

## CONVENTION POUR LA CONSTRUCTION ET L'EXPLOITATION D'UNE CENTRALE SOLAIRE AU SOL

### ENTRE

**SOLEIA 34**, Société par Actions Simplifiée au capital de 1 000 Euros dont le siège social est à Saint-Contest (14 280), 12 rue Martin Luther King, identifiée sous au SIREN sous le numéro 822 688 461 au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen, représentée par M. Sylvain Vasseur agissant en sa qualité de Responsable Développement Photovoltaïque dûment habilitée à l'effet la présente convention par Xavier Nass, Directeur Général.

ci-après dénommée le « **Producteur** » »

### ET

**SUEZ RV Centre Ouest**, Société par Actions Simplifiée au capital de 3 179 187 Euros, dont le siège est à : ZA de Conneuil – 6, rue Gaspard Monge – 37270 MONTLOUIS SUR LOIRE, identifiée au SIREN sous le numéro B 343 004 511, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Tours, représentée par Ronan Ertus agissant en sa qualité de directeur général délégué.

ci-après dénommée l' « **Exploitant** » ou « **Propriétaire** »

**Propriétaire, Producteur et Exploitant** pouvant être, selon le contexte, désignés collectivement les « **Parties** » ou individuellement la « **Partie** ».

**Préalablement au présent acte, les Parties ont exposé ce qui suit :**

Plusieurs parcelles, appartiennent de manière exclusive, non indivise et sans démembrement au **Propriétaire**, lesdites parcelles ainsi cadastrées :

Commune(s)	Contenance (m <sup>2</sup> )	Section(s)	N° Parcelle(s)	Lieux-Dits (facultatif)
Villeherviers(41200)	129075	AL	224	Chenon
Villeherviers(41200)	79780	AL	227	Chenon
Villeherviers(41200)	9391	AL	228	Chenon
Villeherviers(41200)	23570	AL	229	Chenon
Villeherviers(41200)	945	AL	327	Clos Thion
Villeherviers(41200)	811	AL	329	Clos Thion
Villeherviers(41200)	1335	AL	331	Clos Thion
Villeherviers(41200)	1120	AL	333	Clos Thion
Villeherviers(41200)	41607	AL	361	Chenon
Villeherviers(41200)	622	AL	362	Clos Thion
Villeherviers(41200)	769	AL	364	Clos Thion
Villeherviers(41200)	451	AL	366	Clos Thion
Villeherviers(41200)	24	AL	367	Clos Thion
Villeherviers(41200)	4864	AL	369	Clos Thion

*N*

**RE**

Ainsi que les terrains existents, s'étendent, se poursuivent et se comportent, avec toutes leurs aisances, circonstances et dépendances, ensemble tous immeubles par destination pouvant en dépendre, leurs chemins d'accès s'il en existe et tous droits attachés, sans exception ni réserve (ci-après, de manière générique, sauf contexte particulier : "les Parcelles"). Un plan cadastral est annexé aux Présentes (**Annexe 1**).

Ces Parcelles supportent une décharge dénommée « Installation de Stockage de Déchets ménagers Non-Dangereux » (ci-après « **ISDND** ») et soumise à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. A l'issue de la période d'exploitation de l'**ISDND**, une période de post-exploitation, de suivi et de contrôle s'est ouverte pendant laquelle aucune activité susceptible de dégrader la couverture des casiers de déchets ou de nuire à leur confinement ne peut être envisagée.

Cette **ISDND** est actuellement surveillée en vertu d'obligations préfectorales, à savoir :

- Arrêté préfectoral du 22 novembre 2002 n°02.4837 ;
- Arrêté préfectoral du 16 juin 2008 n°2008-168-3 ;
- Arrêté préfectoral du 15 décembre 2009 n°2009-349-28 ;
- Arrêté préfectoral du 4 octobre 2012 n°2012278-0010 ;
- Arrêté préfectoral du 29 mars 2013 n°2013088-0008 ;
- Arrêté préfectoral du 23 décembre 2013 n°2013-357-0020 ;
- Arrêté préfectoral du 6 janvier 2014 n°2014-006-0007 ;
- Arrêté préfectoral du 20 juin 2014 n°2014-171-0001.

