire :

- Le chemin de la Côte d'Or
- La route de Chevroches
- Le chemin de desserte de l'aérodrome
- Le chemin rural depuis la desserte de l'aérodrome jusqu'au Bois du Marché

La COMMUNE confirme que ce chemin relève de son domaine public.

4.2. Localisation

A l'intérieur du chemin ci-dessus, la COT s'exerce sur l'emprise des Servitudes et notamment sur les Voies.

Etant précisé que les Servitudes bénéficieront aux droits d'emphytéose de l'OCCUPANT constitués sur des parcelles privées du territoire de la COMMUNE.

Ces emprises sont ci-après désignées ensemble et de manière générique : l'« **ASSIETTE DES DROITS** »

4.3. Consistance

Le BIEN est mis à disposition de l'OCCUPANT tel qu'il existe avec toutes ses dépendances sans exception ni réserve, et sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'OCCUPANT. L'OCCUPANT supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever l'ASSIETTE DES DROITS, et profitera de celles actives s'il en existe. A ce sujet, la COMMUNE déclare et garantit que l'ASSIETTE DES DROITS n'est, à sa connaissance, grevée d'aucune servitudes.

4.4. Plan

A l'intérieur de l'ASSIETTE DES DROITS, la localisation des servitudes qui sont actuellement envisagées figure sur un plan indicatif en **Annexe 2**. Selon le résultat des études de l'OCCUPANT menées pendant le délai de réalisation de la condition suspensive ci-dessous, il est convenu que ce plan puisse évoluer, l'OCCUPANT s'engageant à soumettre les modifications de localisation à l'approbation préalable de la COMMUNE.

Une fois les autorisations de construire la Centrale obtenues, selon les implantations autorisées par l'Administration, il est convenu que l'OCCUPANT puisse redessiner l'emprise des servitudes sur les parcelles concernées pour qu'elle s'adapte à cette implantation. Une fois l'emprise des Servitude délimitée, l'OCCUPANT devra transmettre le plan définitif à la COMMUNE.

5. DURÉE DE LA COT – CONDITION SUSPENSIVE

5.1. Durée

QUARANTE (40) années pleines et consécutives à compter de la réalisation de la condition suspensive ci-après.

La COT ne pourra être reconduite tacitement.

Elle prendra fin par l'écoulement total de sa durée, sans que la COMMUNE ne soit tenue de délivrer congé à l'OCCUPANT.

L'OCCUPANT ne pourra se prévaloir d'aucun droit au renouvellement.

5.2. Condition suspensive

Après la signature des présentes, la naissance des effets et le départ de la durée de la COT dépendent encore de la survenance d'un événement futurs qui ne dépend pas du seul OCCUPANT.

Cet événement est que l'OCCUPANT obtienne part d'un ou de plusieurs établissements financiers la mise à disposition effective des sommes nécessaires au paiement d'au moins QUATRE VINGTS (80) % du montant du développement et du prix d'acquisition des équipements de la Centrale et du prix de sa construction ainsi que du montant de la TVA afférente. Ce financement doit être remboursable sur une durée d'au moins VINGT (20) années, à un taux annuel fixe inférieur à SEPT (7) % hors assurance. Cette condition n'est réalisée que lorsque ce financement est effectivement disponible à l'OCCUPANT, au moins sa première tranche.

Il est convenu d'un délai de CINQ (5) années pleines pour que ces événements se réalisent. L'OCCUPANT peut prolonger ce délai DEUX (2) fois d'UNE (1) année pleine supplémentaire, dès lors qu'il informe la COMMUNE au moins QUATRE (4) mois avant la fin du délai en cours. La prolongation commence à l'instant qui précède la fin du délai en cours. Si ces événements ne se réalisent pas, la COT est caduque automatiquement, sans indemnité de ce seul fait.

