



## DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Michel Blanchon  
Architecte DESA  
7 route de Noailles / 85000 POITTEUS  
Tél: 06 50 36 35 46  
michel.blanchon.86@wanadoo.fr

Communauté de Communes  
du Cellois, Coeur du Poitou,  
Mellois et Val de Boutonne

Lieu-dit: "Les Géons"  
79110 - CHEF BOUTONNE

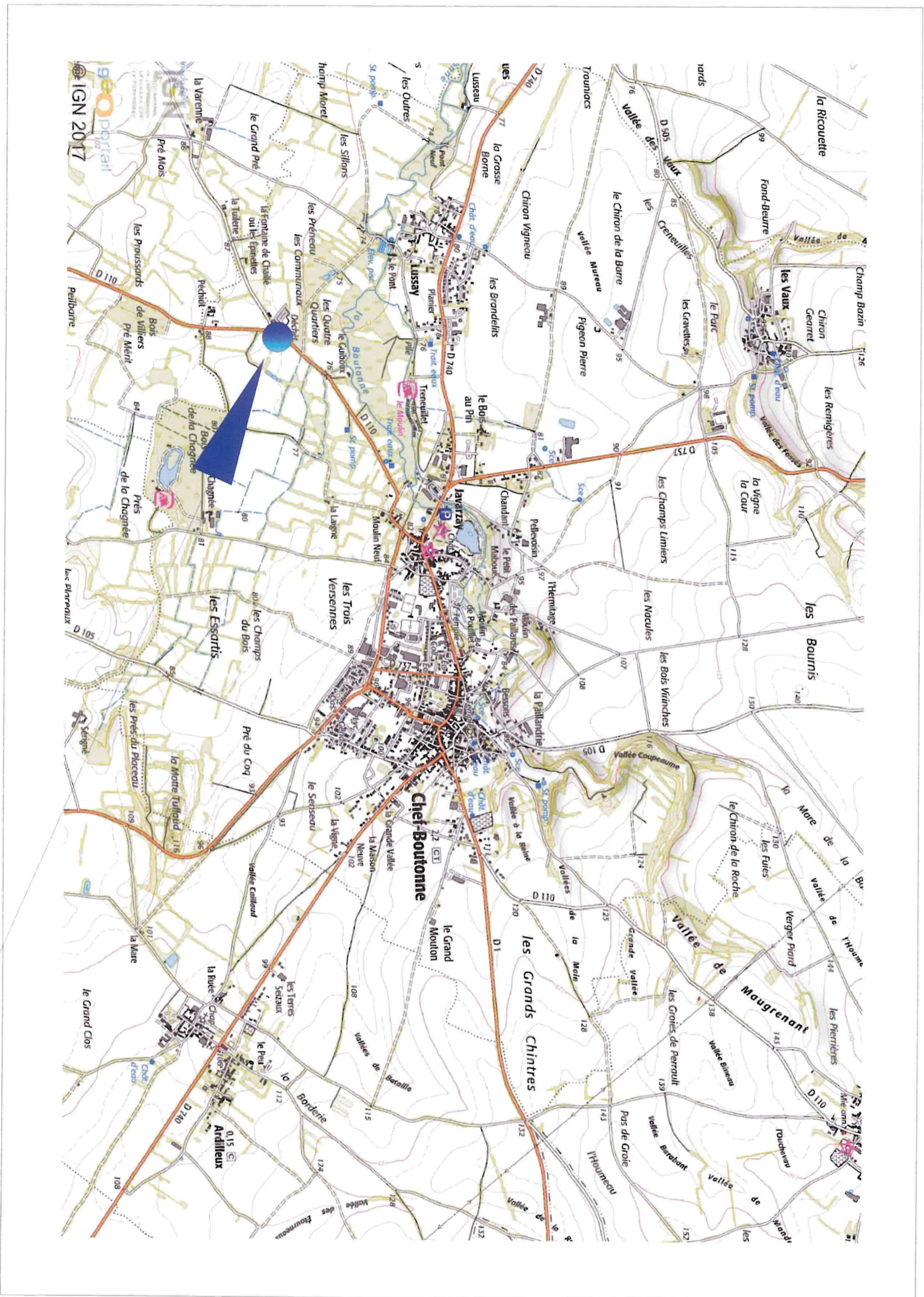
## Construction d'un parc au sol photovoltaïque

**TECHNIQUE  
SOLAIRE**  
Producteur d'énergie verte

62, avenue de la Loge  
86440 Migné-Auxances  
Tél: 05 49 56 01 19  
Fax: 05 49 53 21 48  
contact@techniquesolaire.com

**TECHNIQUE SOLAIRE INVEST 33**  
62, avenue de la Loge - 86440 Migné-Auxances  
Tél: 05 49 56 01 19 - Fax: 05 49 53 23 48  
R.C.S Poitiers : 821 809 704





**PROJET**

01/03/2018	Plan de situation - IGN	Construction d'un parc au sol photovoltaïque	1/25000	Communauté de Communes du Cellois, Cœur du Poitou, Mellois et Val de Boutonne	PC	PC 1	<p><b>TECHNIQUE SOLAIRE</b> Producteur d'énergie verte</p> <p>62, avenue de la Loge 85440 Migné Auxances Tel. 05 49 56 01 19 Fax. 05 49 53 23 48 solaire@technique-solaire.com</p>	<p>Michel Elavachon Architecte DESA</p> <p>7 route de Foucauld - 85000 NOTTRES Tel. 06 50 36 35 46 michel.elavachon@wanadoo.fr</p>
<p><b>TECHNIQUE SOLAIRE</b> Producteur d'énergie verte</p> <p>62, avenue de la Loge 85440 Migné Auxances Tel. 05 49 56 01 19 Fax. 05 49 53 23 48 solaire@technique-solaire.com</p>			<p>Lieu-dit: "Les Géons" 79110 - CHEF BOUTONNE</p>			<p><b>TECHNIQUE SOLAIRE INVEST 33</b> 62, avenue de la Loge - 85440 Migné Auxances Tel. 05 49 56 01 19 - Fax 05 49 53 23 48 R.C.S Poitiers : 821 809 704</p>		

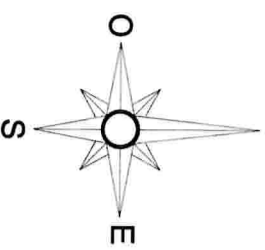
CE PLAN EST NOTRE PROPRIÉTÉ & NE PEUT ÊTRE COPIÉ OU COMMUNIQUÉ À DES TIERS SANS NOTRE AUTORISATION ÉCRITE. IL SERA CONSIDÉRÉ COMME TACTICMENT APPROUVÉ SANS RÉSERVE PAR CHAQUE DESTINATAIRE. S'IL VUS PARS L'OBJET DE RÉMUNÉRATIONS ÉCRITES DANS UN DÉLAI DE 15 JOURS À PARTIR DE SA DIFFUSION.



DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Nord



Limites parcelaires

Département :  
DEUX SEVRES

Commune :  
CHEF-BOUTTONNE

Section : C  
Feuille : 000 C 01

Échelle d'origine : 1/2500  
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 08/09/2017  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :

CDIF NIOIRT  
171 Avenue de PARIS 79061  
79061 NIOIRT CEDEX 9  
tél. 05 49 09 98 65 - fax 05 49 09 90 72  
cdf.niort@dgifp.finances.gouv.fr

01/03/2017

1/5000

PC 1

Plan de situation

Construction d'un parc au sol photovoltaïque

PC

Communauté de Communes du Cellois, Coeur du Poitou, Mellois et Val de Boutonne

Lieu-dit: "Les Géons"

79110 - CHEF BOUTTONNE

**TECHNIQUE SOLAIRE**  
Producteur d'énergie verte

62, avenue de la Loge  
86440 Nigné-Auxances  
Tél. 05 49 56 01 19  
Fax 05 49 51 22 48  
solair@techniquesolaire.com

Michel Blawdon

Architecte DESA

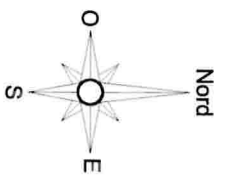
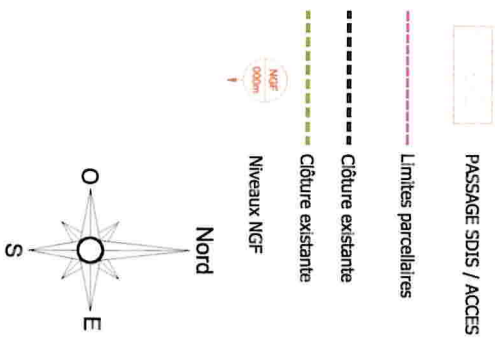
7 route de Naudoué / 86000 POITIERS  
Tél: 06 50 56 35 46  
michel.blawdon@desa-naudoue.fr

**TECHNIQUE SOLAIRE INVEST 33**

62, avenue de la Loge - 86440 Nigné-Auxances  
TÉL. 05 49 56 01 19 - Fax 05 49 53 23 48  
R.C.S Poitiers : 821 809 704



DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Département :  
DEUX SEVRES  
Commune :  
CHEF-BOUTONNE

Section : C  
Feuille : 000 C 01

Date d'édition : 08/09/2017  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :  
CDIF NIORT  
171 Avenue de PARIS 79061  
79061 NIORT CEDEX 9  
tél. 05 49 09 98 65 -fax 05 49 09 90 72  
cdf.niort@dgifp.finances.gouv.fr

01/03/2018

1/1000

PC 2

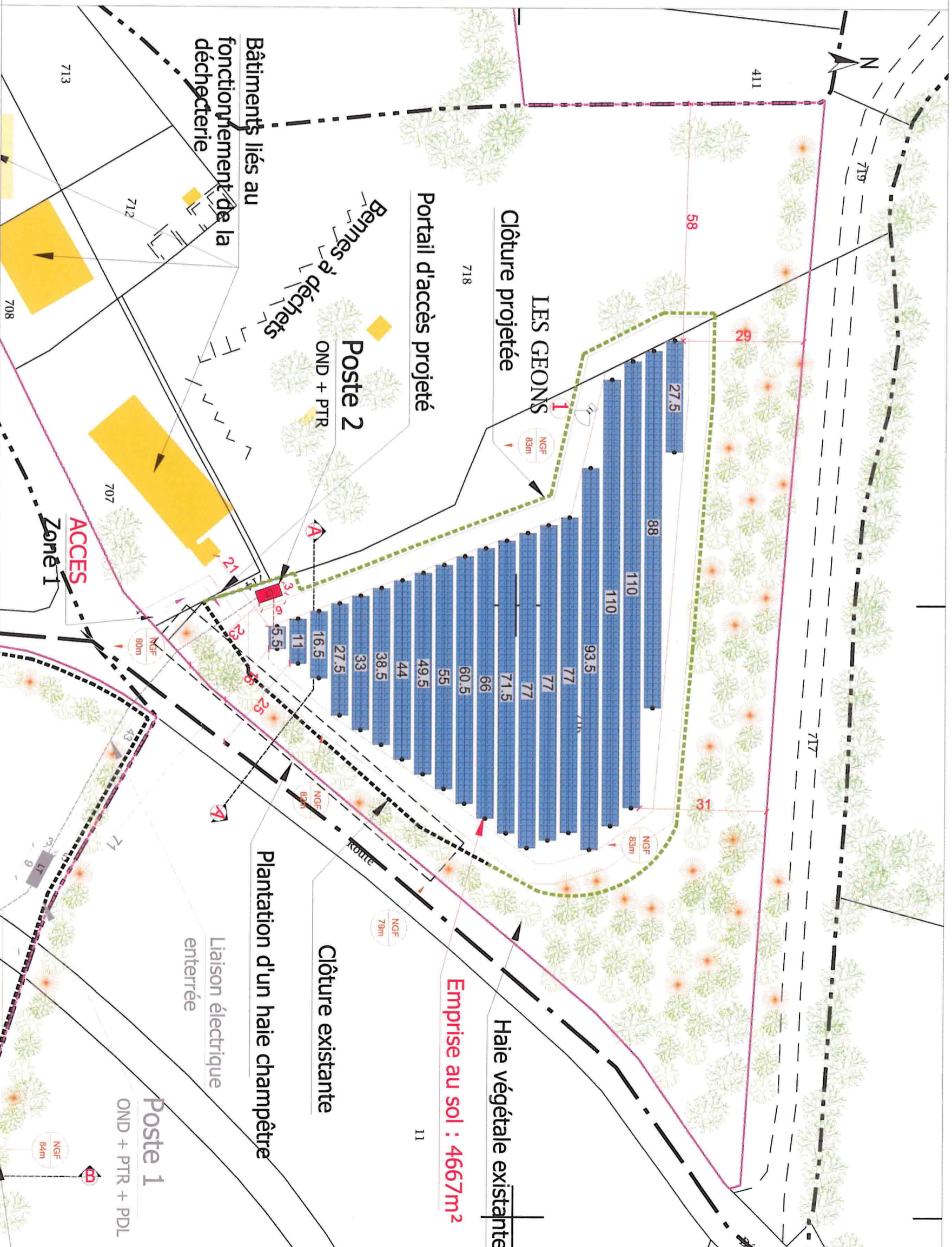
Plan de masse

Technique



62, avenue de la Loge  
86440 Migné-Auxances  
Tél. 05 49 56 01 19  
Fax 05 49 53 23 48  
contact@technique-solaire.com

CE PLAN EST NOTRE PROPRIÉTÉ & NE PEUT ÊTRE COPIÉ OU COMMUNIQUÉ À DES TIERS SANS NOTRE AUTORISATION ÉCRITE. IL SERA CONSIDÉRÉ COMME TACTIQUEMENT APPROUVÉ SANS RÉSERVE PAR CHAQUE DESTINATAIRE. S'IL N'Y A PAS FAIT L'OBJET DE RÉMARCHES ÉCRITES DANS UN DÉLAI DE 15 JOURS À PARTIR DE SA DIVISION.



Communauté de Communes du Cellois, Coeur du Poitou, Mellois et Val de Boutonne

Lieu-dit "Les Géons"  
79110 - CHEF BOUTONNE

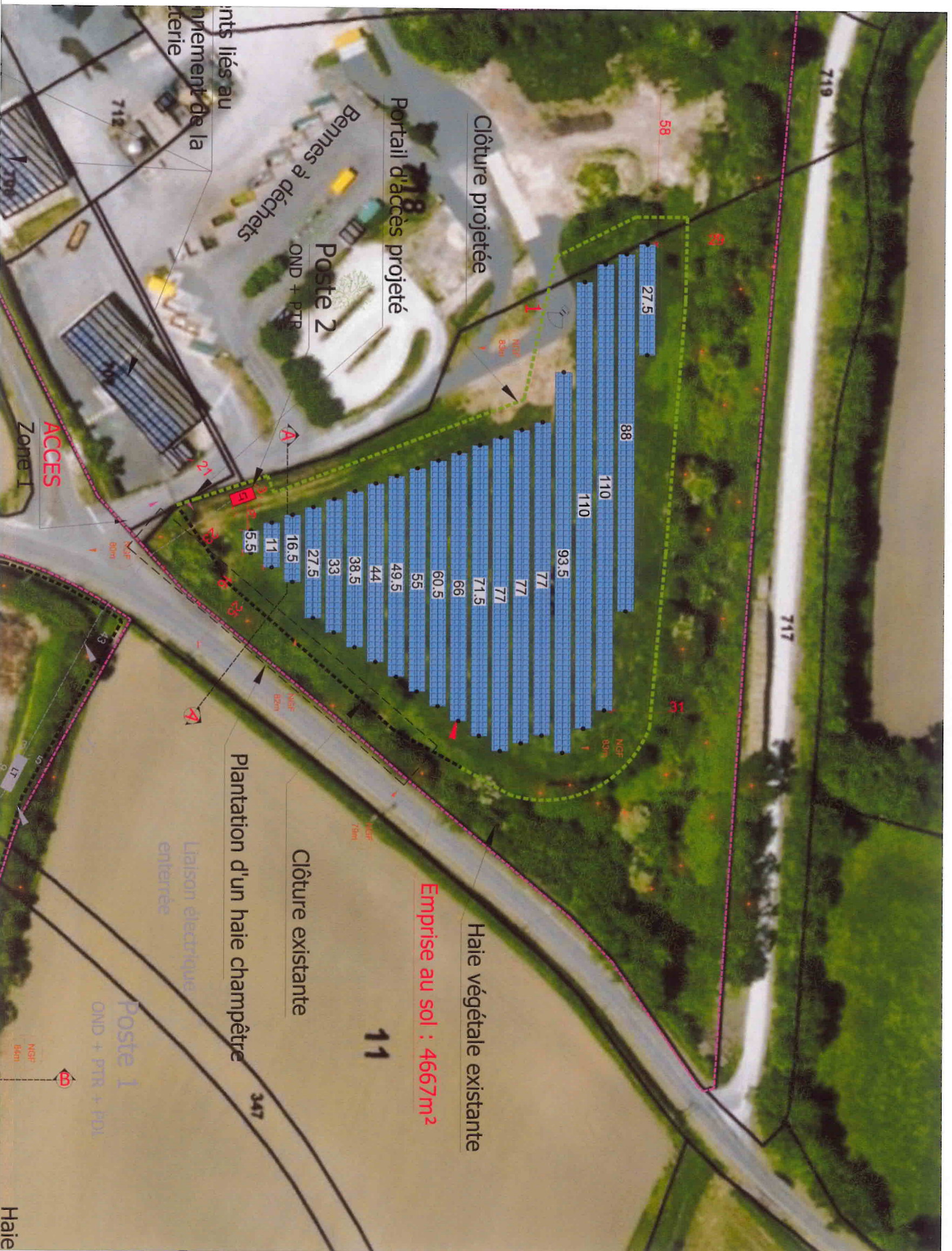
PC

Michel Blanchev  
Architecte DESA  
7 route de Mazière / 85000 POUILLEY  
Tél. 06 90 76 35 46  
michel.blanchev@blanchev.fr

TECHNIQUE SOLAIRE INVEST 33  
62, avenue de la Loge - 86440 Migné-Auxances  
Tél. 05 49 56 01 19 - Fax 05 49 53 23 48  
R.C.S Poitiers : 821 809 704