Sur ces Parcelles, le **Producteur** souhaite construire et exploiter une centrale photovoltaïque au sol, ainsi que ses accessoires, afin de produire de l'électricité à partir du rayonnement solaire (ci-après : le "Projet"). Le Bénéficiaire envisage donc d'édifier sur la zone notamment les aspects suivants :

- une centrale photovoltaïque composée de rangées de modules photovoltaïques supportées par des structures métalliques,
- une piste d'accès, existante, aménagée ou créée ;
- un réseau de câbles électriques de raccordement de la centrale solaire photovoltaïque ;
- un ou plusieurs postes électriques, d'une surface d'environ 20 (vingt) m<sup>2</sup> par poste, avec fondations et plateforme adéquate;
- L'ensemble étant sujet à adaptation selon les échanges avec les administrations en phase de préparation et d'instruction du projet.

Le **Producteur** doit, pour ce faire, déposer un dossier de candidature auprès de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE). Pour pouvoir faire acte de candidature, le Producteur a notamment besoin de connaître les contraintes des arrêtés préfectoraux applicables à l'**ISDND**, qu'il devra prendre en compte pour l'élaboration de son projet.

Le **Producteur** et l'**Exploitant** ont déjà signé le 10 septembre 2015 une promesse de bail concernant les parcelles précitées pour une période de 25 ans.

En conséquence de quoi, les parties se sont rapprochées et ont convenu des éléments suivants.

### **Art. 1. Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les rôles réciproques du **Producteur** et de l'**Exploitant** du fait de leur intervention conjointe sur partie du périmètre mis à disposition par le **Propriétaire** eu égard au respect des dispositions des arrêtés préfectoraux et relatives aux :

- Dispositions prévues pour la réalisation de la centrale photovoltaïque ;
- Entretien du terrain ;
- Conditions d'accès au site.

### **Art. 2. Dispositions prévues pour la réalisation de la centrale photovoltaïque**

#### **2.1 Dispositions techniques**

En cas de mise en œuvre de son projet, le **Producteur** apporte les précisions suivantes sur la réalisation des travaux :

- Les panneaux seront fondés soit sur des gabions soit sur des longrines béton posées au sol. Si besoin, les fondations pourront être déposées sur un lit de grave ou autre remblai technique. Il ne sera, en aucun cas, recouru aux pieux et vis habituellement utilisés.
- Les panneaux seront disjointes de façon à éviter que les précipitations, récupérées par les panneaux, ne s'écoulent en bas des tables et favorisent l'érosion en bas des rangées.
- Une distance de sécurité de 4 (quatre) m sera appliquée entre toutes les infrastructures liées à la centrale photovoltaïque et le réseau aérien de biogaz.

mw

RE

- Les câbles électriques Basse Tension (BT) seront posés au sol sauf sur la « zone ancienne » où ils pourront être enfouis à 30 (trente) cm de profondeur au maximum (zone sans géotextile et sans géomembrane). Les câbles HTA entre les locaux seront enfouis, hors emprise du massif de déchets, à 80 (quatre-vingt) cm de profondeur maximale. Le **Producteur** renonce à faire état de difficultés à réaliser ces réseaux.
- Les locaux techniques seront disposés hors emprise du massif de déchets.
- Si nécessaire, il défrichera à sa charge le site mais laissera les souches dans le sol de façon à limiter l'impact de cette opération sur la couverture de l'ISDND.
- Si nécessaire, il aménagera à sa charge la clôture périphérique en adéquation avec son projet tout en garantissant le caractère clos de l'ISDND.

## 2.2. Responsabilités

Le **Producteur** est et demeure seul responsable des accidents ou dommages qui peuvent résulter de l'exécution des travaux, ainsi que de la présence et de l'exploitation des installations de la centrale photovoltaïque. Il déclare être assuré à cet effet.

En conséquence, l'**Exploitant** est dégagé de toute responsabilité de l'un de ces chefs, sauf dans l'hypothèse d'un sinistre qui serait de son fait ou de celui de personnes sous sa responsabilité. En particulier, L'**Exploitant** s'engage à assumer la pleine et entière responsabilité de tout différent qui pourrait survenir du fait du suivi de la post-exploitation de l'ISDND. Il déclare être assuré à cet effet.

Outre les risques liés à la construction de la centrale et de ses accessoires, le **Producteur** devra être assuré pour sa responsabilité civile et à jour du paiement des primes, afin de garantir l'indemnisation de l'**Exploitant** pour le cas où un incident au niveau de la centrale ou de ses installations accessoires endommagerait l'ISDND et les existants qui s'y trouvent.