Si cette condition suspensive se réalise, l'OCCUPANT informe la COMMUNE sans délai, par LRAR. L'OCCUPANT a la faculté de renoncer à ladite condition suspensive, prévue à son seul bénéfice. Cette renonciation équivaut, juridiquement, à la réalisation de la condition suspensive concernée.

Après la réalisation de la condition suspensive, l'OCCUPANT peut commencer à utiliser l'ASSIETTE DES DROITS dans les quinze (15) jours calendaires qui suivent la LRAR précitée.

6. INDEMNITE

6.1. Montants périodiques

Pendant toute la durée d'exploitation de la Centrale, définie comme l'injection dans le réseau public de l'électricité qu'elle produit, à compter de la prise d'effet de la COT, le montant de la redevance périodique et forfaitaire en contrepartie de l'ensemble des Servitudes est de :

QUATRE MILLE (4 000€) Euros par MW/an installé sur le territoire de la COMMUNE.
Etant précisé que le nombre de MW doit être entendu comme le cumul des MW installé sur les emphytéoses de l'OCCUPANT au bénéfice desquels interviennent les Servitudes sur le territoire de la COMMUNE.

Ces montants ont été fixés de gré à gré entre les parties, compte tenu de la valeur d'usage reconnue à l'ASSIETTE DES DROITS selon l'utilisation qui peut en être faite par l'OCCUPANT selon les phases de son projet.

6.1.1. Modalités de paiement du montant périodique

Naissance : la redevance naît à la réalisation de la condition suspensive (**article 4.2**).

Périodicité : annuelle

Terme : par avance

Echéance :

- L'année de naissance des effets de la COT : à la date de réalisation de la condition suspensive ;
- Par la suite : à la date anniversaire de la réalisation de la condition suspensive.

Délai : paiement dans les TRENTE (30) jours calendaires suivante l'échéance, sur la base d'un titre de paiement, aucun titre n'étant valablement adressée à l'OCCUPANT avant l'échéance.

Calcul : *prorata temporis* en tant que de besoin, notamment en cas de changement de la base de calcul de la redevance (lorsque la Centrale entre en exploitation)

Mode : virement après remise d'un titre de recette dûment établi

Intérêts de retard : trois fois le taux de l'intérêt légal, à compter du premier jour de retard, automatiquement

6.1.2. Révision du montant périodique

Après son premier paiement, le montant de la redevance « d'exploitation » est indexé annuellement, préalablement à tout nouveau paiement

La formule d'indexation dérive de celle qui s'applique au prix de vente de l'électricité produite par la Centrale. Ainsi, pour calculer le montant de toute nouvelle redevance « d'exploitation », il est appliqué sur le montant de la redevance « d'exploitation » de l'année « N -1 » l'évolution de cet indice entre l'échéance de l'année « N-1 » et l'échéance de l'année « N ».

Compte tenu de la réduction *prorata temporis* prévue pour le passage de la redevance de base à la redevance « d'exploitation » et afin que cette réduction ne perturbe pas le jeu de la révision

après le premier paiement de la redevance « d'exploitation », le montant pris en compte pour la première révision de la redevance « d'exploitation » n'est pas le montant effectivement versé lors de son premier paiement, mais le montant nominal ci-dessus pour une période entière de redevance « d'exploitation ».

6.2. Privilège

La COMMUNE se réserve son privilège sur tous les objets garnissant le fonds pour sûreté de toutes redevances qui seront dues en vertu de la COT. Néanmoins, elle s'engage à ne pas l'invoquer au détriment ou contre les établissements financiers ayant contribué au financement ou refinancement de la Centrale.

6.3. TVA

LA COMMUNE déclare ne pas vouloir soumettre la COT à la taxe sur la valeur ajoutée.

7. PROPRIETE

La présente COT n'est pas constitutive de droits réels.