Signature





02/03/2018  
1/1000  
PC 2

Plan de masse - Satellite

Construction d'un parc au sol photovoltaïque

PC

**TECHNIQUE SOLAIRE**  
Producteur d'énergie verte

62, avenue de la Loge  
85440 Miglé-Auxances  
Tél. 05 49 56 01 19  
Fax. 05 49 53 23 48  
info@technique-solaire.com

Communauté de Communes du Cellois, Coeur du Poitou, Mellois et Val de Boutonne  
Lieu-dit "Les Géons"  
79110 - CHEF BOUTONNE

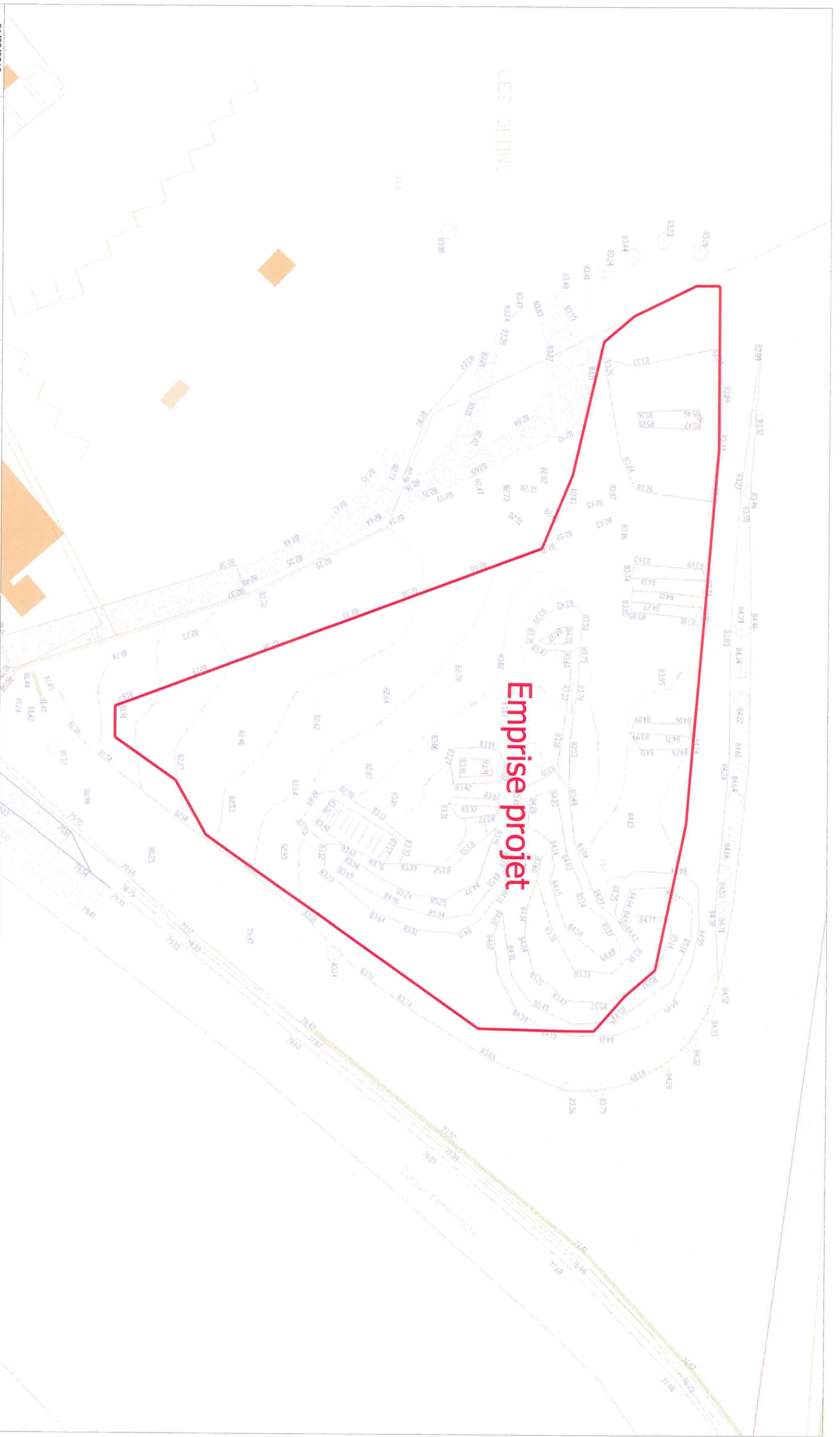
Michel Blanchon  
Architecte DESA  
7 route de Miglé-Auxances  
85440 Miglé-Auxances  
Tél. 06 50 56 55 46  
michel.blanchon@wanadoo.fr

**TECHNIQUE SOLAIRE INVEST 33**  
62, avenue de la Loge - 85440 Miglé-Auxances  
Tél. 05 49 56 01 19 - Fax 05 49 53 23 48  
R.C.S. Poitiers : 821 809 704

*(Signature)*

CE PLAN EST NOTRE PROPRIÉTÉ & NE PEUT ÊTRE COPÉ OU COMMUNIQUÉ À DES TIERS SANS NOTRE AUTORISATION ÉCRITE. IL SERA CONSIDÉRÉ COMME TACTIQUEMENT APPROUVÉ SANS RÉSERVE PAR CHAQUE DESTINATAIRE. S'IL VA, PAR FAUT L'OBJET DE REMARQUES ÉCRITES DANS UN DÉLAI DE 15 JOURS À PARTIR DE SA DIFFUSION.





01/03/2018  
1/1000  
PC 2

**Relève topographique**

**Construction d'un parc au sol photovoltaïque**

**PC**



**TECHNIQUE SOLAIRE**  
Producteur d'énergie verte

62, avenue de la Loge  
85440 Pignat-Auxances  
Tel. 05 49 56 01 19  
Fax 05 49 53 23 48  
contact@technique-solaire.com

**Communauté de Communes du Cellois, Coeur du Poitou, Mellois et Val de Boutonne**

**Lieu-dit "Les Géons"  
79110 - CHEF BOUTONNE**

**Michèle Blanchon**  
Architecte DESA  
7 route de Nicaud, 85300 NOTTRES  
Tel: 06 50 56 35 46  
michele.blanchon@desamano.fr

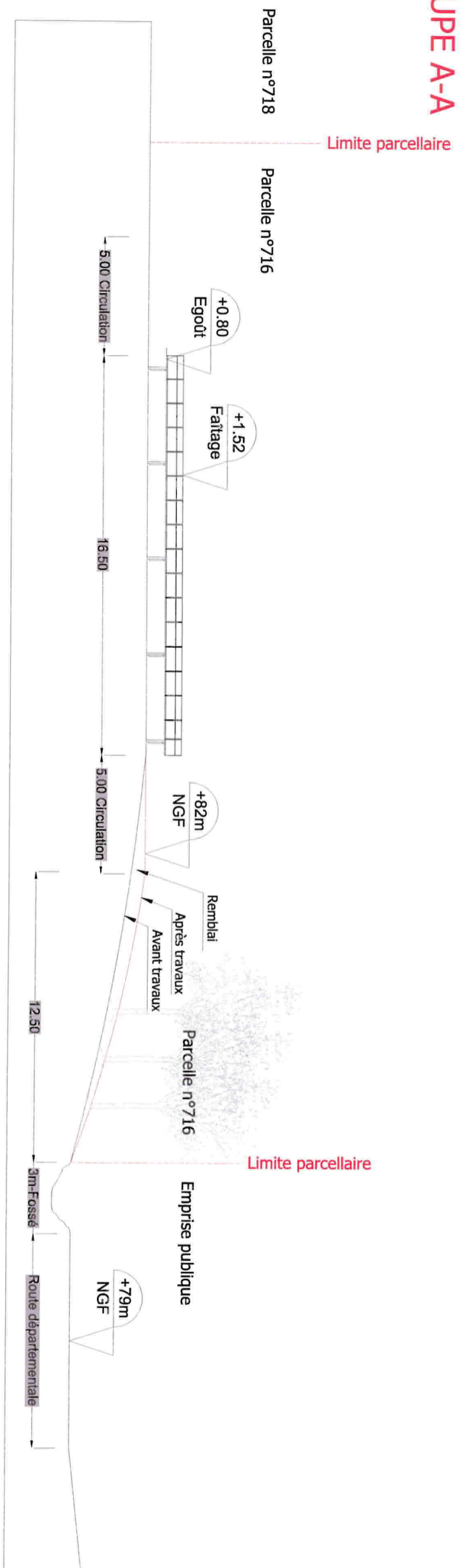
**TECHNIQUE SOLAIRE INVEST 33**  
62, avenue de la Loge - 85440 Mignat-Auxances  
Tél. 05 49 56 01 19 - Fax 05 49 53 23 48  
R.C.S Poitiers : 821 809 704

*de la Loge*

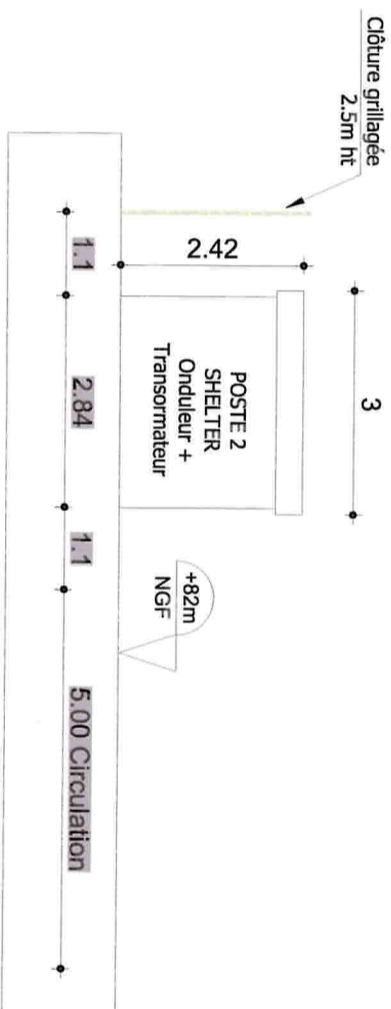
CE PLAN EST NOTRE PROPRIÉTÉ & NE PEUT ÊTRE COPIÉ OU COMMUNIQUÉ À TROISIÈME SANS NOTRE AUTORISATION ÉCRITE. IL SERA CONSIDÉRÉ COMME TRADUCTION APPROUVÉE SANS RÉSERVE PAR CHAQUE DESTINATAIRE. S'IL Y A DES FAUTES DE FAUTES DE FAUTES DANS UN DÉLAI DE 15 JOURS À PARTIR DE SA DIFFUSION.



# COUPE A-A



# COUPE sur POSTE 2



01/03/2018	Plan de coupe terrain	PC 3	<b>TECHNIQUE SOLAIRE</b> Producteur d'énergie verte	62, avenue de la Loge 85440 Migné Auxances Tél. 05 49 56 01 19 Fax. 05 49 53 23 48 info@technique-solaire.com	Construction d'un parc au sol photovoltaïque  Communauté de Communes du Cellois, Cœur du Poitou, Mellois et Val de Boutonne  Lieu-dit: "Les Géons" 79110 - CHEF BOUTONNE	PC	Michel Blanchon Architecte DESA 7 routes de Poitiers / 85000 POITIERS Tél. 06 50 76 35 46 / michel.blanchon.36@wanadoo.fr	TECHNIQUE SOLAIRE INVEST 33 82, avenue de la Loge - 85440 Migné-Auxances Tél. 05 49 56 01 19 - Fax 05 49 53 23 48 R.C.S Poitiers : 821 809 704
1/200 et 1/100								
<small>CE PLAN EST NOTRE PROPRIÉTÉ &amp; NE PEUT ÊTRE COPÉ OU COMMUNIQUÉ À DES TIERS SANS NOTRE AUTORISATION ÉCRITE. IL SERA CONSIDÉRÉ COMME TRACÉMENT APPROUVÉ SANS RÉSERVE PAR CHAQUE DESTINATAIRE S'IL N'Y A PAS FAIT L'OBJET DE RÉMÉRQUES ÉCRITES DANS UN DELAI DE 15 JOURS A PARTIR DE SA DIFFUSION.</small>								



	<b>Construction d'un parc au sol photovoltaïque</b> <b>79110 – CHEF BOUTONNE</b>	
	<b>NOTICE DESCRIPTIVE DU PROJET</b>	
<b>PC 4</b>	<b>Michel BLANCHON</b> ARCHITECTE D.E.S.A 7 Route de Neuville - 86000 POITIERS 06.30.36.35.46	<b>TECHNIQUE SOLAIRE</b> Producteur d'énergie verte  <b>TECHNIQUE SOLAIRE INVEST 33</b> 62, Avenue de la Loge - 86400 Migné-Auxances Tél. 05 49 56 01 19 - Fax 05 49 53 23 48 RCS Poitiers : 821 809 704



## CONSTRUCTION D'UN PARC AU SOL PHOTOVOLTAÏQUE

Emprise au sol : 4667m<sup>2</sup>





## Table des matières

I. ETAT INITIAL DU TERRAIN : .....	1
II. IMPLANTATION DU PROJET : .....	2
III. INSERTION DANS SON ENVIRONNEMENT : .....	2
IV. DESCRIPTIF DU PARC AU SOL PHOTOVOLTAÏQUE : .....	3
V. RESEAUX : .....	5
VI. AMENAGEMENTS : .....	6
VII. LUTTE CONTRE L'INCENDIE : .....	7



## I. ETAT INITIAL DU TERRAIN :

Le projet de construction se situe sur la commune de CHEF-BOUTTONNE (79110), au lieu-dit « Les Géons ». Il s'inscrit dans un paysage rural entouré de bocages à grandes mailles (cf. vue satellite).

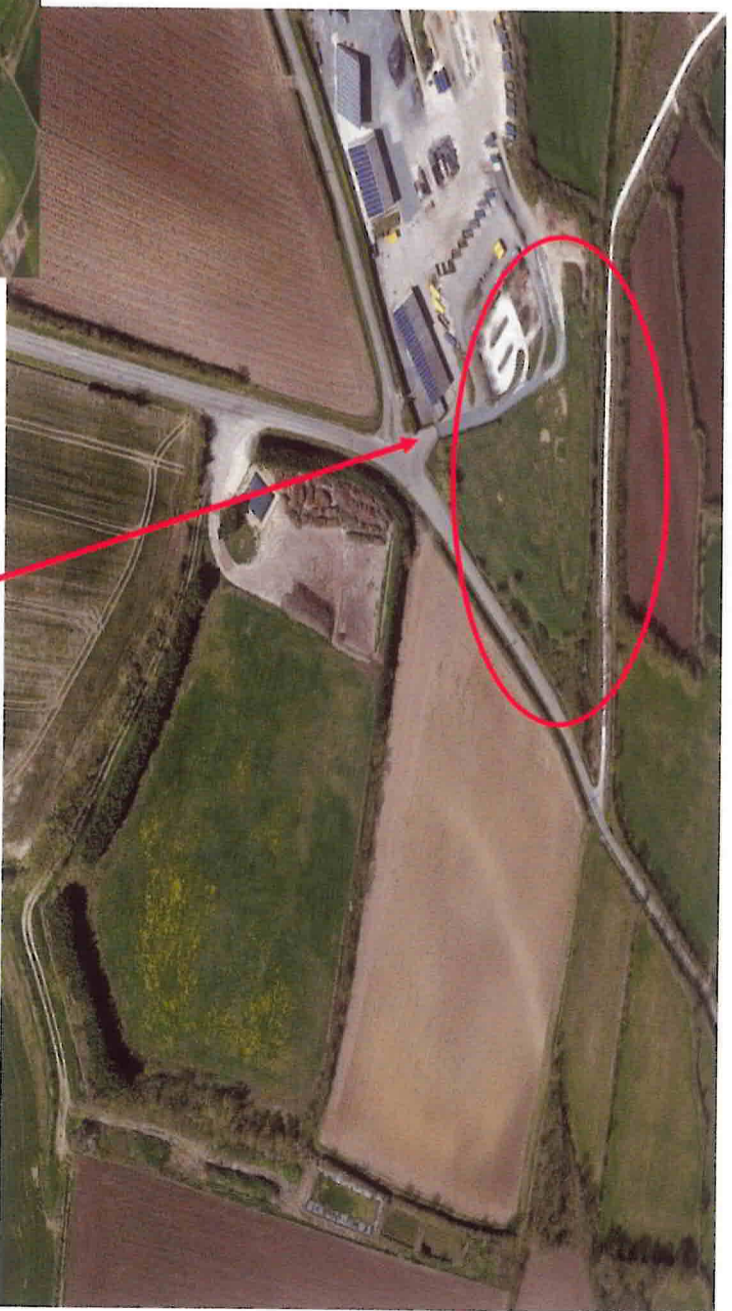
Le terrain était utilisé comme **une ancienne décharge d'ordures ménagères**, et présente un ensemble de merlons et buttes, dont l'arasement est prévu dans le cadre de l'exploitation de la décharge.

La partie attenante est une déchetterie en exploitation, une partie de l'emprise de la déchetterie est utilisée pour le stockage de goudron (silos), graviers et autres granulats, dédiés aux travaux de voirie de la communauté de commune. Plusieurs hangars de stockage recouverts de toitures photovoltaïques sont présents sur la déchetterie.

Le terrain est éloigné de toutes habitations et présente des haies et boisement en limites du site, ce qui permet d'isoler les éléments présents sur le site et évite de potentielles nuisances visuelles inhérentes à l'activité.

L'extrait cadastral servant de plan de situation (PC1), donne des indications d'environnement éloigné (densité des constructions proches...).

Les photographies et éléments PC6 et PC7-8 de la présente demande permettent d'apprécier l'ambiance du paysage rapproché (les angles de prises de vue sont repérées sur PC2 et PC1).



ACCÈS Zone 1



## II. IMPLANTATION DU PROJET :

Le parc au sol photovoltaïque sera implanté sur les parcelles n°718, 716, 707 et 714 de la section E, orienté Sud.

La construction respectera les prescriptions du Plan Local, et toute la végétation existant sur le site sera préservée.