## Art. 3. Entretien du terrain

### 3.1. Obligation du Producteur

Le **Producteur** devra maintenir à ses seuls frais la centrale solaire. Il en assurera le bon état d'entretien courant et de maintenance, de façon à ce qu'elles conviennent toujours parfaitement à l'usage auquel elles étaient destinées initialement. Le **Producteur** s'engage également à entretenir à ses frais le terrain accueillant la centrale photovoltaïque. Ces engagements n'incluent cependant aucune charge, relativement aux éléments préexistants, s'il en était, sur le périmètre de l'ISDND.

Le **Producteur** assure à sa charge l'entretien de la couverture par :

- La tonte régulière du couvert végétal.
- Le maintien de la forme du dôme en cas de désordres générés par la centrale solaire, à savoir, reprise des affaissements dus aux panneaux, érosion due aux ruissellement et formant ravine qui pourraient porter atteinte au rôle de confinement assigné à la couverture réalisée par l'**Exploitant**.

### 3.2. Obligation de l'Exploitant

Il revient au seul **Exploitant** d'assurer le bon état d'entretien courant et de maintenance des éléments préexistants, s'il en était, sur le périmètre de l'ISDND. La charge de l'ensemble des grosses réparations au sens de l'art. 606 C.civ., concernant ces éléments pèse sur le seul **Exploitant**, qui prend l'engagement de les accomplir. L'ensemble des engagements que l'**Exploitant** prend, au titre de la présente convention, devant s'exécuter dans le respect de la centrale et de ses accessoires, afin que son intégrité ou son rendement ne soient jamais impactés par l'exécution des engagements de l'**Exploitant**.

L'**Exploitant** assure également à sa charge l'entretien des parties du terrain qui ne sont pas occupées par la centrale photovoltaïque (talus, végétation en bordure de l'ISDND, clôture, etc).

### 3.3. Remise en état

Les **Parties** conviennent de dresser un état des lieux du terrain de l'ISDND au début des travaux de construction de la centrale photovoltaïque. Une fois la centrale construite, les **Parties** conviennent d'un nouvel état des lieux, les dépenses de remise en état étant à charge du **Producteur**. Il est précisé que cette obligation de remise en état est limitée à des ravines de profondeur supérieure à 10 (dix) cm. Ce dernier état des lieux constitue le point zéro du suivi de la remise en état et de l'entretien. Les **Parties** conviennent de se rencontrer annuellement, à la date anniversaire du contrat, pour examen de l'état des terrains de l'ISDND.

## Art. 4. Conditions d'accès au site

L'ISDND d'une part, et la centrale photovoltaïque envisagée par le **Producteur**, d'autre part, sont susceptibles de présenter des risques pour les biens et les personnes. L'accès à ce site sera donc réglementé et nécessitera le respect du règlement intérieur ainsi que des consignes de sécurité édictées par le l'**Exploitant** et le **Producteur**.

### 4.1. Obligation de l'Exploitant

Avant toute intervention sur l'emprise de la centrale photovoltaïque, l'**Exploitant** – ou toute autre société amenée à travailler pour l'**Exploitant** – demandera l'accès au **Producteur**, 5 (cinq) jours avant intervention, aux coordonnées suivantes :

- Service Exploitation JPEE/JPEE Maintenance : [exploitation@jpee.fr](mailto:exploitation@jpee.fr) / 01 44 50 55 48.

Il sera exigé à l'ensemble du personnel intervenant sur site d'avoir suivi une formation aux risques électriques générés par la centrale.

#### **4.1. Obligation du Producteur**

Le **Producteur** s'engage à ne pas entraver l'accès pour les interventions rendues nécessaires par le respect des arrêtés préfectoraux et à traiter les demandes d'intervention de bonne foi. L'absence de réponse à une demande d'accès dans un délai de 5 (cinq) jours vaudra autorisation tacite du **Producteur**. Le **Producteur** s'engage à fournir à l'**Exploitant** un plan de prévention annuel.

#### **Art. 5. Entrée en vigueur – durée**

La présente convention entre en vigueur dès le jour de sa signature et restera en vigueur jusqu'à l'arrivée à échéance du premier de ces deux termes :

- Arrêté post-exploitation de l'**Exploitant**, sur une durée de 30 (trente) ans.
- Exploitation de la centrale photovoltaïque, sur une durée de 25 (vingt-cinq) ans avec une prolongation éventuelle sur une période équivalente.