8. DISPOSITION

Conformément à la loi, les droits résultant de la COT ne peuvent être cédés qu'avec l'agrément préalable et formel de la COMMUNE. En outre, il est rappelé que ces droits ne peuvent être cédés lorsque le respect des obligations de publicité et de sélection préalables à la délivrance d'un titre s'y oppose, titre permettant à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique.

9. DESTINATION – JOUISSANCE

9.1. Destination

L'ASSIETTE DES DROITS faisant l'objet du COT devra être consacré par l'OCCUPANT à l'utilisation des servitudes permettant la réalisation, l'exploitation et la maintenance de la Centrale, à l'exclusion de tout autre usage.

9.2. JOUISSANCE

A compter de la naissance de ses effets (**Article 5.2**) et durant toute la COT, la COMMUNE autorise l'OCCUPANT, ainsi que toute personne qu'il désigne, à accéder aux Voies, user des Servitudes, afin d'y assembler, installer, exploiter et entretenir la Centrale : panneaux, poste(s) de livraison, câbles et réseaux et tout équipement qui viendrait les compléter ou les remplacer.

Les installations que l'OCCUPANT fait réaliser respectent les autorisations qu'il a obtenues à cet effet, ainsi que les règles de l'art.

L'OCCUPANT use des Servitudes en bon père de famille, conformément à leur destination telle que convenue entre les parties.

L'OCCUPANT doit prévenir immédiatement la COMMUNE de toute atteinte (empiètement ou usurpation, par exemple) qui serait portée aux Servitudes par un tiers, dès qu'il en a connaissance.

L'OCCUPANT est seul responsable des dommages pouvant résulter pour les tiers des travaux relatifs aux servitudes. Il fait garantir la réparation de tels dommages auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurance notoirement solvables.

10. ENTRETIEN

Une fois les servitudes constituées, l'OCCUPANT est tenu de les entretenir et de les maintenir, à ses seuls frais et responsabilité, en bon état d'entretien et de réparation et de sécurité, pour les personnes comme pour les biens.

OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

LA COMMUNE garantie à l'OCCUPANT une jouissance paisible de l'ASSIETTE DES DROITS.

Elle s'engage à ce que, à partir de la naissance des effets de la COT (**article 5.2**) et jusqu'à son terme, l'ASSIETTE DES DROITS soit libre de tout droit de tiers, comme de toute occupation de personnes tierces et de biens n'appartenant pas à l'OCCUPANT.

Elle s'abstient de faire quoi que ce soit qui puisse être susceptible de nuire ou de causer un trouble, de quelque nature que ce soit, à la jouissance de l'ASSIETTE DES DROITS.

11. OBLIGATION DE L'OCCUPANT

L'OCCUPANT met à disposition de la COMMUNE, un interlocuteur privilégié, identifié et facilement joignable afin de faciliter les échanges entre ladite COMMUNE et l'OCCUPANT à compter de la signature et jusqu'au parfait démantèlement.

12. REMISE EN ETAT

12.1. Etat des lieux

L'OCCUPANT prend l'ASSIETTE DES DROITS dans l'état où il se trouvera à la date de son entrée en jouissance.

Les parties conviennent qu'un état des lieux sera établi contradictoirement et à frais communs juste avant l'entrée en jouissance de l'OCCUPANT.

En cas d'absence d'une des parties au rendez-vous fixé pour cet état des lieux, la partie non défaillante pourra faire établir unilatéralement un état des lieux par huissier, qu'elle notifiera à l'autre partie par LRAR. Cette dernière disposera, à compter du jour de la première présentation de cette lettre, de deux mois pour faire ses observations sur le projet ou pour l'accepter. A l'expiration de ce délai de deux mois, son silence vaudra accord. L'état des lieux sera alors définitif et réputé établi contradictoirement.

12.2. Restitution des lieux

Après le terme de la COT, l'OCCUPANT est tenu de remettre en état l'ASSIETTE DES DROITS, restituant les lieux en bon état, conformément à l'état des lieux dressé avant son entrée en jouissance. Pour ce qui est des aménagements réalisés, la COMMUNE pourra décider de les conserver en totalité ou en partie, à son choix et sans paiement.