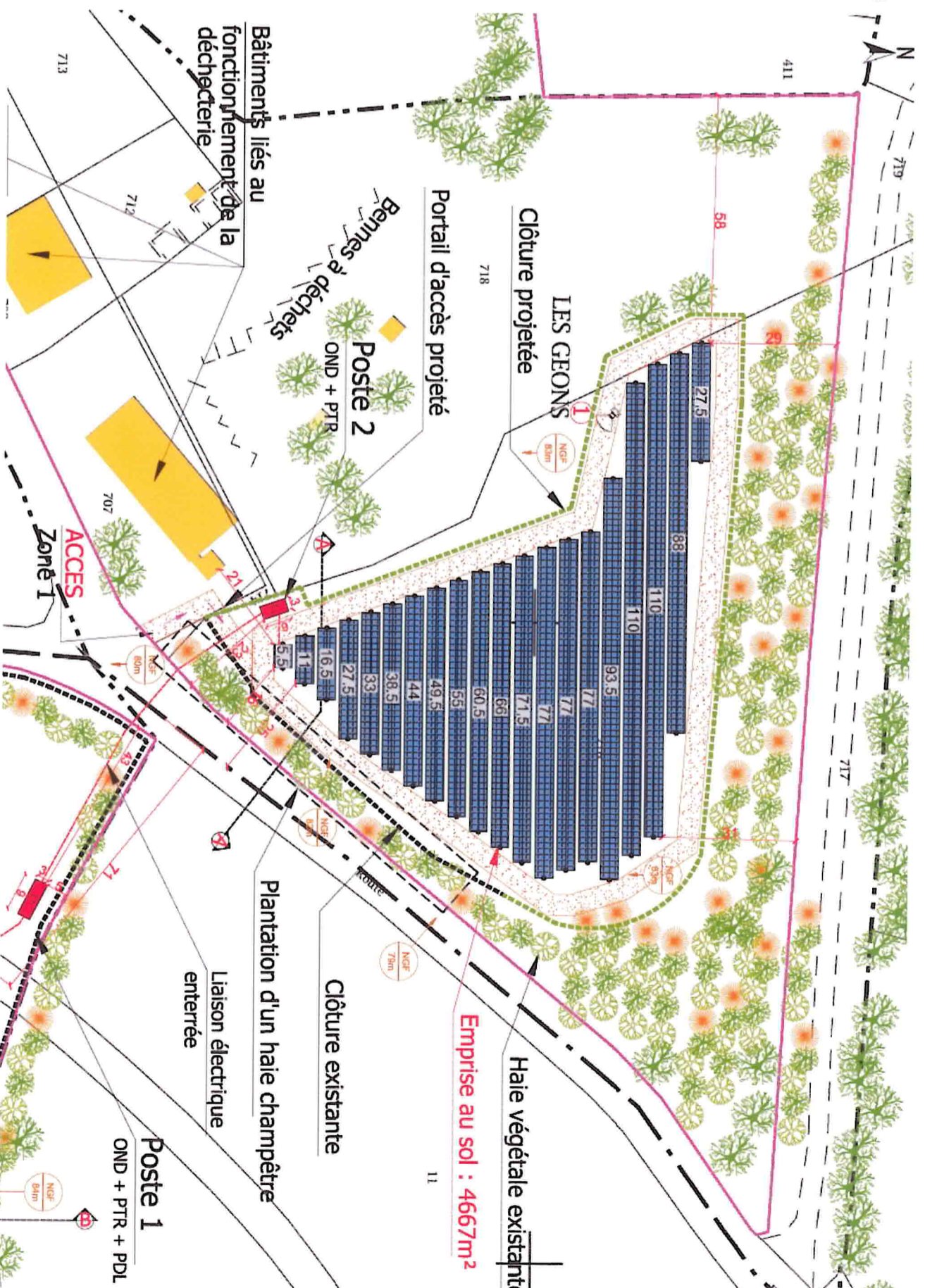
## III. INSERTION DANS SON ENVIRONNEMENT :

Le terrain était utilisé comme **une ancienne décharge d'ordures ménagères**, et présente un ensemble de merlons et buttes, dont l'arasement est prévu dans le cadre de l'exploitation de la décharge.

Au vu de ces éléments, la topographie est adaptée à la construction d'un parc au sol photovoltaïque (structure légère et superficielle).

Le volume général des constructions sera simple et sobre, les matériaux utilisés seront en harmonie avec l'environnement proche (PC6).

Le projet est éloigné de toutes habitations, et présentent des haies et boisement présents en limites des sites, ce qui permet d'isoler les éléments présents sur le site et évite de potentielles nuisances visuelles inhérentes à l'activité.





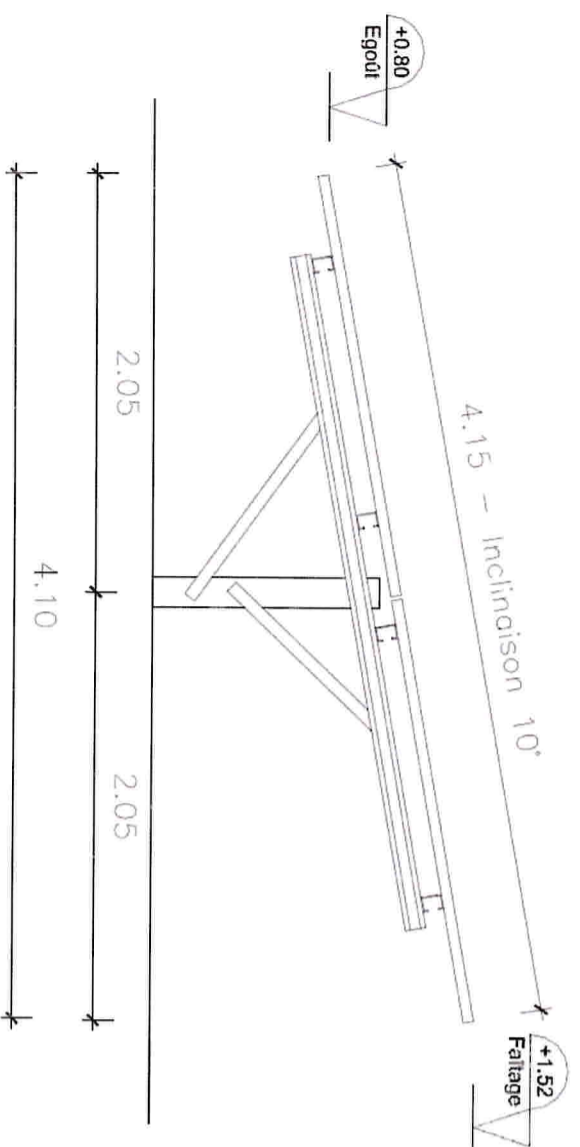
#### IV. DESCRIPTIF DU PARC AU SOL PHOTOVOLTAÏQUE :

##### ❖ Mode constructif :

Le parc au sol photovoltaïque sera composé de plusieurs « tables » allant de 5.5 m à 110.00 m de longueur. Chaque table aura une largeur 4.10m (emprise au sol) et seront espacés de 1.00 m.

Une table est composée de poteaux centraux espacés de +/-4.00m qui permettrons de soutenir la structure métallique portant les panneaux photovoltaïques.

La hauteur du faitage sera de +1.52 m et +0.80 m à l'égout avec un rampant de 4.15 m et une inclinaison à 10°.



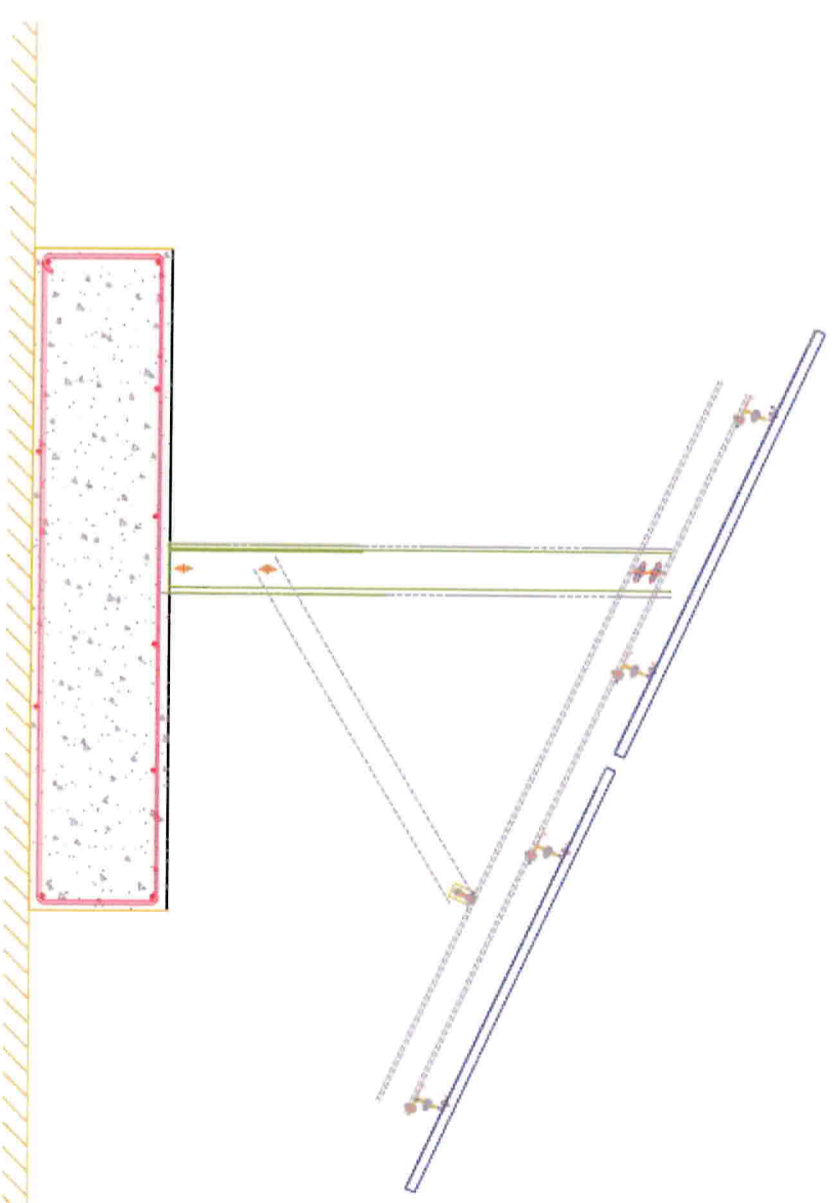


❖ **Matériaux et couleurs :**

Les structures métalliques des tables seront traitées de façon à résister aux intempéries de la région.

❖ **Nature du sol et terrassement :**

Il n'y aura pas de terrassement particulier nécessaire, le terrain étant déjà adapté.  
Il s'agit d'une structure légère en appui sur des petits plots béton sous chaque poteau.





## V. RESEAUX :

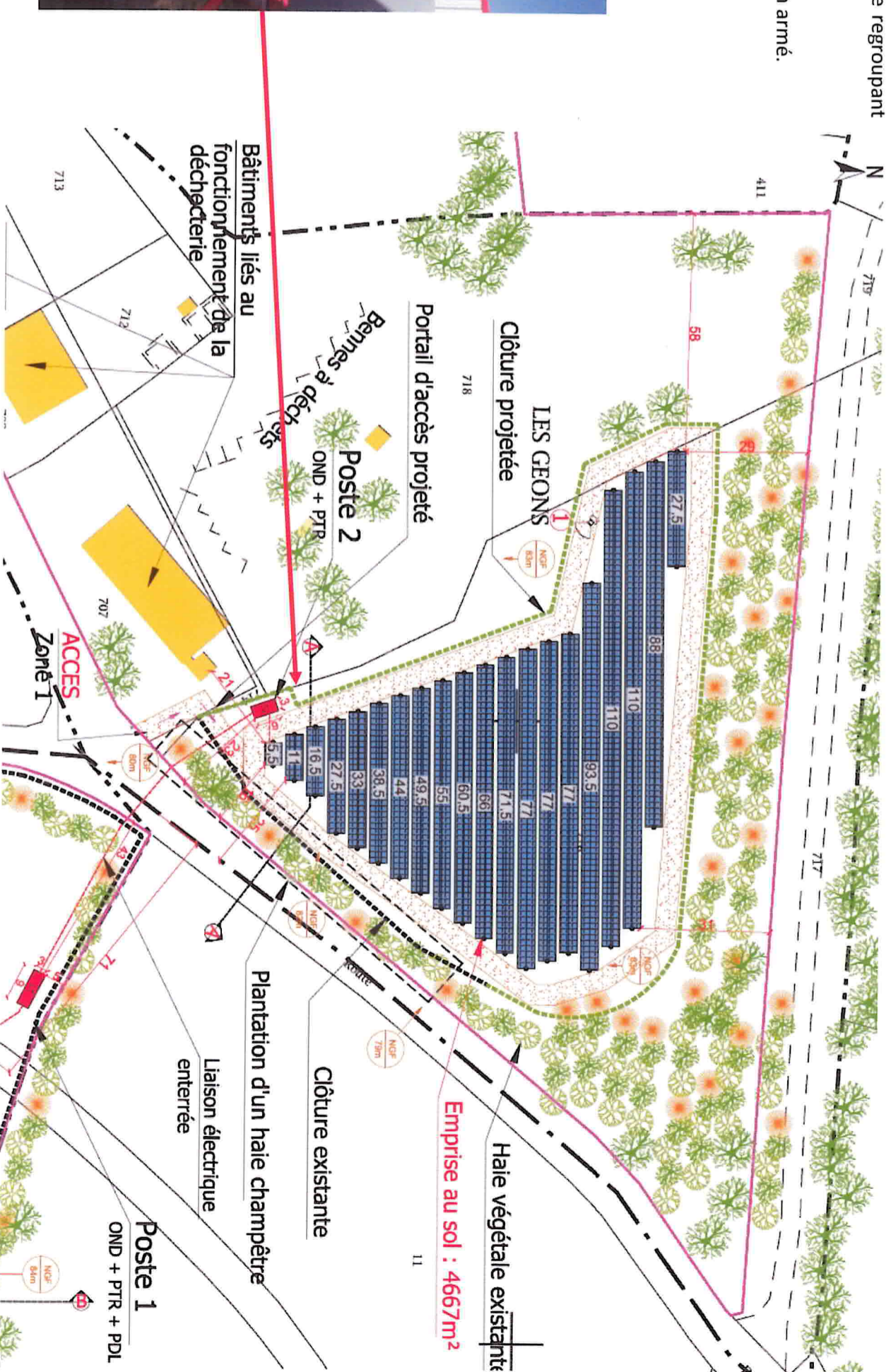
### ❖ Alimentation :

Pour le bon fonctionnement de la centrale au sol photovoltaïque, un poste regroupant l'onduleur et le transformateur implanté au Sud-ouest du projet.

Ce poste se présente sous la forme d'un local technique préfabriqué en béton armé.



« Photo non contractuelle »





### ❖ Les eaux pluviales :

Les panneaux solaires représentent une surface de plateau de 4667 m<sup>2</sup> (en surface projetée avec une inclinaison de 10°), soit environ 28% de la surface du terrain. Ils sont regroupés en modules agencés de manière à laisser un espace de 2 cm entre chaque panneau et de +/-15 cm entre chaque table d'une même rangée.

Ces espaces permettront également de limiter l'accumulation d'eau au point bas. Ainsi les gouttes de pluie tombées sur un panneau seront concentrées sur sa ligne d'arête inférieure. De plus, pour limiter la hauteur de chute des gouttes d'eau, les structures seront positionnées de manière à ce que la distance entre le sol et la tranche basse des modules soit au maximum de 80 cm.



Les ancrages au sol de par leur nature ne constitueront pas une surface imperméabilisée. En effet, leur diamètre inférieur à 15 cm et leur espacement d'environ 8 m entre deux rangées et environ 4 m dans la même rangée, rendent négligeable leur impact sur la surface occupée au sol.

Environ 0,2% de la surface totale du projet est imperméabilisée par les équipements techniques (postes de transformation et de livraison).

Les pistes de maintenance (1975 m<sup>2</sup>) seront quant à elles empierrées et n'empêcheront pas l'infiltration des eaux dans le sol.

Ces conditions permettent aux eaux de pluie de tomber sur l'ensemble des terrains et de ruisseler librement.

Les caractéristiques du projet, essentiellement hors-sol, permettront le passage de la lumière et de l'eau et offriront au sol des conditions environnementales proches de celles actuelles.

## VI. AMENAGEMENTS :

La centrale est dotée d'une piste principale périphérique empierrée nécessaire à la maintenance.

De 5 m de large, elle permettra de faire le tour de la zone couverte par les modules photovoltaïques et d'accéder au poste 2. En tout, ce sont environ 1975 m<sup>2</sup> de pistes qui seront aménagés.

Une clôture grillagée est actuellement présente sur le site, cependant cette dernière sera complétée avec le même type de clôture sur un linéaire d'environ 460 m.

La clôture sera d'une hauteur de 2.50m et dans les tons « Gris coloré » (RAL 7030, 7033, 7036, 7038).