À la fin de son exploitation, la centrale, ses accessoires, ainsi que toute construction supplémentaire que le **Producteur** aurait fait réaliser à l'intérieur des terrains feront l'objet d'un démantèlement à ses frais exclusifs, de sorte qu'aucune charge nette de démantèlement ne doit être supportée par l'**Exploitant**. Dans l'objectif de restituer les parcelles dans un état comparable à l'état initial, le **Producteur** procédera aux travaux nécessaires pour corriger les dégradations imputables à son activité. Il ne sera en revanche pas tenu de compenser les dégradations liées aux effets naturels du temps ni celles liées à l'ombrage généré par les tables de panneaux sur le sol et la végétation.

Afin de garantir la totalité du démantèlement du projet et la remise en état du terrain, le **Producteur** s'engage à constituer une garantie de démantèlement à hauteur de 15 000,00 Euros x la puissance crête de l'installation exprimée en MW. La garantie est constituée à partir de la 17ème année suivant la mise en service de l'installation. Cette garantie n'est pas constituée en cas de disposition similaire résultant par exemple de la sélection du projet à un appel d'offre national de la CRE, ou de dispositions légales similaires, de sorte le **Producteur** n'ait pas à constituer deux garanties ayant le même objet.

#### **Art. 6. Résiliation**

Le **Producteur** pourra résilier la présente convention sans indemnités à verser à l'**Exploitant**, dans le cas où il serait amené à abandonner son projet.

#### **Art. 7. Dispositions Générales**

##### **7.1. Sauvegarde générale**

Les intitulés des articles ne constituent pas une partie intégrante de la présente convention. Ils sont seulement exprimés dans un souci de clarté et de simplicité. Les termes de ces intitulés ne pourront ainsi pas être interprétés, en cas d'ambiguïté, d'obscurité, d'équivocité ou d'apparente lacune, comme ayant une quelconque signification ou possédant un sens propre.

En revanche, les préambules constituent une partie intégrante de la présente convention. Les termes de ces préambules devront être utilisés en cas d'ambiguïté, d'obscurité ou d'équivocité de la présente convention, comme éclairant la commune intention des parties. Si certaines dispositions de la présente convention présentaient une cause d'annulation par application d'une loi, d'un règlement ou à la suite de la décision définitive d'une juridiction, ses autres dispositions continueraient à s'appliquer entre les **Parties**, indépendamment du point de savoir si les dispositions annulables étaient déterminantes ou non du consentement ou de la volonté de l'une, au moins, des **Parties**.

En présence d'une disposition annulable, les **Parties** s'engagent d'ores et déjà à la remplacer par une disposition valable d'une portée équivalente, si possible, au plan du résultat économique et reflétant le but qu'elles assignaient la présente convention lors de sa formation.

##### **7.2 Election du domicile**

Pour l'exécution de la présente convention, les **Parties** font élection de domicile en leur domicile et sièges sociaux respectifs, tels qu'indiqués en tête de la présente.

##### **7.3. Attribution de compétence**

Tout litige, même en référé, qui pourrait naître de la présente convention sera de la compétence exclusive des tribunaux du ressort du lieu de la demeure du défendeur.

Fait à Saint Guire....., en 5 (cinq) pages (hors annexes) et en autant d'exemplaires originaux, tous strictement identiques que de personnes consentant la présente convention, soit 2 (deux) en tout.

**L'Exploitant**

*Prénom(s) et Nom(s) et Signature(s)*

**Ronan ERTUS**

Signature :

Date : **27/01/2012**



**Le Producteur**

*Prénom(s) et Nom(s) de son représentant et Signature*

**Gylian LASSEUR**

Signature :

Date :



**Annexe n° 1 : PLAN CADASTRAL**

**Re**

DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :  
LOIR ET CHER  
Commune :  
VILLEHERVIERS

Section : AL  
Feuille : 000 AL 01  
Echelle d'origine : 1/5000  
Echelle d'édition : 1/4000  
Date d'édition : 21/03/2016  
(fuseau horaire de Paris)  
Coordonnées en projection : RGF93CC48

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
ROMORANTIN-LANTHENAY  
Pôle de Topographie et de Gestion Cadastreale  
10, rue Louis Bodin 41026  
41026 BLOIS CEDEX  
tél. 02.54.55.71.51 -fax 02.54.55.70.38  
cdif.blois@dgtf.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :  
cadastre.gouv.fr  
©2014 Ministère des Finances et des Comptes  
publics



Re

h