13. ASSURANCE

13.1. Assurances de l'OCCUPANT

Pour ce qui est de la phase de chantier, l'OCCUPANT devra assurer auprès de compagnies solvables les ouvrages à édifier et leurs équipements, contre tout dommage causé à la COMMUNE comme aux tiers. D'une manière générale, l'OCCUPANT veille à ce que les

entreprises en charge du chantier relatif aux servitudes soient couvertes au titre des responsabilités obligatoires qui s'y rapportent.

14. RESILIATION – CADUCITE

14.1. Résiliation pour inexécution

La COMMUNE peut résilier la COT unilatéralement, en cas de faute de l'OCCUPANT, à savoir notamment le défaut de paiement de la redevance ou la méconnaissance de l'obligation d'entretien des lieux, et après une sommation demeurée infructueuse.

Si l'OCCUPANT a bénéficié du soutien d'établissements financiers pour réaliser la Centrale, et notamment en cas d'hypothèque agréée par la COMMUNE, l'action en résiliation de la COMMUNE n'est recevable que si elle a préalablement informé par LRAR chacun des créanciers hypothécaires de l'OCCUPANT de la sommation préalablement délivrée à l'OCCUPANT et si, dans les trois (3) mois suivants, aucun de ces établissements n'a répondu à la COMMUNE, par LRAR, l'informant soit de son engagement ferme de prendre en charge la réparation intégrale des manquements imputables à l'OCCUPANT dans les trois (3) mois qui suivent, soit du changement de la personne de l'occupant. Le nouvel occupant, qui sera agréé par la COMMUNE, doit réparer intégralement les manquements imputables à l'OCCUPANT dans un délai de TROIS (3) mois au maximum, à compter du transfert des présentes à son profit.

En cas de non-paiement de la redevance, les dispositions de l'alinéa précédent ne font pas obstacle au droit de la COMMUNE d'obtenir le paiement des sommes qui lui sont dues par voie de saisie, aux frais de l'OCCUPANT, et sans recours préalable à la Justice. Une fois les présentes constatées par notaire, il sera en effet remis à la COMMUNE une copie exécutoire des présentes, aux frais de l'OCCUPANT. Sur son fondement, la COMMUNE impayé peut forcer le paiement qui lui serait dû, par voie d'huissier.

En cas de résiliation des présentes, l'OCCUPANT est tenu de procéder à la remise en état de l'ASSIETTE DES DROITS (**article 12**).

14.2. Résiliation pour motif d'intérêt général

Compte tenu de ce que l'ASSIETTE DES DROITS relève du Domaine public, la COMMUNE est fondée, dans les conditions légales qui l'encadrent, à résilier la COT pour motif d'intérêt général.

14.3. Indemnisation

En cas de résiliation pour motif d'intérêt général par la COMMUNE, cette dernière doit préalablement indemniser l'OCCUPANT de toutes les conséquences directes en résultant pour ce dernier, en ce compris notamment : les pertes, matérielles comme financières, consécutives ; toute somme encore due par l'OCCUPANT au titre du remboursement des concours financiers qu'il aurait obtenus pour la réalisation de la Centrale, comprenant les sommes dues en principal, intérêts, frais, commissions, accessoires et le cas échéant coût du remboursement anticipé, ainsi que tout indemnité de rupture due dans le cadre d'instruments de couverture souscrit pour financer ou refinancer la Centrale. S'y ajoute le paiement de toutes les sommes qui restaient à courir au titre de la vente de l'électricité de la Centrale, sur la durée qui restait à courir de cette COT.