## VII. LUTTE CONTRE L'INCENDIE :

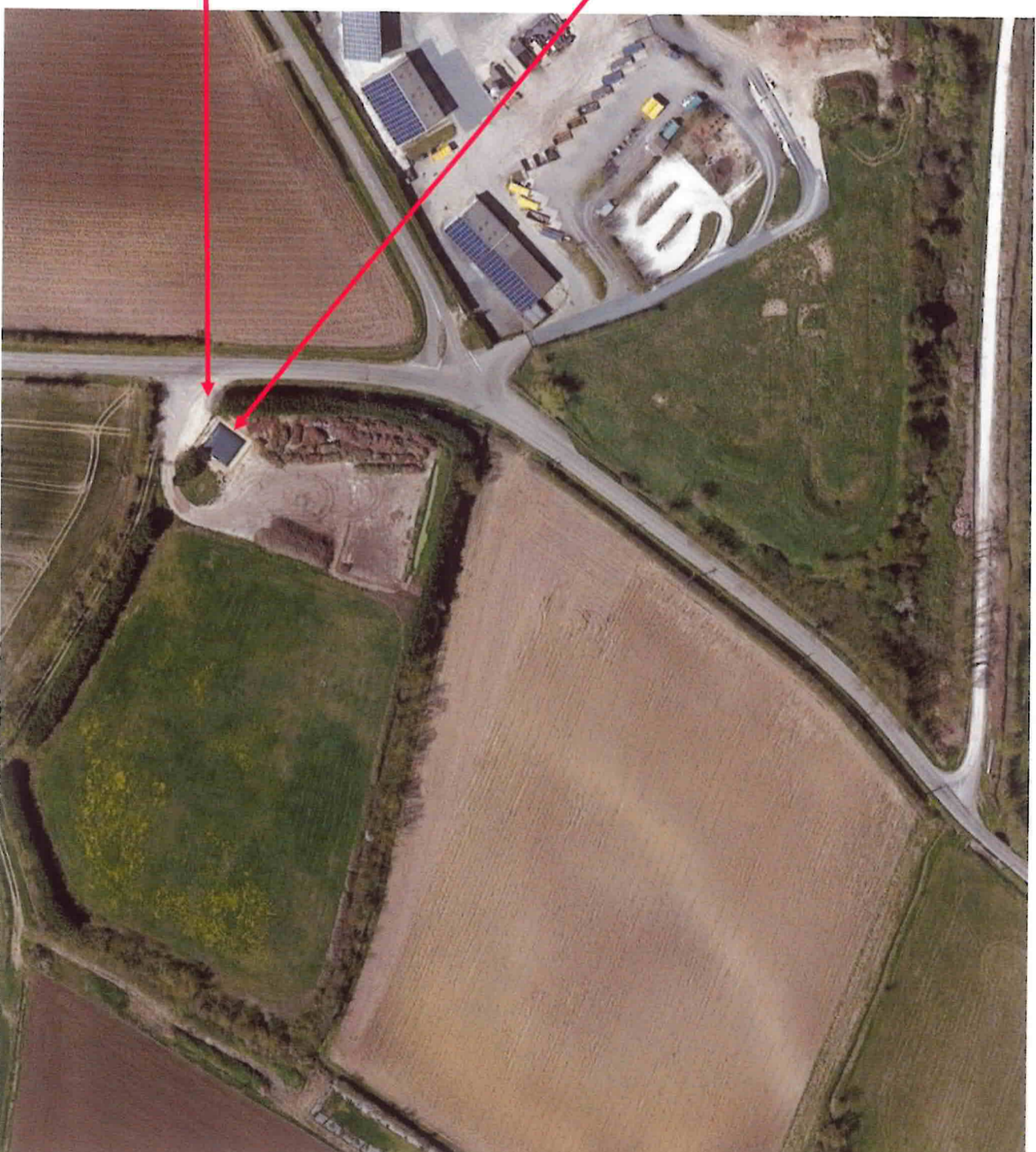
Deux points d'eau sont disponibles sur le site pour la lutte contre l'incendie (voir PC2)  
Ces points d'eau couvrent la totalité des installations sur un rayon de 250m.



Reserve d'eau existante



Borne incendie existante

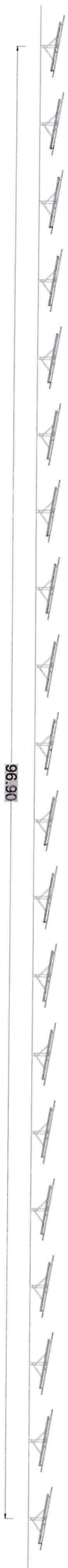




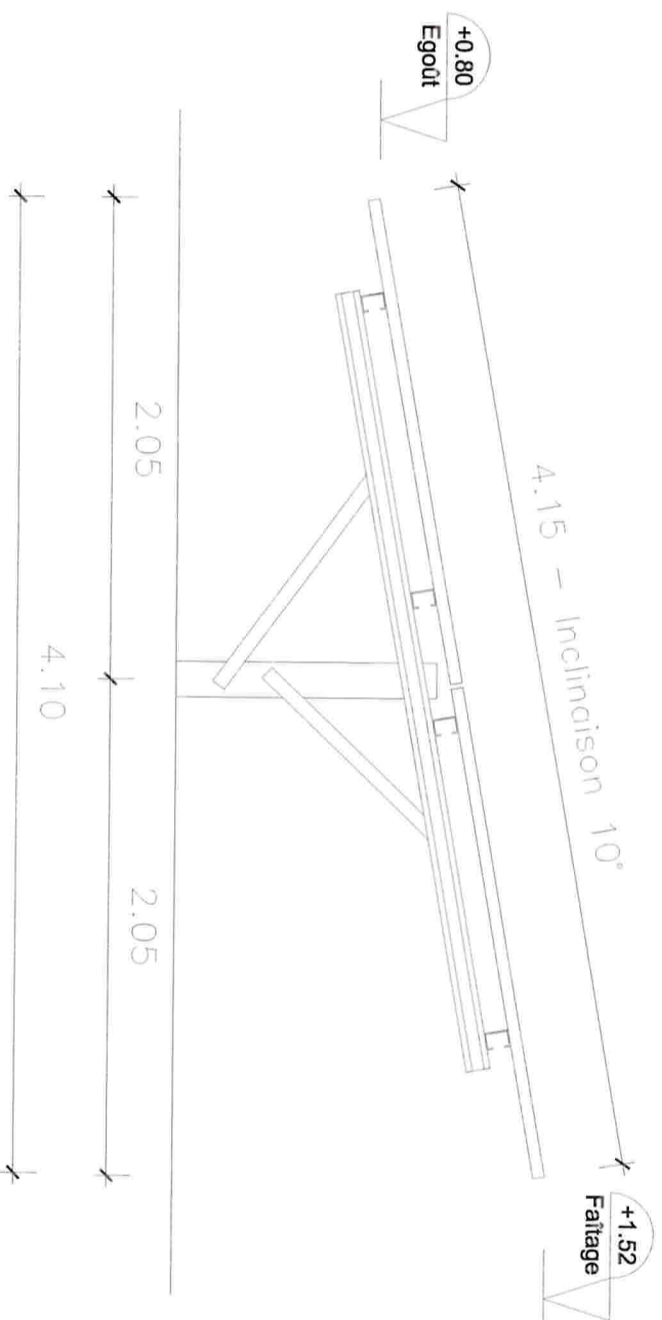
# Façades "EST"



# Façades "OUEST"



# Façades "EST et OUEST" Zoom



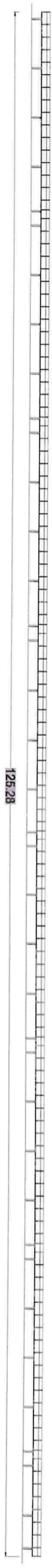
01/03/2018	Plan des façades A	Construction d'un parc au sol photovoltaïque	PC	Michel Blanchon Architecte DESA 7 route de Nuaillé / 85000 POITIERS Tél. 06 40 76 35 46 michel.blanchon@blanchon.fr	TECHNIQUE SOLAIRE INVEST 33 82, avenue de la Loge - 85400 Migné-Auxances Tél. 05 49 56 01 19 - Fax 05 49 53 23 48 R.C.S Poitiers : 821 809 704
1/300					
PC 5		Communauté de Communes du Cellois, Coeur du Poitou, Mellois et Val de Boutonne			
		62, avenue de la Loge 85400 Migné-Auxances Tél. 05 49 56 01 19 Fax 05 49 53 23 48 solaireinvest@orange.com		Lieu-dit: "Les Géons" 79110 - CHEF BOUTONNE	
CE PLAN EST NOTRE PROPRIÉTÉ & NE PEUT ÊTRE COPIE OU COMMUNIQUÉ À DES TIERS SANS NOTRE AUTORISATION EXPRES. IL SERA CONSIDÉRÉ COMME TOUTEMENT APPROUVÉ SANS RÉSERVE PAR CHAQUE DESTINATAIRE S'IL N'Y A PAS COBLET DE REMARQUES ÉCRITES DANS UN DELAI DE 15 JOURS À PARTIR DE SA DIFFUSION.					



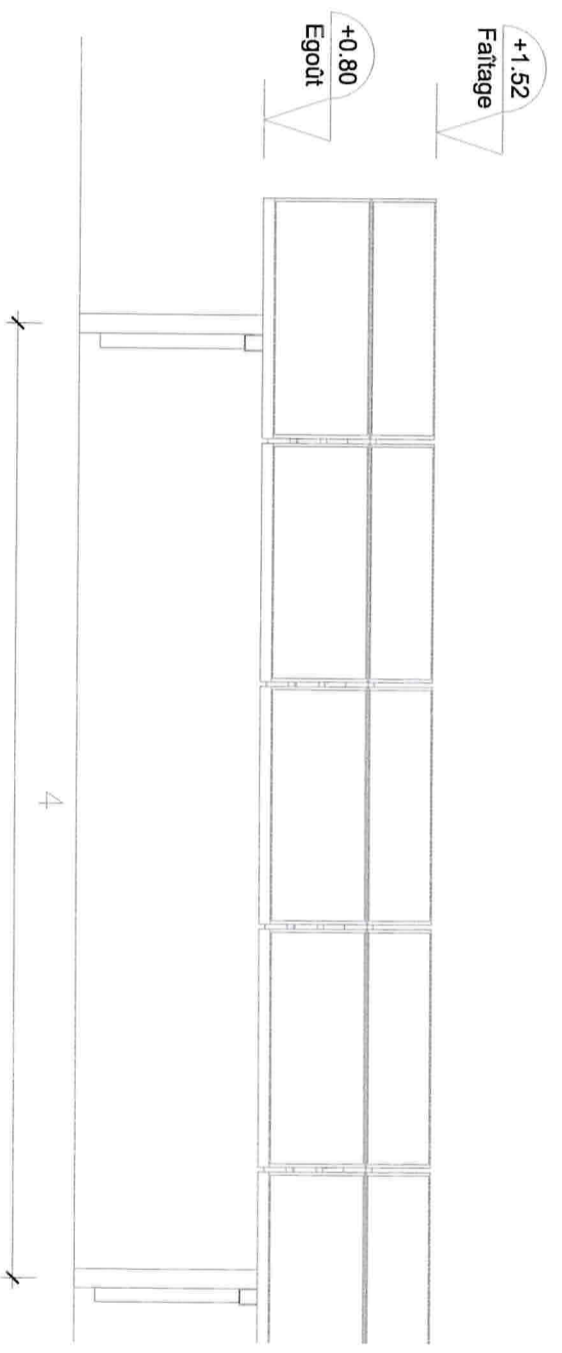
# Façades "SUD"



# Façades "NORD"

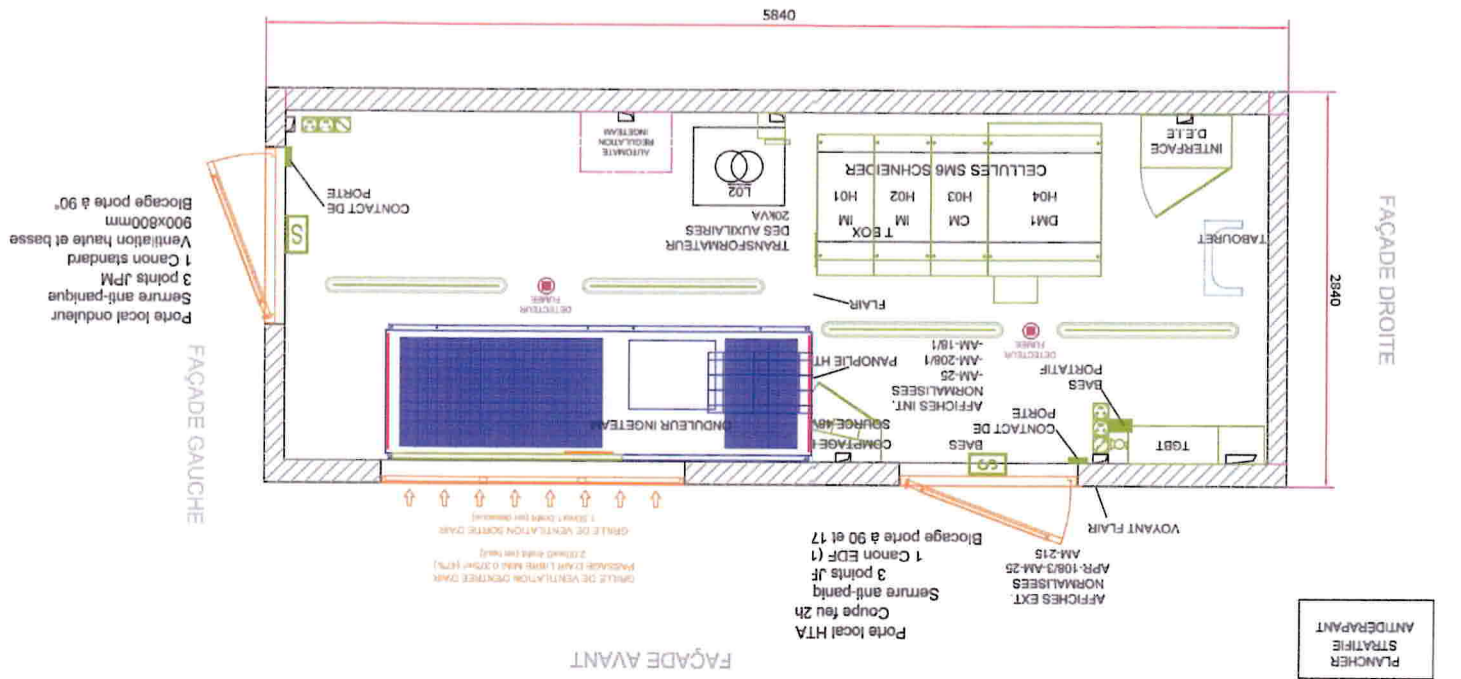
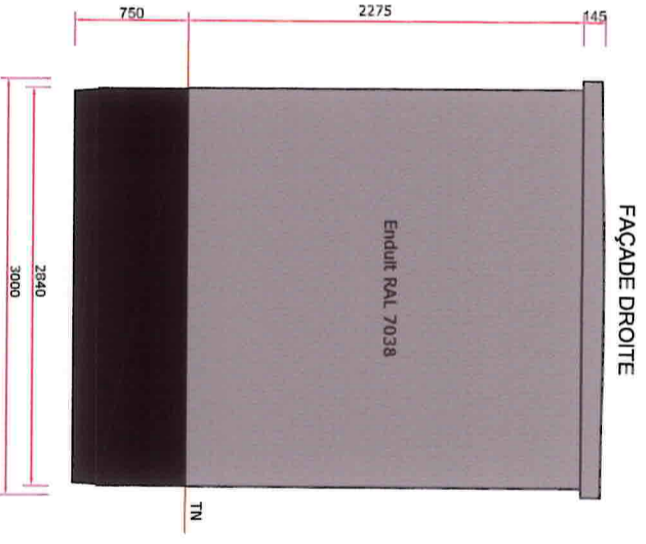
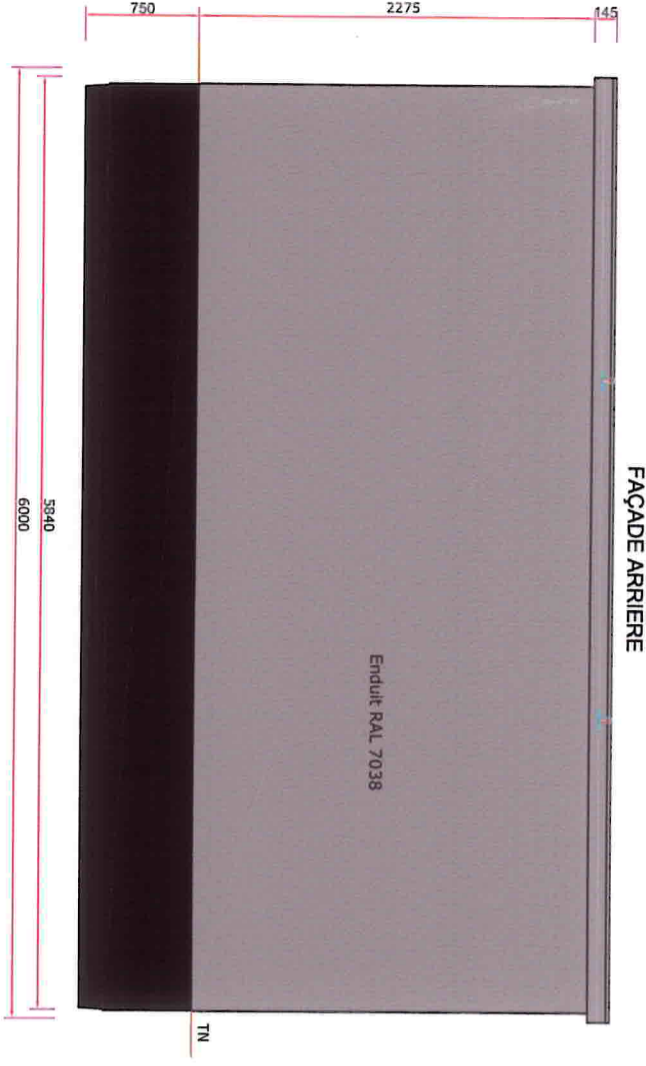
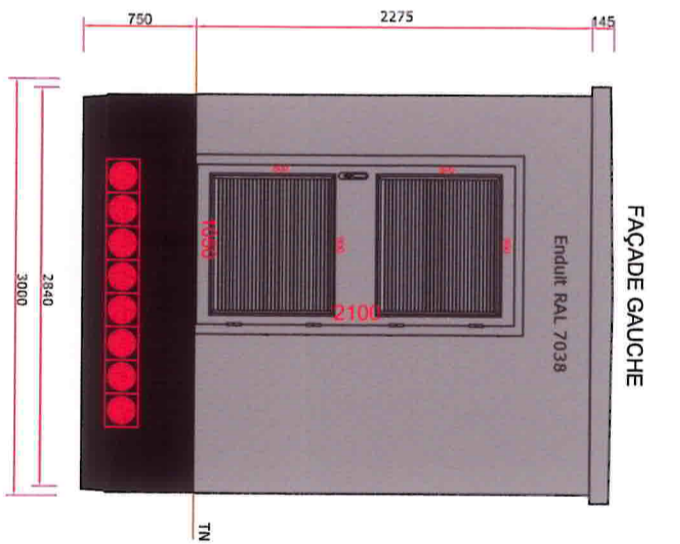
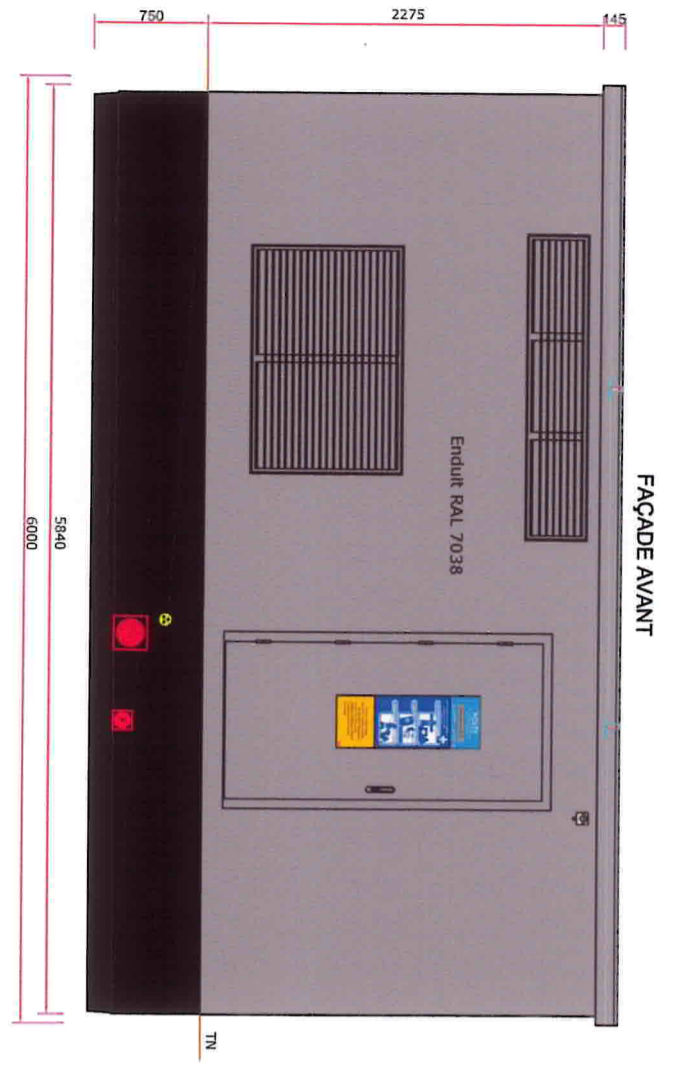


# Façades "NORD et SUD" Zoom



01/03/2018	<b>Plan des façades B</b>	<b>Construction d'un parc au sol photovoltaïque</b>	<b>PC</b>	<b>Michel Elanckov</b> Architecte DESA 7 route de Roubaix - 85000 POITIERS Tél: 06 50 36 35 46 / michel.elanckov@wanadoo.fr	<b>TECHNIQUE SOLAIRE INVEST 33</b> 62, avenue de la Loge - 85400 Miglé-Auxances Tél. 05 49 56 01 19 - Fax 05 49 53 23 48 R.C.S Poitiers : 821 909 704
1/400 et 1/50					
PC 5		Communauté de Communes du Cellois, Coeur du Poitou, Mellois et Val de Boutonne Lieu-dit: "Les Géons" 79110 - CHEF BOUTONNE			
<b>TECHNIQUE SOLAIRE</b> Producteur d'énergie verte		62, avenue de la Loge 85400 Miglé-Auxances Tél. 05 49 56 01 19 Fax. 05 49 53 23 48 contact@techniquesolaire.com			
CE PLAN EST NOTRE PROPRIÉTÉ & NE PEUT ÊTRE CÔPIÉ OU COMMUNIQUÉ À DES TIERS SANS NOTRE AUTORISATION ÉCRITE. IL S'ÉTA CONSIDÉRÉ COMME FACILITÉMENT APPROUVÉ SANS RÉFÉRENCE PAR CHAQUE DESTINATAIRE S'IL N'Y A PAS PAR L'OBJET DE RÉPARATIONS ÉCRITES DANS UN DELAI DE 15 JOURS À PARTIR DE SA DIFFUSION.					





02/03/2018  
1/50  
PC-5  
Plan du SHELTER (Poste 2)



62, avenue de la Loge  
85440 Migné-Auxances  
Tél. 05 49 56 01 19 - Fax 05 49 53 23 48  
www.technique-solaire.com

Construction d'un parc au sol photovoltaïque

Communauté de Communes du Cellois, Cœur du Poitou, Mellois et Val de Boutonne  
Lieu-dit: "Les Géons"  
79110 - CHEF BOUTONNE

PC

CE PLAN EST NOTRE PROPRIÉTÉ & NE PEUT ÊTRE COPÉ OU COMMUNIQUÉ À DES TIERS SANS NOTRE AUTORISATION ÉCRITE. IL SERA CONSIDÉRÉ COMME TOUTOUR APPROUVÉ SANS RÉSERVE PAR CHAQUE DESTINATAIRE S'IL N'A PAS FAIT L'OBJET DE REMARQUES ÉCRITES DANS UN DÉLAI DE 15 JOURS À DATER DE SA DIFFUSION.

Michel Blavachon  
Architecte D.E.S.A.  
7 Grande Rue - 85300 POUILLEY  
Tél: 05 30 36 35 46  
michel.blavachon.85@wanadoo.fr

TECHNIQUE SOLAIRE INVESTI 33  
62, avenue de la Loge - 85440 Migné-Auxances  
Tél. 05 49 56 01 19 - Fax 05 49 53 23 48  
R.C.S. Poitiers : 821 809 704

Signature of Michel Blavachon



Vue 1



Vue 3



02/03/2018			
	<b>Insertion photoréaliste</b>	<b>Construction d'un parc au sol photovoltaïque</b>	
PC 6		<b>PC</b>	
	62, avenue de la Loge 85440 Migné Auxances Tel. 05 49 56 01 19 Fax. 05 49 53 23 48 contact@technique-solaire.com	Communauté de Communes du Cellois, Cœur du Poitou, Mellois et Val de Boutonne  Lieu-dit: "Les Géons"  79110 - CHEF BOUTONNE	
OC PLAN EST NOTRE PROPRIÉTÉ A NE POUV ÊTRE COPIE OU COMMUNIQUÉ A DES TIERS SANS NOTRE AUTORISATION ÉCRITE. IL SERA CONSIDÉRÉ COMME FACILITANT APPROUVE SANS RÉSERVE PAR CHAQUE DESTINATAIRE S'IL N'A PAS FAIT L'OBJET DE REMARQUES ÉCRITES DANS UN DELAI DE 15 JOURS A PARTIR DE SA RÉCEPTION.		<b>Michel Elavakow</b> Architecte DESA 7 rue des Roches - 85000 POUILLEY Tel - 06 50 36 35 46 michel.elavakow@wanadoo.fr	<b>TECHNIQUE SOLAIRE INVEST 33</b> 62, avenue de la Loge - 85440 Migné-Auxances Tél. 05 49 56 01 19 - Fax 05 49 53 23 48 R.C.S Poitiers : 821 809 704
			





PC 7 - Vue 1



PC 8 - Vue 3



02/03/2018			
PC 7 - 8	Photos originales	Construction d'un parc au sol photovoltaïque	PC
		62, avenue de la Loge 85440 Migné Auxances Tél. 05 49 56 01 19 - Fax. 05 49 53 23 48 www.techniquesolaire.com	Communauté de Communes du Cellois, Coeur du Poitou, Mellois et Val de Boutonne Lieu-dit: "Les Géons" 79110 - CHEF BOUTONNE
		Michel Blanchon Architecte DESA 7 route de Rochelle - 85000 POUILLEY Tél. 06 50 76 35 46 michel.blanchon.de@wanadoo.fr	TECHNIQUE SOLAIRE INVEST 33 62, avenue de la Loge - 85440 Migné Auxances Tél. 05 49 56 01 19 - Fax 05 49 53 23 48 RCS Pouilly : 821 809 704
			
CE PLAN EST NOTRE PROPRIÉTÉ & NE PEUT ÊTRE COPIÉ OU COMMUNIQUÉ À DES TIERS SANS NOTRE AUTORISATION ÉCRITE. IL SERA CONSIDÉRÉ COMME TOUTOUCOUP APPROUVÉ SANS RÉSERVE PAR CHAQUE DESTINATAIRE S'IL N'A PAS FAIT L'OBJET DE RÉSERVES ÉCRITES DANS UN DÉLAI DE 15 JOURS À DATER DE SA DIFFUSION.			





# Demande de

## Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

## Permis de construire comprenant ou non des démolitions

**cerfa**  
N° 13409\*06

Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13406

**Vous pouvez utiliser ce formulaire si :**

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs....).
- Vous réalisez une nouvelle construction.
- Vous effectuez des travaux sur une construction existante.
- Votre projet comprend des démolitions.
- Votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA      Dpt      Commune      Année      N° de dossier

**La présente demande a été reçue à la mairie**

le \_\_\_\_\_ Cachet de la mairie et signature du receveur

**Dossier transmis :**  à l'Architecte des Bâtiments de France  
 au Directeur du Parc National  
 au Secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial

### 1 - Identité du demandeur

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du 2<sup>ème</sup>, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

**Vous êtes un particulier**

Madame       Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

**Date et lieu de naissance**

Date : \_\_\_\_\_ Commune : \_\_\_\_\_  
 Département : \_\_\_\_\_ Pays : \_\_\_\_\_

**Vous êtes une personne morale**

Dénomination : SARL TECHNIQUE SOLAIRE INVEST 33      Raison sociale : TECHNIQUE SOLAIRE INVEST 33

N° SIRET : 8 2 1 8 0 9 7 0 4 0 0 0 1 7      Type de société (SA, SCI,...) : SARL

Représentant de la personne morale : Madame       Monsieur

Nom : DE MOUSSAC      Prénom : THOMAS

### 2 - Coordonnées du demandeur

**Adresse :** Numéro : 62      Voie : AVENUE DE LA LOGE  
 Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : MIGNE AUXANCES

Code postal : 8 6 4 4 0      BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone : 0 5 4 9 5 6 0 1 1 9      indiquez l'indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

**Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées :** Madame       Monsieur       Personne morale

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

OU raison sociale : \_\_\_\_\_

**Adresse :** Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

**J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :** \_\_\_\_\_ **admingp@techniquesolaire.com**

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.



### 3 - Le terrain

#### 3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

#### Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : Les Géons Localité : CHEF BOUTONNE

Code postal : 79110 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

**Références cadastrales<sup>1</sup>** : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 9)

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : Le projet porte sur plusieurs parcelles (voir page 9)

**3.2 - Situation juridique du terrain** (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'auto-risation, les numéros et les dénominations : \_\_\_\_\_

### 4 - À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction)

#### 4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)

##### Quel que soit le secteur de la commune

- Lotissement
- Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- Terrain de camping
- Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- Aménagement d'un golf
- Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
  - Contenance (nombre d'unités) : \_\_\_\_\_
- Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
  - Superficie (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_
  - Profondeur (pour les affouillements) : \_\_\_\_\_
  - Hauteur (pour les exhaussements) : \_\_\_\_\_
- Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m<sup>2</sup>, constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles

##### Dans les secteurs protégés

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé<sup>1</sup> :

- Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières

Aménagement situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques<sup>1</sup> :

- Création d'une voie
  - Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
  - Création d'un espace public
- Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle<sup>1</sup> :
- Création d'un espace public

<sup>1</sup> En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie



Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :

#### 4.2 - À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés : \_\_\_\_\_

Surface de plancher maximale envisagée (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

- Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot
- Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
- La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux de finition différés ?

Oui  Non

Si oui, quelle garantie sera utilisée ?

Consignation en compte bloqué  ou Garantie financière d'achèvement des travaux

Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ?

Oui  Non

#### 4.3 - À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs : \_\_\_\_\_

Nombre maximal de personnes accueillies : \_\_\_\_\_

##### Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL : \_\_\_\_\_

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL : \_\_\_\_\_

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ?

Oui  Non

Si oui, joindre un plan indiquant l'état actuel et les aménagements



## 5 - À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

## 5.1 - Architecte

Vous avez eu recours à un architecte : Oui  Non

Si oui, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet

Nom de l'architecte : BLANCHON Prénom : MICHEL

Numéro : 7 Voie : ROUTE DE NOUAILLE

Lieu-dit : Localité : POITIERS

Code postal : 8 6 0 0 0 BP : Cedex :

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : 241

Conseil Régional de : POITOU CHARENTES

Téléphone : 0 6 3 0 3 6 3 5 4 6 ou Télécopie : ou

Adresse électronique : michel.blanchon.86@wanadoo.fr

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, j'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Signature de l'architecte :



Cachet de l'architecte :

Michel Blanchon  
Architecte DESA  
7 route de Nouaille - 86000 POITIERS  
Tel: 06 30 36 35 46  
michel.blanchon.86@wanadoo.fr

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous :  
 Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

## 5.2 - Nature du projet envisagé

Nouvelle construction

Travaux sur construction existante

Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Construction d'un parc au sol photovoltaïque d'une emprise au sol de 4667 m<sup>2</sup>.

Le poste 2 (local technique) a une emprise au sol total de 18 m<sup>2</sup> et créera 14.56 m<sup>2</sup> de surface plancher.

Le volume général des constructions sera simple et sobre, les matériaux utilisés seront en harmonie avec l'environnement proche (PC6).

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : sans objet

2 Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m<sup>2</sup> ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m<sup>2</sup>.

**5.3 - Informations complémentaires**

- Nombre total de logements créés :  dont individuels :  dont collectifs :
- Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :  
Logement Locatif Social  Accession Sociale (hors prêt à taux zéro)  Prêt à taux zéro
- Autres financements : \_\_\_\_\_
- Mode d'utilisation principale des logements :  
Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale)  Vente  Location
- S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale  Résidence secondaire
- Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser : Piscine  Garage  Véranda  Abri de jardin
- Autres annexes à l'habitation : \_\_\_\_\_
- Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :  
Résidence pour personnes âgées  Résidence pour étudiants  Résidence de tourisme
- Résidence hôtelière à vocation sociale  Résidence sociale  Résidence pour personnes handicapées
- Autres, précisez : \_\_\_\_\_
- Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type : \_\_\_\_\_
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :  
1 pièce  2 pièces  3 pièces  4 pièces  5 pièces  6 pièces et plus
- Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé :
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :  
Extension  Surélévation  Création de niveaux supplémentaires
- Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :  
Transport  Enseignement et recherche  Action sociale   
Ouvrage spécial  Santé  Culture et loisir

**5.4 - Construction périodiquement démontée et ré-installée**

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :  
\_\_\_\_\_

**5.5 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016).**

surfaces de plancher<sup>3</sup> en m<sup>2</sup>

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>4</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>5</sup> (C)	Surface supprimée <sup>6</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>6</sup> (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat <sup>7</sup>						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif	560	14.56	0	0	0	574.56
Surfaces totales (m <sup>2</sup> )	560	14.56	0	0	0	574.56

<sup>3</sup> Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

<sup>4</sup> Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

<sup>5</sup> Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

<sup>6</sup> Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

<sup>7</sup> L'activité d'artisan est définie par la loi n° 96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».



**5.6 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 5.5).**

Surface de plancher<sup>3</sup> en m<sup>2</sup>

Destinations <sup>4</sup>	Sous-destinations <sup>5</sup>	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>6</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>7</sup> ou de sous-destination <sup>8</sup> (C)	Surface supprimée <sup>9</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>7</sup> ou de sous-destination <sup>8</sup> (E)	Surface totale=(A)+(B)+(C)-(D)-(E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Hébergement hôtelier et touristique						
	Cinéma						
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
<b>Surfaces totales (en m<sup>2</sup>)</b>							

3 - Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

4 - Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme

5 - Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme

6 - Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre)

7 - Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation

8 - Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles

9 - Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

**5.7 - Stationnement**

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet :       Après réalisation du projet :      

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse(s) des aires de stationnement : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Nombre de places : \_\_\_\_\_

Surface totale affectée au stationnement : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, dont surface bâtie : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement : \_\_\_\_\_

**6 - À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions**

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- Démolition totale  
 Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

Nombre de logement démolis :    **7 - Participation pour voirie et réseaux**

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Madame  Monsieur  Personne morale 

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

OU raison sociale : \_\_\_\_\_

Adresse : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_

Code postal :       BP :     Cedex :  

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_



## 8- Informations pour l'application d'une législation connexe

### Indiquez si votre projet :

- porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA)
- porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement
- fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)

### Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

(informations complémentaires)

- se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
- se situe dans les abords d'un monument historique

## 9 - Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.<sup>8</sup>

Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.


Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

À MIGNE AUXANCES

Le : 02/03/2018

### TECHNIQUE SOLAIRE INVEST 33

62, avenue de la Loge - 86440 Migné-Auxances  
Tél. 05 49 56 01 19 - Fax 05 49 53 23 48  
R.C.S Poitiers : 821 809 704



Signature du (des) demandeur(s)

**Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.**

**Vous devrez produire :**

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national ;
- deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

### Pour un permis d'aménager un lotissement :

En application de l'article L.441-4 du code de l'urbanisme, je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2 500 m<sup>2</sup>, je certifie qu'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Signature du demandeur :

Signature(s) et cachet(s) des personnes sollicitées:

Signature du demandeur :

Signature(s) et cachet(s) des personnes sollicitées:

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

<sup>8</sup> Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

### Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : 0 0 0 Section : E Numéro : 7 1 8  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 12380

Préfixe : 0 0 0 Section : E Numéro : 7 1 6  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 16177

Préfixe : Section : Numéro :  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : 0 0 0 Section : E Numéro : 7 1 4  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 165

Préfixe : 0 0 0 Section : E Numéro : 7 0 7  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 2188

Préfixe : Section : Numéro :  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Surperficie totale du terrain (en m²) : 30910







# Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour les demandes de permis de construire et permis d'aménager

## Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA      Dpt      Commune      Année      N° de dossier

### 1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

**1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être obligatoirement renseignées, quelle que soit la nature de la construction**

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) : .....0.m<sup>2</sup>

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : .....0.m<sup>2</sup>

#### 1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

##### 1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés			
Nombre total de logements créés				

##### 1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

Pour la réalisation de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (4)(5)(6) ?

Oui  Non  Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ? .....m<sup>2</sup>. Quel est le nombre de logements existants ?.....