14.4. Caducité

Si, pour une raison objective et indépendante de l'OCCUPANT, il se produisait en cours de COT un événement qui ne lui est pas imputable et l'empêchant d'exploiter la Centrale, soit totalement, soit en majeure partie, ou l'empêchant de vendre l'électricité produite à des conditions assurant la pérennité de son activité (par référence aux pratiques du secteur du photovoltaïque, l'OCCUPANT est fondé à invoquer la caducité des présentes. S'il met en œuvre cette faculté, il en informe la COMMUNE. Il n'est pas libéré, pour autant, de se engagements concernant la remise en état de l'ASSIETTE DES DROITS (**article 11**).

15. NOTARISATION

Les présentes sont définitivement consenties par les parties à leur date, sous seing privé. Néanmoins, elles peuvent être constatées, en l'état, en la forme authentique et, le cas échéant (si les parcelles précitées ont une existence cadastrale), publiées au SPF dont l'ASSIETTE DES DROITS dépend.

L'OCCUPANT peut ainsi faire constater les présentes par acte notarié. Il supporte alors tous les frais, droits et honoraires y afférents, notamment les émoluments du notaire, les droits d'enregistrement, les taxes, les frais de publication le cas échéant. L'OCCUPANT désigne à cet effet le notaire, qui entrera en contact avec la COMMUNE et son propre notaire. Chacun sera tenu de fournir, sur demande, toute pièce nécessaire à la rédaction de l'acte notarié. La COMMUNE s'engage à concourir à cet acte, étant ici rappelé que cet acte viendra seulement constater les présentes.

Ne changeant pas leur contenu, cet acte notarié ne requiert aucun nouveau consentement.

Si, en préparant l'acte constatant les présentes, le notaire relève que l'ASSIETTE DES DROITS n'est pas libre de toute inscription susceptible de remettre en cause l'efficacité des droits qui sont censés en résulter, la COMMUNE s'engage à mener et à faire mener toutes actions permettant d'écarter la menace ce type d'inscription pourrait porter contre les droits de l'OCCUPANT, en fait comme en droit.

16. DECLARATIONS RELATIVES A L'ASSIETTE DES DROITS

16.1. Situation du terrain

La COMMUNE déclare que l'ASSIETTE DES DROITS est libre de tout droit réel ou personnel susceptible de faire obstacle à l'exécution de la COT

La COMMUNE déclare qu'elle n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur l'ASSIETTE DES DROITS et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune.

16.2. Etat des risques

Lors de la constatation des présentes en la forme authentique, un état des servitudes "risques" et d'information sur les sols, fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet sera annexé

16.3. Frais

Le montant des droits fiscaux et autres frais relatif à l'établissement de cette COT sont à la charge de l'OCCUPANT, qui s'oblige à leur paiement.

16.4. Négociations

Les parties déclarent que ce contrat a été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négocié de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

Après avoir pu débattre des aspects particuliers et de l'équilibre global d'un accord entre elles, les parties consentent aux présentes librement et de manière éclairée. Dans les présentes, et au-delà des règles impératives, tout droit réservé à l'une des parties et toute clause apparemment inégale entre elles résultent de la répartition des risques du projet de Centrale, telle que les parties l'ont acceptée. L'équilibre entre les parties réside donc dans l'ensemble des présentes et non dans un ou quelques passages isolés de ceux qui les précèdent, les suivent et les entourent.

16.5. Signature et annexes

Les Annexes suivantes font partie intégrante de la Promesse :

Annexe 1 **Délibération du conseil municipal du** _____
Annexe 2 **Plan des servitudes**

DONT ACTE sur dix (10) pages de texte (hors annexes)

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

POUR LA COMMUNE :

POUR L'OCCUPANT :

ANNEXE 1 : DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU

PROJET

ANNEXE 2 : PLAN INDICATIF DES SERVITUDES

Les servitudes s'appliquent à :

- Le chemin de la Côte d'Or
- La route des Chevroches
- Le chemin de desserte de l'aérodrome
- Le chemin rural depuis la desserte de l'aérodrome jusqu'au Bois du Marché

Ces voies sont mises en valeur ci-dessous :