##### 1.2.3 - Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

	Nombre créé	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m <sup>2</sup> (9)			
Total des surfaces créées, y compris les surfaces annexes			
Locaux industriels et leurs annexes			
Locaux artisanaux et leurs annexes			
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10)			



Dans les exploitations et coopératives agricoles : Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (11)		
Dans les centres équestres : Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)		
	Surfaces créées	
Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)		

### 1.3 – Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : .....

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine : ..... m<sup>2</sup>.

Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs : .....

Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs : .....

Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m : .....

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : ..... 12875 m<sup>2</sup>.

### 1.4 – Redevance d'archéologie préventive :

Veuillez préciser la profondeur du(des) terrassement(s) nécessaire(s) à la réalisation de votre projet

au titre des locaux : .....

au titre de la piscine : .....

au titre des emplacements de stationnement : .....

au titre des emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs : .....

au titre des emplacements pour les habitations légères de loisirs : .....

### 1.5 – Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ? Oui  Non

La construction projetée concerne-t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ? Oui  Non

## 2 - Versement pour sous-densité (VSD) (14)

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez.

Si oui, la superficie de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ? Oui  Non

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité, indiquez ici :

La superficie de votre unité foncière : ..... m<sup>2</sup>.

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : ..... m<sup>2</sup>

La valeur du m<sup>2</sup> de terrain nu et libre : ..... €/m<sup>2</sup>

Les surfaces de plancher des constructions existantes non destinées à être démolies (en m<sup>2</sup>) (17) : ..... m<sup>2</sup>

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (18), indiquez sa date : .....

## 3 - Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si votre terrain est un lot de lotissement :	
<input type="checkbox"/> F1. Le certificat fourni par le lotisseur [Art. R. 442-11 2 <sup>e</sup> alinéa du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal :	
<input type="checkbox"/> F2. Le rescrit fiscal [article R. 331-23 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

#### 4 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme	
<input type="checkbox"/> F3. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F4. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F5. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> F6. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :	
<input type="checkbox"/> F7. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 <sup>er</sup> août 2003	1 exemplaire par dossier

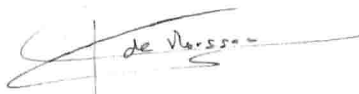
#### 5 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro +, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Date

02/03/2018

Nom et Signature du déclarant  
DE MOUSSAC THOMAS



**TECHNIQUE SOLAIRE INVEST 33**

62, avenue de la Loge - 86440 Migné-Auxances  
Tél. 05 49 56 01 19 - Fax 05 49 53 23 48  
R.C.S Poitiers : 821 809 704





**Promesse synallagmatique de Bail Emphytéotique Administratif sous conditions suspensives et Convention de mise à disposition.**

**Entre les soussignés:**

**Article 1. Identification des Parties**

**Promettant**

La COMMUNAUTE DE COMMUNES DU COEUR DU POITOU, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des DEUX SEVRES, dont l'adresse est à MELLERAN (79190), 10 route Chef Boutonne En la Mairie, identifiée au SIREN sous le numéro 247900558.

Représentée par Fabrice MICHELET ou l'un de ses représentants, dûment habilité, au terme d'une délibération en date du 26 Avril 2016 visée par la Préfecture des DEUX SEVRES le 19 Mai 2016, dont une copie est demeurée ci-joint et annexée après mention.

Ci-après dénommé le "Promettant", de première part,

**Bénéficiaire:**

La société dénommée **TECHNIQUE SOLAIRE**, Société à responsabilité limitée au capital de 90 000 Euros, dont le siège est situé à POITIERS (86000), 2 rue Antoine Becquerel ZI République, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 509 307 450 RCS Poitiers.

Représentée par Monsieur Thomas de MOUSSAC, en sa qualité de co-gérant et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des articles 16 et 17 des statuts.

Ci-après dénommée le "Bénéficiaire", de deuxième part,

AF M



### Faculté de substitution

Les Parties conviennent que le Bénéficiaire aura la faculté, au profit de toute personne physique ou morale de son choix de se substituer dans le bénéfice de la présente promesse et ce au plus tard le jour de la réalisation de la dernière des conditions suspensives, ci-après visées. En cas de substitution, le Bénéficiaire restera garant solidaire de son substitué ou de son cessionnaire pour l'exécution de la promesse.

Pour être valable, la substitution ou la cession devra être portée à la connaissance du Promettant au plus tard le jour de l'expiration des présentes.

### Article 2. Terminologie

- Le mot "Annexe" vise tous documents annexés aux présentes; l'ensemble des Annexes forme un tout indissociable avec la Promesse elle-même ;
- Le mot "Bénéficiaire" désigne la société TECHNIQUE SOLAIRE, présente ou représentée.
- Le mot « Bail » ou « Bail emphytéotique administratif » désigne l'acte authentique constatant la réitération des présentes ;
- Le mot "Bien", "Biens" ou « Emplacement Loué » désigne le bien ou les biens et droits de nature mobilière et immobilière objet des présentes destiné (s) à accueillir le Parc Solaire ;
- Le mot "Equipement" désigne un ensemble d'équipements photovoltaïques de production d'électricité à partir de l'énergie radiative du soleil ;
- Le mot "Etude de faisabilité" désigne l'ensemble des opérations, études, tests, mesures, démarches et travaux de toute nature préalables et/ou nécessaires à la conduite du Projet, y compris le défrichement de l'Emplacement Loué visé à l'Article 5.
- Le mot "Jours" : le nombre de jours se réfère toujours aux jours calendaires, sauf exceptions spécialement stipulées ; étant précisé que si le dernier jour calendaire se trouve un samedi, un dimanche ou un jour férié en France, le délai fixé sera reporté au jour calendaire suivant ;
- "Locataire(s)" ou "Occupant(s)" : vise le ou les occupants éventuels de l'Immeuble, titulaire d'un bail ou d'une convention d'occupation, sans égard à leur nombre.
- Le mot "Parc Solaire" désigne le parc solaire que le bénéficiaire se propose de construire dans le cadre du Projet.
- Le mot "Projet" désigné le projet que le Bénéficiaire envisage de réaliser et défini en exposé préalable.
- Le mot « Promesse » désigne la présente promesse synallagmatique de Bail emphytéotique administratif.
- Le mot "Promettant" désigne la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU COEUR DU POITOU, présente ou représentée, ou ses ayants-droits.
- Le mot "Tarif" désigne le tarif d'achat de l'électricité solaire produite octroyé par la Commission de Régularisation de l'Energie.
- Le mot "Terrain" désigne la ou les parcelle(s) appartenant au Promettant dans laquelle (ou lesquelles) s'inscrit l'Emplacement Loué.

wf

↑

### Article 3. Contexte de l'opération

#### Exposé préalable

Le Bénéficiaire a pour activité l'installation et d'équipements photovoltaïques de production d'électricité à partir de l'énergie radiative du soleil, destinés à être raccordés au réseau public de distribution d'électricité en vue de vendre à Electricité de France - EDF l'électricité produite, ou à toute autre société dans les conditions de l'arrêté en vigueur fixant les conditions d'achat de l'électricité produite par les installations utilisant l'énergie radiative du soleil telles que visés au 3ème de l'article 2 du décret n°2000-1196 du 6 décembre 2000.

Le Bénéficiaire a formé le projet, sous réserve du résultat de l'Etude de Faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, de réaliser, par l'intermédiaire d'une de ses filiales, un parc solaire (le « Parc Solaire »), sur tout ou partie à déterminer d'un tènement foncier désigné à l'Article 6.1 appartenant au Promettant (le « Projet »).

Le Parc Solaire sera constitué de structures portant des panneaux photovoltaïques, d'un ou plusieurs onduleurs, d'un ou plusieurs postes de transformation, et d'un ou plusieurs postes de livraison électrique, ainsi que de chemins d'accès et de réseaux électriques enterrés, le tout clôturé et sécurisé.

Le Promettant ayant accepté le principe de cette implantation, les parties sont convenues de régulariser par les présentes une promesse synallagmatique de Bail emphytéotique administratif afin de permettre au Bénéficiaire d'envisager la réalisation pratique du Projet.

Afin de permettre au Bénéficiaire de réaliser l'Etude de Faisabilité, le Promettant consent également par les présentes au Bénéficiaire les droits de passage et d'occupation temporaires de l'Emplacement Loué.

#### Délibération et avis des domaines

Le représentant du Promettant est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée en date du 26 Avril 2016 visée par la Préfecture de 19 Mai 2016, dont une ampliation est demeurée annexée.

Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales et l'article 7 de la loi 2009-179 du 17 février 2009 le prévoit.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code sus visé n'est pas écoulé, de sorte que ladite délibération n'est pas définitive.

En cas de recours ou de retrait entraînant l'annulation de cette décision, les présentes seront résolues de plein droit.

Il est en outre précisé que les conditions financières de l'opération ont fait l'objet d'une estimation par le service départemental des domaines en date du 06 Juillet 2016

*mf* *↑*



## Déclarations et conditions déterminantes

### 3.2.1. Concernant le Promettant

- Qu'il n'est pas susceptible actuellement ou ultérieurement d'être l'objet de poursuites ou de mesures pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens.
- Qu'il n'a jamais été ni n'est actuellement en état de procédure de sauvegarde, liquidation judiciaire ou règlement judiciaire.
- Qu'il n'est pas en état de cessation de paiement.
- Qu'il déclare en outre qu'il n'existe à sa connaissance aucun droit concédé par lui à tiers, aucune restriction d'ordre légal, contractuelle et plus généralement aucun empêchement quelconque de nature à faire obstacle aux présentes.

En outre, le Promettant garantit par les présentes au Bénéficiaire :

- qu'il est régulièrement propriétaire de l'Emplacement Loué;
- que l'Emplacement Loué ne fait l'objet d'aucun privilège, sûreté, hypothèque ou option d'achat.
- l'absence d'éviction tant de son chef que de celui de tout tiers dans les termes de l'article 1626 du Code civil ;
- que l'Emplacement Loué est libre de toute occupation.

### 3.2.2. Concernant le Bénéficiaire :

Le représentant ès-qualités du Bénéficiaire déclare :

- que le Bénéficiaire est une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont le siège social est à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- que le Bénéficiaire n'est concerné par aucune demande en nullité ou en dissolution,
- que le Bénéficiaire n'a pas fait et ne fait pas l'objet de mesures visées au Livre VI du Code de commerce, relatif aux difficultés des entreprises et portant sur la procédure de conciliation, la sauvegarde, le redressement et la liquidation judiciaire et qu'aucune mesure visant à obtenir la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des textes sus-visés, n'est susceptible d'être introduite par un tiers.
- que le Bénéficiaire et ses représentants ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées de la Promesse,
- que la signature des présentes et l'exécution de la Promesse par le

Bénéficiaire ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait faire obstacle ou avoir une incidence négative à la bonne exécution des engagements nés de la Promesse; spécialement en signant les présentes, il ne contrevient à aucun engagement contracté par lui envers des tiers.

#### Article 4. Sommaire

Les conventions figureront comme suit :

1.	Article 1. Identification des Parties.....	1
	Article 1.1. Promettant.....	1
	Article 1.2. Bénéficiaire: .....	1
	Article 1.3. Autre Intervenant.....	Erreur ! Signet non défini.
	Article 1.4. Faculté de substitution .....	2
2.	Article 2. Terminologie .....	2
3.	Article 3. Contexte de l'opération .....	3
	Article 3.1. Exposé préalable.....	3
	Article 3.2. Déclarations et conditions déterminantes .....	4
	3.2.1. Concernant le Promettant.....	4
	3.2.2. Concernant le Bénéficiaire : .....	4
4.	Article 4. Sommaire.....	5
5.	Article 5. Convention de mise à disposition.....	7
6.	Article 6. Promesse de bail emphytéotique administratif .....	8
	Article 6.1. Désignation du Terrain .....	9
	Article 6.2. Désignation de l'Emplacement Loué.....	9
	Article 6.3. Nature et quotité.....	9
	Article 6.4. Origine de propriété .....	9
	Article 6.5. Situation Hypothécaire .....	10
	Article 6.6. Durée du Bail :.....	10
	Article 6.7. Redevance .....	10
7.	Article 7. Charges et conditions du Bail emphytéotique administratif.....	10
	Article 7.1. Prise de possession de l'Emplacement Loué.....	10
	Article 7.2. Propriété Parc Solaire, de l'Equipement et des travaux et aménagement de raccordement.....	11
	Article 7.3. Location :.....	Erreur ! Signet non défini.
	Article 7.4. Cession :.....	11
	Article 7.5. Sûretés ; crédit-Bail : .....	12
	Article 7.6. Contributions, impôts et taxes : .....	12
	Article 7.7. Dommages : .....	12
	Article 7.8. Obligations du Promettant : .....	12
	Article 7.9. Assurances .....	13
	Article 7.10. Résiliation du Bail emphytéotique administratif.....	13
	Article 7.11. Caducité du Bail Emphytéotique administratif. Erreur ! Signet non défini.	15
	Article 7.12. Clause de Sauvegarde.....	15
8.	Article 8. Prescriptions particulières et servitudes .....	15
	Article 8.1. Obstacles contre la lumière : .....	15
	Article 8.2. Passages de câbles : .....	15
	Article 8.3. Accès : .....	16
	Article 8.4. Dispositions générales : .....	16
9.	Article 9. Déclaration pour l'environnement .....	17
	Article 9.1. Installation classée.....	Erreur ! Signet non défini.
	Article 9.2. Absence de déchets .....	Erreur ! Signet non défini.
	Article 9.3. Garantie .....	17
	Article 9.4. Etat des risques naturels, miniers et technologiques .....	18
10.	Article 10. – Conditions suspensives et réalisation .....	18

NF

↑



Article 10.1. Conditions suspensives :.....	18
10.1.1. Conditions suspensives auxquelles aucune des parties ne peut renoncer : Renseignements hypothécaires.....	18
10.1.2. Conditions suspensives auxquelles seul le Bénéficiaire pourra renoncer :.....	18
Article 10.2. Réalisation : .....	19
Article 10.3. Entree en jouissance.....	21
11. Article 11. – Acte authentique – Publicité foncière.....	21
12. Article 12. – Confidentialité.....	21
13. Article 13. Exclusivité.....	21
14. Article 14. Pacte de Préférence.....	22
15. Article 15. Enregistrement.....	22
16. Article 16. – Droit applicable.....	23
Article 16.1. Droit applicable : .....	23
Article 16.2. Juridiction Compétente .....	23
Article 16.3. Interprétation : .....	23
Article 16.4. Autonomie des dispositions contractuelles .....	23
Article 16.5. Notifications .....	23
Article 16.6. Election de domicile.....	23
Article 16.7. Attribution de juridiction.....	24
Article 16.8. Frais : .....	24

BF T

**IL A EN CONSEQUENCE ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

**Article 5. Convention de mise à disposition**

A compter du jour de la signature des présentes, et jusqu'à l'entrée en jouissance prévue à l'Article 10.3, le Promettant autorise le Bénéficiaire à réaliser sur le Terrain l'ensemble des opérations, études, tests, mesures, démarches et travaux de toute nature préalables et/ou nécessaires à la conduite du Projet (l'« Etude de Faisabilité »).

A titre indicatif, l'Etude de Faisabilité comporte essentiellement les étapes suivantes :

- (i) Etude de pré-faisabilité :
  - diagnostic réglementaire environnemental, d'urbanisme et de constructibilité,
  - étude théorique du gisement solaire,
  - analyse préliminaire du raccordement du Parc Solaire au réseau électrique,
  - étude de différentes options techniques (fixes ou mobiles),
  - étude d'implantation et d'intégration paysagère,
  - détermination des formalités et procédures administratives et juridiques applicables ;
- (ii) Etude d'impact ;
- (iii) Campagne d'information et de communication et le cas échéant enquête publique ;
- (v) Modification éventuelle des documents d'urbanisme ;
- (vi) Obtention des autorisations de construire, des autorisations de chantier, des autorisations d'exploiter, des autorisations de vendre au Tarif, des propositions techniques et financières et conventions de raccordement, des conventions d'achat d'électricité, des prêts et financements et le cas échéant des subventions et plus généralement, tout permis, autorisation, contrat, convention ou autre acte juridique nécessaire à la réalisation du Parc Solaire, son raccordement au Point de Raccordement, son exploitation et le rachat de l'électricité produite aux conditions de l'arrêté précité

A titre indicatif, l'Etude de Faisabilité peut se dérouler sur une période variant de douze (12) à trente six (36) mois environ.

A l'effet de l'Etude de Faisabilité, le Promettant autorise le Bénéficiaire ainsi que ses salariés, conseils, prestataires, ingénieurs, techniciens et consultants à, notamment :

- se rendre sur le Terrain à tout moment, et y demeurer tout le temps nécessaire ;
- procéder à l'installation des équipements nécessaires à la mise au point du Projet (études, sondages, travaux de reconnaissance, etc.) ;
- réaliser tous travaux et opérations sur le Terrain, tels que défrichage, dégagement de voies d'accès, acheminement et stationnement de tous véhicules, installations et outillages nécessaires ;
- déposer auprès des autorités administratives compétentes toutes demandes et déclarations nécessaires ou utiles à la réalisation de l'Installation (urbanisme, environnement, énergie, industrie, etc.), et plus particulièrement, déposer toute demande de permis de construire, toute déclaration de travaux et toute demande d'autorisation de défrichage ;
- faire procéder aux études nécessaires en vue de tous branchements et raccordements au réseau de transport électrique ainsi qu'aux lignes téléphoniques, etc.

NF      M



Les Parties sont convenues que cette convention de mise à disposition était consentie à titre gratuit.

Le Promettant s'engage à apporter son concours au bénéficiaire, dans toute la mesure utile ou nécessaire, en vue de l'obtention de toutes les autorisations administratives et autres accords nécessaires à la construction, au raccordement et à l'exploitation du Parc Solaire, et notamment à concourir à tous actes juridiques, dans la mesure où un tel concours serait requis par le Bénéficiaire.

#### **Article 6. Promesse de bail emphytéotique administratif**

Le Promettant s'engage irrévocablement à donner à bail emphytéotique administratif conformément à l'article L 1311-2 du Code général des collectivités territoriales, ce qui est accepté par leur représentant,

L'Emplacement Loué ci-après désigné, moyennant les charges et conditions ci-après stipulées.

MF

↑

### Désignation du Terrain

#### Sur la Commune de CHEF-BOUTONNE, lieudit "Les Geons et Les Communaux",

Le Promettant est propriétaire de parcelles en nature d'une superficie cumulée de 33 513m<sup>2</sup> destinée à recevoir le Parc Solaire, d'une contenance d'environ 10 000m<sup>2</sup> et figurant au cadastre sous les relations suivantes:

- section E, numéro 716, lieudit Les Geons et d'une contenance de 16 177m<sup>2</sup>;
- section C, numéro 474, lieudit Les Communaux et d'une contenance de 17 336m<sup>2</sup>;

Un plan cadastral du Terrain est demeuré annexé aux présentes.

Il est précisé que le Bail ne portera pas sur la totalité du Terrain mais sur une partie, ci-après désigné l'Emplacement Loué.

### Désignation de l'Emplacement Loué

A l'issue de l'Etude de Faisabilité seront déterminées sur le Terrain les limites extérieures définissant l'emprise définitive totale du Parc Solaire, dont l'emplacement exact et la surface totale seront calculés pour permettre la construction du Parc Solaire au coût de construction et d'exploitation par KWc le plus faible, compte tenu des caractéristiques du Terrain et de la capacité réelle de raccordement.

L'emprise fera l'objet d'un métrage et d'un bornage par géomètre-expert aux frais exclusifs et définitifs du Bénéficiaire.

Le Bail portera sur la ou les parcelle(s) entière(s) sur laquelle (lesquelles) l'emprise a été délimitée, à moins que, d'un commun accord, les Parties décident de procéder à la division cadastrale de la (des) parcelle(s) concernée(s).

**Cette parcelle ou ces parcelles constituera (ont) l'Emplacement Loué.**

Seront annexés au Bail :

- un plan d'implantation de l'emprise du Parc Solaire ;
- une description des équipements techniques concernés, et de leurs principales caractéristiques ;
- un tracé des câbles de connexion et de raccordement.
- une copie du titre de propriété

### Nature et quotité

Le Promettant est seul propriétaire en pleine propriété du Terrain et donc de l'Emplacement Loué.

### Origine de propriété

Le Promettant déclare être propriétaire du Terrain et donc de l'Emplacement Loué.

MF

Une copie du titre de propriété du Promettant sera demeurée annexée au bail emphytéotique administratif.

#### **Situation Hypothécaire**

Le Promettant déclare sous sa responsabilité, concernant le Terrain :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits du Bénéficiaire.

Le Promettant s'interdit d'hypothéquer le Terrain pendant la durée de validité de la présente Promesse.

#### **Durée du Bail :**

Le Bail emphytéotique administratif sera consenti et accepté pour une durée ferme de **QUARANTE ANS (40)**, qui commencera à compter de l'entrée en jouissance visée à l'Article 10.3.

Aucune tacite reconduction ne sera possible.

#### **Redevance**

Le Bail est consenti et accepté moyennant une redevance de **MILLE EUROS (1.000,00 EUR)** hors taxes pour l'Emplacement Loué par an.

La redevance sera due par annuité, à terme échu, le trente et un (31) décembre de chaque année, le premier paiement devant avoir lieu le trente et un (31) décembre de l'année de signature du Bail au prorata des sommes dues à cette date au titre de la redevance.


La redevance sera indexée à chaque date anniversaire de l'Entrée en Jouissance visée à l'Article 10.3., selon la formule définie en Annexe.

#### **Article 7. Charges et conditions du Bail emphytéotique administratif**

Le Bail emphytéotique administratif sera conclu sous les conditions de droit en pareille matière et sous celles suivantes que les parties, chacune en ce qui la concerne, s'oblige à respecter.

#### **Prise de possession de l'Emplacement Loué**

A compter de l'entrée en jouissance définie à l'Article 10.3, le Bénéficiaire prendra possession de l'Emplacement Loué et de ses accessoires dans leur état actuel sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnité en raison de cet état ou à l'exécution de quelques travaux préalables que ce soit, sauf accord particulier des parties. Un état des lieux contradictoire sera alors établi. A défaut d'un tel état des lieux, l'Emplacement Loué sera réputé avoir été mis à disposition en bon état.



Le Promettant s'engage à assurer au Bénéficiaire une jouissance paisible de l'Emplacement Loué, à le garantir des vices cachés.

Dans le cas où, par suite de la survenance d'un cas de force majeure ou pour raison d'entretien ou de mise en conformité, le Bénéficiaire serait contraint de procéder à des travaux qui l'obligerait à déposer temporairement tout ou partie des équipements photovoltaïques et que l'interruption de fonctionnement des équipements dure plus de un mois, il pourra demander au Promettant une prorogation du Bail d'une durée égale à l'interruption.

La durée du Bail emphytéotique administratif, si l'interruption de fonctionnement de l'équipement photovoltaïque dure plus de trois mois, sera prolongé de la durée de cette interruption.

#### **Propriété du Parc Solaire, de l'Equipement et des travaux et aménagements de raccordement**

- a) Pendant toute la durée du Bail emphytéotique administratif, le Parc Solaire, l'Equipement installé, tous travaux et aménagements de raccordement effectués par le Bénéficiaire ainsi que toutes améliorations apportées notamment sur le Parc Solaire et l'Equipement par le Bénéficiaire seront et resteront sa propriété.
- b) A l'expiration du Bail emphytéotique administratif, le Parc Solaire, l'Equipement, les travaux et aménagements de raccordement ainsi que toutes les améliorations apportées notamment sur le Parc Solaire et l'Equipement par le Bénéficiaire deviendront la propriété du Promettant, sans indemnité ni remboursement d'impenses.

Après cette expiration, le Promettant, s'il le désire, pourra vendre l'électricité produite, et fera son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations nécessaires en vigueur à cette date, sans aucune garantie de la part du Bénéficiaire.

- c) Le Promettant aura également la possibilité de demander au Bénéficiaire de démanteler le Parc Solaire et ce par lettre recommandée avec accusé réception au plus tard un an avant l'expiration du Bail. Dans cette hypothèse, le Bénéficiaire devra démanteler le Parc Solaire conformément à la loi applicable au moment de la demande ou à défaut dans les conditions prévues dans le cadre de l'Appel d'Offre de la CRE.

#### **CESSION - HYPOTHEQUE - APPORT EN SOCIETE**

##### **1) Cession :**

Le bail confère au Bénéficiaire un droit réel susceptible d'hypothèque, en outre ce droit peut être sous-loué, cédé et saisi.

Toutefois, ce droit réel :

. n'est pas librement cessible, la cession devant être soumise, à peine de nullité, à l'agrément préalable du Promettant et le cessionnaire doit être substitué dans les droits et obligations du Bénéficiaire mais également dans les conventions conclues pour l'exécution du service public ou la réalisation de l'opération d'intérêt général ;

MF      T

. n'est pas librement hypothécable, l'hypothèque ne pouvant être constitué que pour financer la réalisation ou l'amélioration des ouvrages destinés à la réalisation de la mission d'intérêt général et situés sur le bien loué, et avec l'approbation préalable du Promettant, à peine de nullité.

### **2) Apport à une société.**

L'apport à une société est interdit

### **3) Sûretés ; crédit-Bail :**

Le Bénéficiaire pourra grever son droit au Bail emphytéotique administratif ainsi que l'équipement, les travaux et aménagements de raccordement, de toute sûreté telle que nantissement, gage ou autre, notamment pour les besoins de tout financement. Il pourra également financer tout ou partie de l'équipement, des travaux ou aménagements de raccordement par crédit-bail, et aussi consentir ou bénéficier de tout contrat de crédit-bail.

### **Contributions, impôts et taxes :**

Le Bénéficiaire acquittera pendant toute la durée du Bail emphytéotique administratif, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature, présents ou à venir, auxquels l'Emplacement Loué, le Parc Solaire, l'Equipement, les travaux et aménagements de raccordement seront ou pourront être assujettis, du fait de l'installation réalisée.

Le Promettant n'aura pas d'autres impôts, taxes, etc... à subir que ceux auxquels il était déjà assujetti avant la mise en place du Parc Solaire et de l'Equipement.

### **Dommages :**

Le Bénéficiaire répondra de tous dommages susceptibles d'être causés par le Parc Solaire, l'Equipement, les travaux et aménagements de raccordement, que ce soit au Promettant ou à tout tiers.

Le Bénéficiaire assumera tout dégât, toute détérioration ou panne de l'Equipement et des aménagements de raccordement et supportera les conséquences directes susceptibles d'en résulter pour lui.

### **Obligations du Promettant :**

- a) Le Promettant laissera libre accès au Bénéficiaire ainsi qu'à toute entreprise et technicien qu'il mandaterait à l'effet de procéder à la construction du Parc Solaire, l'installation de l'Equipement et à l'exécution des travaux et aménagements de raccordement, ainsi qu'à leur entretien, maintenance ou contrôle et, plus généralement, à tous travaux et interventions qui s'avèreraient nécessaires.

Le Promettant laissera également libre accès à tout technicien d'ERDF ou de tout autre société concurrente d'ERDF pour accéder à l'Emplacement Loué, aux travaux et aménagements de raccordement ainsi qu'à tout compteur.

GF ↑

- b) Le Promettant garantit au Bénéficiaire la jouissance paisible de l'Emplacement Loué et de tous droits de passage qui en sont l'accessoire.

Le Promettant s'interdit, une fois le Parc Solaire édifié, l'Équipement installé et le raccordement effectué, d'intervenir de quelque manière que ce soit sur ledit Parc Solaire, ledit Équipement et sur les différents travaux et aménagements de son raccordement (câbles, panneaux de comptage, etc ... ) et, d'une manière générale, de porter atteinte à leur intégrité et à leur bon fonctionnement.

#### Assurances

Le Bénéficiaire demeure seul responsable des accidents ou dommages qui pourraient résulter de l'utilisation du Terrain pendant la Convention de mise à disposition puis de l'Emplacement Loué pendant le Bail, par elle-même, ses préposés, mandataires, prestataires, sous-traitants et conseils. Le Bénéficiaire déclare être assurée à cet effet, et s'engage à produire tous justificatifs de l'existence des polices d'assurances et de l'acquittement des primes correspondantes, à première demande du Promettant et au minimum une (1) fois par an.

#### Résiliation du Bail emphytéotique administratif

- a) A la demande du Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire pourra demander la résiliation du bail :

- en cas de destruction, par cas fortuit, d'un bien loué compromettant la réalisation de la mission confiée au Bénéficiaire.
- en cas d'annulation de l'autorisation d'exploiter donnée par la DGEC (Direction Générale de l'Energie et du Climat) ;
- en cas de résiliation du contrat de vente de l'énergie le liant à EDF ou autre distributeur ;
- en cas d'absence (au delà d'un délai de 12 mois) d'acheteur de l'énergie produite par l'équipement à l'issue du contrat de vente initial et permettant la sauvegarde d'une activité bénéficiaire ; ou
- en cas d'interdiction notamment réglementaire d'exploiter l'équipement, sauf si celle-ci est imputable au Preneur ;
- En cas de modification substantielle des conditions d'exploitation de la centrale photovoltaïque, bouleversant l'économie de l'exploitation, imposée au Bénéficiaire , qu'il s'agisse de la remise en cause par EDF du contrat qui l'unit au Bénéficiaire, ou des conditions réglementaires ou autres nouvelles qui pourraient être imposées par les gestionnaires de réseau, autorités ou administrations compétentes.

- b) A la demande du Promettant

Le Promettant peut demander la résiliation du bail :

- en cas d'agissements du Bénéficiaire de nature à compromettre l'accomplissement de la mission qui lui a été confiée,
- en cas d'inexécution d'une des autres conditions du présent bail.

- c) A la demande de l'une ou l'autre des parties.

Le Promettant ou le Bénéficiaire pourra demander la résiliation du présent bail en cas de disparition justifiée de l'intérêt général ayant prélué à sa conclusion.

RF      ↑



### Indemnité - disparition de l'intérêt général

En cas de disparition de l'intérêt général ayant prélué à la conclusion des présentes, sauf si elle est de son fait, le Bénéficiaire emphytéote, ainsi qu'il résulte de la délibération susvisée, aura droit à une indemnité compensatrice déterminable de la manière suivante :

En cas de résiliation pour un motif d'intérêt général, les conséquences seront réglées selon les dispositions décrites ci-après :

La résiliation devra être précédée d'un préavis de SIX (6) mois notifié à l'emphytéote, par lettre recommandée avec accusé de réception, avec la date de prise d'effet de la résiliation.

Dans cette hypothèse, les installations font retour immédiat au bailleur et l'emphytéote aura droit à une indemnité de résiliation couvrant l'intégralité de son préjudice.

#### (A) Résiliation avant la réception définitive des travaux

L'emphytéote a droit à une indemnité égale à :

$$Pr = Cr - Av \text{ et } Av = Sn + Pn$$

#### (B) Résiliation après mise en production des installations

L'emphytéote a droit à une indemnité égale à :

$$Pr = (C - (C \times T/80))^* (1 + \text{taux d'inflation cumulé entre la date de mise en service de l'installation et la date de résiliation}) + \text{Frais de remboursement bancaire anticipé et } C = Cr - Av \text{ et } Av = Sn + Pn$$

Dans lesquelles :

Pr = Prix de rachat par le bailleur ;

Cr = Montant de l'investissement comprenant les dépenses réellement payées et justifiées par l'emphytéote ; par montant de l'investissement, il est entendu la somme de (i) la valeur des immobilisations et (ii) de toutes dépenses engagées à l'origine du projet pour sa mise en œuvre ;

Av = Montant des apports financiers faits par le bailleur compris dans l'investissement ;

Sn = Montant des subventions totales perçues par l'emphytéote pour la réalisation du projet ;

Pn = Coûts des éventuelles pénalités supportées par l'emphytéote ;

C = Montant de l'investissement comprenant les dépenses réellement payées et justifiées par l'emphytéote (Cr) déduction faite du montant des apports financiers faits par le bailleur compris dans l'investissement (Av) ;

T = Nombre de trimestre de production après la réalisation des installations sans pouvoir être inférieur à UN (1).

Le taux d'inflation étant calculé sur la base de l'indice INSEE du coût de la construction référencé ICC.

L'emphytéote devra spécialement justifier du montant des travaux payés (facturation, dossier technique, etc.) permettant au bailleur de vérifier le service fait.

En outre, et en plus du préjudice, dans les cas A et B, une indemnité d'éviction sera consentie. Elle sera d'un montant égal à 20% du montant de l'investissement réalisé.

Cette indemnité sera réglée à l'emphytéote à la prise d'effet de la résiliation.

M T

En cas de résiliation du bail, le bailleur exigera de l'emphytéote la remise des prestations en cours d'exécution, des matières et objets approvisionnés en vue de l'exécution du bail.

### **Clause de Sauvegarde**

Conformément à l'intention des parties, il est expressément convenu que si, pour quelque raison que ce soit, le présent accord ne pouvait recevoir la qualification de bail emphytéotique administratif, le Promettant s'engage de manière irrévocable à ne pas se prévaloir des dispositions des articles 551 à 553, 555 du Code civil, acceptant ainsi de ne pas prétendre à la propriété des biens entreposés par le Bénéficiaire sur l'un, quelconque, des terrains pris à bail, ainsi que des constructions, ouvrages, installations et améliorations réalisées par le Bénéficiaire à l'intérieur de l'un, quelconque, des terrains pris à bail ou sur l'assiette des servitudes actives qui leur profitent, pour une durée identique à celle prévue pour le bail emphytéotique administratif. Par conséquent, et pendant cette durée, le Promettant s'engage également à ne pas demander la démolition ou l'enlèvement de tout ou partie des constructions, ouvrages, installations et améliorations réalisées par le Bénéficiaire, à l'intérieur de l'un, quelconque, des terrains pris à bail et, plus généralement, de tous éléments situés sur l'assiette des servitudes actives leur profitant. Le présent paragraphe est autonome, ce que les parties déclarent accepter l'une et l'autre.

### **Article 8. Prescriptions particulières et servitudes**

Le Promettant est propriétaire de tout ou partie des immeubles situés autour de l'Emplacement Loué. En conséquence, il est convenu les obligations suivantes limitées à la durée du Bail :

#### **Obstacles contre la lumière :**

Il s'oblige à titre de servitude à ne pas édifier installer ou planter quelque édifice mur arbre ou autre qui puisse faire obstacle à la lumière ou l'ensoleillement et risquer de diminuer ainsi le rendement et la production du Parc Solaire.

Il ne sera dû aucune indemnité au titre de la servitude consentie en vertu des présentes.

#### **Passages de câbles :**

Le cas échéant, le Promettant consentira au Bénéficiaire la possibilité de réaliser sur les parcelles lui appartenant séparant le Parc Solaire du point de raccordement au Réseau Public (ou tout autre point de raccordement déterminé à l'occasion de l'Etude de Faisabilité), tous travaux, sous terre de câblage et autres travaux accessoires et notamment le passage avec les machines et véhicules nécessaires et prévus à cet effet le long des tranchées planifiées, afin de préparer et réaliser les travaux de câblage entre le Parc Solaire et le point de raccordement au Réseau Public (ou tout autre point de raccordement déterminé à l'occasion de l'Etude

de Faisabilité), selon les règles de l'art. Le Bénéficiaire se concertera préalablement avec le Promettant pour limiter au mieux les nuisances résultant de ces opérations.

Le Promettant :

- autorise le Bénéficiaire à choisir le tracé de ces divers éléments en considération de toutes contraintes techniques qui pourront être mises en évidence lors de la phase d'Etude de Faisabilité du Parc Solaire en privilégiant toute solution en bordure de parcelle et/ou à une profondeur compatible avec toute activité agricole ;
- accepte, dès à présent, que le tracé du réseau puisse être effectué en bordure de parcelle ;
- s'engage à porter à la connaissance du Bénéficiaire toutes les installations souterraines existantes sur le fonds servant, avant le début des travaux ;
- s'engage à laisser libre accès au Bénéficiaire au réseau de câblage ainsi réalisé jusqu'au terme du Bail, et à cet effet à constituer gratuitement une servitude de passage et d'accès.

Le Bénéficiaire :

- ne pourra rien faire, ni laisser faire quoi que ce soit qui pourrait nuire aux terrains, assiette de la servitude ci-avant, ou les détériorer ;
- sera seule responsable envers le Promettant des accidents ou dommages qui pourraient résulter de l'utilisation par elle-même du réseau de câblage ;
- sera seule responsable pour le cas où une pose des câbles non conforme aux règles de l'art engendrerait des détériorations au fonds ;
- s'engage à s'assurer et à produire tous justificatifs de l'existence des polices d'assurances et de l'acquittement des primes correspondantes, à première demande du Promettant.

Il ne sera dû aucune indemnité au titre de la servitude consentie en vertu des présentes.

#### Accès :

Les biens donnés en location étant enclavés, le Promettant constitue au profit du Parc Solaire, objet du présent acte toutes servitudes de passage nécessaires pour y accéder.

Ce passage s'effectuera de jour comme de nuit avec tous engins que le Bénéficiaire jugera convenables, soit de la manière la moins dommageable pour le fonds servant soit en passant par le chemin délimité entre les parties.

Ce passage est matérialisé en magenta sur le plan annexé aux présentes.

#### Dispositions générales :

Le Promettant s'oblige à faire respecter l'ensemble de ces servitudes par tous ses ayants cause et ayants droit et à supporter toutes les conséquences qui pourraient découler de leur méconnaissance.

Lesdites servitudes seront intégrées dans le Bail emphytéotique.





### Article 9. Déclaration pour l'environnement

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 8-1 de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, modifiée par la loi n° 92-646 du 13 juillet 1992, codifié sous l'article L.514-20 du Code de l'Environnement, dont le texte est ci-après littéralement rapporté :

*« Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain sera tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.*

*Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix. Il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionnée par rapport au prix de vente. »*

#### Ancienne installation classée productrice de déchets

Le Promettant précise qu'il exploitait sur le BIEN une installation de décharge contrôlée d'ordures ménagères portant sur un arrêté préfectoral autorisant l'exploitation en date du 08 Avril 1982, ci-après annexé.

Cette installation entraînait la production de déchets consistant en : déchets d'ordures ménagères ou assimilés ainsi que les tout venant de déchetterie.

L'activité a débuté le 1er octobre 1985 et a cessé le 30 juin 2002, cette cessation a fait l'objet d'une déclaration en préfecture avec l'obligation d'effectuer des travaux de remise en état du site et d'élimination des déchets, de manière qu'il ne puisse plus présenter de dangers pour la sécurité et la santé des personnes et pour l'environnement.

Les mesures prescrites par la préfecture seront annexées au bail.

Le Promettant déclare que :

Les déchets ont été traités de la façon suivante :

Les travaux de remise en état de ce site ont été les suivants : Couverture : minimum 0.80m d'argile et 0.20m à 0.30 m de terre végétale.

Le Bénéficiaire déclare destiner le BIEN loué à un usage de parc solaire et avoir eu préalablement connaissance par écrit de la part du Promettant des éléments ci-dessus.

Si la pollution venait à rendre impropre l'immeuble à cet usage, le Bénéficiaire pourra, dans les deux ans de la découverte de celle-ci, demander soit la résolution du bail, soit la réhabilitation du site par le Promettant, ainsi que l'y autorise l'article L 514-20 dernier alinéa du Code de l'environnement.

Le Promettant ayant cessé son activité demeure néanmoins responsable de plein droit pendant trente ans de tout dommage causé à l'environnement par celle-ci.

#### Garantie

Le Promettant déclare garantir le Bénéficiaire de toutes les conséquences, notamment pécuniaires (en ce compris le coût des travaux de décontamination exigés par toute autorité administrative ou judiciaire) résultant de la pollution du sol ou du

*NF*

*↑*

sous-sol du terrain et de ses conséquences, notamment pollution des milieux environnants, sous réserve toutefois que cette pollution ait une origine qui ne soit pas imputable à l'activité du Bénéficiaire.

#### **Etat des risques naturels, miniers et technologiques**

Le Promettant déclare que l'immeuble objet du présent acte n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement.

En effet, il n'est pas situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat.

#### **Déclarations relatives aux sinistres (C. env. art L 125-5 IV)**

En application de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, le Promettant déclare que pendant la période où il a été propriétaire, les biens n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

#### **Article 10. – Conditions suspensives et réalisation**

##### **Conditions suspensives :**

La Promesse est consentie et acceptée sous les conditions suspensives suivantes :

##### **10.1.1. Conditions suspensives auxquelles aucune des parties ne peut renoncer : Renseignements hypothécaires**

Production des renseignements hypothécaires sommaires urgents ne révélant pas d'inscription hypothécaire ni autres sûretés ou publication grevant l'Emplacement Loué (ci-après les « Documents Hypothécaires »).

Cette condition suspensive sera néanmoins réputée réalisée si le Promettant produit en même temps que les Documents Hypothécaires, les justifications écrites de tous les créanciers que les inscriptions ou publications révélées sont devenues sans objet, et/ ou de leur accord de donner mainlevée avec ou sans paiement.

Ces Documents Hypothécaires devront être délivrés depuis moins de deux (2) mois à la signature du Bail.

##### **10.1.2. Conditions suspensives auxquelles seul le Bénéficiaire pourra renoncer :**

La Promesse est acceptée sous les conditions suivantes dont seul le Bénéficiaire pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

A défaut par le Bénéficiaire de se prévaloir de la non réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-après dans le délai de réalisation des présentes ou dans les délais spécifiques à certaines de ces conditions, il sera réputé y avoir renoncé.

Ces conditions suspensives sont les suivantes:

- Qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif de plus de trente ans.
- Obtention par le Bénéficiaire d'un financement bancaire répondant aux conditions classiques de financement du secteur des Energies Renouvelables, d'un montant minimum correspondant à 80% du montant de l'investissement et sur une durée minimum de DIX-HUIT (18) ans.
- L'absence de tout sinistre total ou partiel, de quelque nature que ce soit, affectant tout ou partie du Terrain ;
- Obtention par le Bénéficiaire des Autorisations et Conventions dans de telles conditions que le coût de revient global financé du Parc Solaire y compris le coût de raccordement n'est pas supérieur à 1.10 euros Hors Taxes par watt crête;
- Désignation du projet objet des présentes porté par le Bénéficiaire en tant que lauréat à l'appel d'offre de la Commission de Régulation de l'Energie et obtention par le Bénéficiaire d'un Tarif.
- Possibilité de raccordement du Parc Solaire au point de raccordement au Réseau Public.

#### **Réalisation :**

Le Bail Emphytéotique administratif sera reçu par Me Nicolas ROBIN, notaire à MUGRON, dans le mois de la réalisation de dernière condition suspensive et au plus tard le 31 décembre 2022 à 18 heures (sauf l'effet de la prorogation de délai automatique ci-après convenue) et ce à la demande de la partie la plus diligente par lettre recommandée adressée à l'autre partie avec demande d'avis de réception.

Si à la date prévue pour la réitération des présentes, des documents nécessaires à la rédaction dudit acte n'ont pas été transmis ou les conditions suspensives n'ont pas été réalisés, le délai fixé pour la signature du Bail emphytéotique administratif sera automatiquement prorogé jusqu'à la date à laquelle le notaire rédacteur recevra la dernière des pièces indispensables ou celle à laquelle la dernière des conditions suspensives sera réalisée, sans que cette prorogation puisse excéder un délai de vingt quatre (24) mois à partir de la date ci-dessus fixée.

Ces délais passés, sans que l'une des parties ait demandé la réalisation dudit acte conformément aux stipulations ci-après, les présentes seront de plein droit considérées comme caduques et les parties seront déliées de leurs obligations sans être tenu de faire aucune mise en demeure, ni de remplir aucune formalité et aucune somme ne sera due au titre de clause pénale.



Le Bail emphytéotique administratif rappellera l'origine trentenaire des Biens et reprendra l'intégralité des dispositions de la présente Promesse, à l'exception de celles qui, de par leur nature, cesseront de s'appliquer lors de la signature dudit Bail emphytéotique administratif.

Si les conditions suspensives sont réalisées dans le délai convenu et l'une des parties refusait de signer le Bail emphytéotique administratif, la partie non défaillante pourra, sans préjudice de tous dommages intérêts dont elle pourrait se prévaloir, obtenir la condamnation sous astreinte de la partie défaillante à passer ledit acte ou un jugement valant titre. Les frais exposés, le cas échéant, par la partie non défaillante seront à la charge de la partie défaillante.

Pour le cas où la partie défaillante serait le Bénéficiaire, la durée de la présente promesse serait automatiquement prorogée de dix (10) Jours Ouvrés, pour permettre au Promettant de sommer le Bénéficiaire à huit (8) Jours Ouvrés de comparaître en l'étude du Notaire Rédacteur aux fins :

- soit de faire constater la réalisation du Bail emphytéotique administratif en payant les frais, afin de publier ledit Bail au service de la publicité foncière compétent, et ce en présence du Bénéficiaire dûment appelé ;

En pareille hypothèse, le Promettant pourra réclamer la condamnation sous astreinte du Bénéficiaire pour la signature du Bail emphytéotique administratif.

- soit de faire dresser un procès-verbal de défaut du Bénéficiaire.

Dans l'hypothèse où le Promettant renoncerait à poursuivre l'exécution forcée en vue de faire constater le Bail emphytéotique administratif judiciairement, le Bénéficiaire sera redevable envers le Promettant de la somme de 500 euros à titre d'indemnité forfaitaire conformément aux dispositions des articles 1152 et 1226 du Code civil. Il est précisé que la présente clause ne peut être assimilée à une stipulation de dédit.

Pour le cas où la partie défaillante serait le Promettant, la durée de la présente promesse serait automatiquement prorogée de dix (10) Jours Ouvrés, pour permettre au Bénéficiaire de sommer le Promettant à huit (8) Jours Ouvrés, de comparaître en l'Etude du Notaire Rédacteur, aux fins :

- soit de faire constater la réalisation du Bail emphytéotique administratif serait alors constatée par un procès-verbal, à sa requête, en présence du Promettant dûment appelé.

Pour le cas où le Bénéficiaire choisirait ainsi de poursuivre le Bail, il pourra réclamer la condamnation sous astreinte du Promettant pour la signature du Bail emphytéotique et le paiement d'une pénalité fixée à la somme journalière de 500€ ainsi que tous autres dommages et intérêts qu'il serait en droit de réclamer

- soit de faire dresser un procès-verbal de défaut du Promettant.

Dans l'hypothèse où le Bénéficiaire renoncerait à poursuivre l'exécution forcée en vue de faire constater le Bail emphytéotique administratif judiciairement, le Promettant sera redevable envers le Bénéficiaire de la somme de 140 000€ à titre d'indemnité forfaitaire correspondant aux coûts de développement du projet

photovoltaïque, et ce conformément aux dispositions des articles 1152 et 1226 du Code civil. Il est précisé que la présente clause ne peut être assimilée à une stipulation de dédit.

### **Entree en jouissance**

Le Bénéficiaire entrera en jouissance à compter de la signature du Bail emphytéotique administratif établi en la forme authentique.

#### **Article 11. – Acte authentique – Publicité foncière**

La réitération des présentes constatée aux termes d'un acte à recevoir par Maître ROBIN, Notaire à MUGRON, à savoir la réalisation du Bail emphytéotique administratif, fera l'objet d'une publicité foncière, le tout aux frais et à l'initiative du Bénéficiaire.

Il est rappelé que la présente convention est opposable aux acquéreurs de l'Emplacement Loué et que le Promettant devra en rappeler l'existence à tout acquéreur éventuel.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, avec faculté d'agir à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et avec eux ceux d'état civil et notamment pour constater la réalisation ou non des conditions suspensives ou résolutoires stipulées aux présentes.

#### **Article 12. – Confidentialité**

Le Bénéficiaire s'interdit formellement de diffuser à quiconque, que ce soit pendant la durée de ses relations avec le Promettant ou à l'issue de leur expiration pour quelque cause que ce soit, toutes les informations confidentielles concernant le Promettant, et dont il pourrait avoir connaissance.

Le Bénéficiaire s'engage à faire respecter cette obligation par tous ses collaborateurs et généralement toutes les personnes qui interviendront en exécution la présente. Pour ce faire, le Bénéficiaire s'engage à prendre toutes précautions pour prévenir tous risques de divulgations desdites informations.

#### **Article 13. Exclusivité**

• Pendant la durée des présentes ainsi que celle du Bail, le Promettant s'engage à :

- - ne pas développer lui-même ou faire développer par un tiers un projet de parc solaire sur le Terrain ainsi que sur les terrains avoisinants dont il est ou sera propriétaire dans un rayon de trois (3) kilomètres à vol d'oiseau du Terrain, sans avoir préalablement offert au Bénéficiaire lesdits terrains à la location dans des termes substantiellement comparables à ceux de la présente promesse et du Bail, en adressant son

offre par courrier recommandé avec A.R. et précisant les numéro et superficie des parcelles les composants, le Bénéficiaire disposera d'un (1) mois à compter de la réception de l'offre de bail pour y répondre par courrier recommandé avec A.R. à défaut de quoi, elle sera réputé avoir refusé l'offre ;

- - ne pas consentir à un tiers quelconque une promesse de bail emphytéotique administratif, un bail emphytéotique administratif, une convention de mise à disposition ou autres droits équivalents, susceptibles de concurrencer ou de restreindre les droits du Bénéficiaire au titre des présentes ;
- - informer le Bénéficiaire par écrit dans les meilleurs délais de tout fait ou acte, de tout changement ou modification concernant le Site ou une partie de celui-ci, en fournissant tous les éléments (documents officiels etc.) garantissant le maintien des droits du Bénéficiaire au titre des présentes et/ou du Bail ;
- - en cas de cession ou de transfert de tout ou partie du Terrain, de quelque façon que ce soit à un tiers, à faire respecter l'intégralité des clauses des présentes par le tiers concerné, de telle façon que le Bénéficiaire ne puisse en aucune façon être inquiété en conséquence de cette cession ou de ce transfert ;
- - de façon générale, à ne faire ni conclure aucun acte qui serait susceptible de porter atteinte aux droits du Bénéficiaire au titre des présentes et notamment à ne pas porter atteinte au potentiel solaire du Terrain et à ne rien faire qui soit susceptible de faire obstacle au fonctionnement optimum du Parc Solaire.
- Le Bénéficiaire se réserve le droit de demander en justice l'annulation de tous actes ou faits conclus en violation des présentes, et de façon générale de recourir à toutes actions qui pourraient s'avérer nécessaires ou utiles en vue de préserver ses droits au titre des présentes, sans préjudice de tous dommages et intérêts qu'il pourrait solliciter de surcroît.

#### **Article 14. Pacte de Préférence**

- A compter de la signature des présentes et jusqu'au terme du Bail, si le Promettant décidait de vendre l'Emplacement Loué dont il est propriétaire à un tiers quelconque, il s'engage à proposer au Bénéficiaire le droit d'en devenir acquéreur, de préférence à tout tiers pour un prix égal à celui qui lui serait offert et aux mêmes conditions. Le Promettant devra en conséquence notifier au Bénéficiaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, le prix et les conditions qu'il aura obtenus du tiers lui ayant fait une offre d'achat.

- Le Bénéficiaire devra faire connaître son intention d'user de ce droit de préférence dans les quatre (4) semaines de la notification qui lui aura été faite du prix et des conditions de vente projetées. A défaut de réponse dans ce délai, le Bénéficiaire sera considéré comme ayant refusé l'acquisition et sera déchu de son droit de préférence.

#### **Article 15. Enregistrement**

- Les Parties conviennent de soumettre volontairement les présentes à la formalité de l'enregistrement, aux frais et diligences du Bénéficiaire.

NF

↑



**Article 16. – Droit applicable****Droit applicable :**

La présente convention est soumise au Droit Français.

**Jurisdiction Compétente**

Tout litige entre le Promettant et le Bénéficiaire sera régi par le Tribunal du lieu de situation de l'Emplacement Loué.

**Interprétation :**

Les titres attribués aux articles n'ont pour objet que d'en faciliter la lecture et ne sauraient en limiter le teneur ou l'étendue.

Jusqu'à la Date de Réitération, les relations entre les Parties seront régies par les stipulations des présentes. Postérieurement à cette date, les relations entre les Parties seront régies par les stipulations du Bail emphytéotique administratif.

Il est également convenu entre les Parties que les stipulations des présentes font expressément novation à tout accord ou convention quelconque qui pourrait résulter d'échange de courriers antérieurs à leur signature.

**Autonomie des dispositions contractuelles**

Dans le cas où une ou plusieurs des dispositions de la présente convention seraient ou deviendraient nulles, illégales ou inapplicables d'une manière quelconque, la validité, la légalité ou l'application des autres dispositions de la présente convention n'en seraient aucunement affectées ou altérées.

**Notifications**

Toutes les communications, notifications ou mises en demeure prévues à la présente convention seront faites par lettre recommandée avec accusé de réception ou encore par tout autre moyen permettant d'assurer la preuve tant de sa réception par son destinataire que de la date de cette réception, tous délais prévus aux présentes courant à compter de cette date de réception.

**Election de domicile**

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, chacune des parties fait élection de domicile en son siège social. En cas de changement de siège social, chaque partie s'oblige à notifier à l'autre son nouveau siège social ; à défaut, les communications, notifications ou mises en demeure prévues à la présente convention seront valablement faites au siège social de la partie destinataire tel que figurant en tête des présentes.

NF

↑

**Attribution de juridiction**

Toutes contestations qui viendraient à naître à propos de l'interprétation, l'exécution ou la résiliation de la présente convention seront de la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de POITIERS.

**Frais :**

Les frais et droits de toute nature, incomberont au Bénéficiaire qui s'oblige à leur paiement.

**DONT ACTE** sur [ \_\_\_\_\_ ] pages.

**Comprenant :****Paraphes**

- renvoi approuvé :
- barre tirée dans des blancs :
- blanc bâtonné :
- ligne entière rayée :
- chiffre rayé nul :
- mot nul :

Fait en trois originaux dont un pour l'enregistrement.

A *Del Beutema*  
Le *19 juillet 2016* pour le Promettant,  
*Fabrice Michalet, Président*



A *Pochon*  
Le *24/08/2016* pour le Bénéficiaire.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*