

DEPARTEMENT DE  
L'AUDE

ARRONDISSEMENT  
DE NARBONNE

DOMAINE :  
Domaine et patrimoine

SOUS DOMAINE :  
Autres actes de  
gestion du domaine  
public

**OBJET :**  
**Conception,  
construction et  
exploitation  
d'installation  
photovoltaïque au  
complexe sportif du  
pas de Sartre**

Le nombre de  
conseillers municipaux  
en exercice est de 27.

CONVOCATION ET  
AFFICHAGE DU CM  
EN DATE DU  
22/06/2023



REPUBLIQUE FRANCAISE  
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

N°2023/46

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal du 28 juin 2023.

Le Conseil Municipal de la commune de CUXAC D'AUDE

Légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances,  
Sous la présidence de M. DELFOUR Grégory, Maire.

Présents : M. DELFOUR Grégory, Mme TIXIER Sandrine, M. BERTO David, Mme GONNOT Betty, M. TOMAS Eric, Mme MEILLIERE Peggy, M. COMBES Romain, Mme BONHOMME Mireille, M. BOUTET Jean-Marc, M. ROQUES Alain, Mme PEROZENI Denise, M. PARDO Franck, Mme BOULANGER Patricia, Mme AZEVEDO Murielle, M. BORSNAK Philippe, Mme REY Céline, Mme LESCURE Virginie, Mme ALVAREZ Nathalie, Mme DONAT Laura, M. MAUGARD Martial, M. POCIELLO Jacques, M. MATHIEU Patrice, Mme POCIELLO Sandy, M. FOURMOND Yoann, Mme JOSSIER Nathalie.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents :

Mme BOUCAUX Gaëlle, procuration à Mme MEILLIERE Peggy.  
M. BENAVENT Jean-Manuel, procuration à Mme POCIELLO Sandy.

Rapporteur : M. le Maire

M. le Maire rappelle aux membres de l'assemblée qu'en septembre 2022 a été publié un appel à manifestation d'intérêt visant la sélection d'un opérateur chargé du développement, de la construction et de l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au-dessus de deux terrains de tennis et d'une partie du boulodrome situés au complexe sportif du pas de Sartre.

M. le Maire explique que 2 entreprises ont répondu à cet appel à manifestation d'intérêt et qu'après analyse, la société « SOLVEO Energies » a été retenue avec la note de 87/100 et avec la proposition suivante :

Proposition technique :

Couverture des tennis sous format structurel d'un bâtiment ouvert, multi-pans (2x2) symétriques de dimension 36m x 36m (avec déports de toit potentiels), respectant les contraintes de volumes de jeu stipulées par la Fédération Française de Tennis. Aucun bardage périphérique ne sera utilisé, du bac acier sera posé sous les panneaux. La puissance totale de cette installation sera de l'ordre de 218 kWc.

Une couverture d'une partie du boulodrome sous format structurel d'une ombrière, mono-pan, de dimension 15 m x 80 m, respectant les contraintes de hauteur minimum de 5,5 m au-dessus des aires de jeu. La couverture sera constituée uniquement des panneaux photovoltaïques (sans bac acier). La puissance totale de cette installation sera de l'ordre de 245 kWc.

Proposition financière :

L'installation fera objet d'une soulte dont le montant conclu avec le candidat s'élève à 30 000 € qui sera versée à la mise en service de la centrale photovoltaïque. Aucune prestation ne sera prise en charge par la commune (hormis l'élagage de certains arbres avant travaux, l'entretien des arbres durant toute la phase d'exploitation des centrales, la dépose des éclairages et mâts existants avant les travaux). La commune et ses habitants auront libre accès à la structure qui

permettra d'abriter les terrains sportifs.

Condition de mise à disposition du foncier :

Signature d'une convention d'Occupation Temporaire (COT) entre la commune de Cuxac d'Aude et la société SOLVEO Energies.

Durée de la COT : 30 ans à compter de la mise en service de la centrale

Durée des conditions suspensives : 18 mois

M. le Maire propose donc d'entériner l'analyse effectuée et demande au conseil de se prononcer.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Ouï l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

Emet un avis favorable quant à l'attribution de l'AMI relatif à la conception, construction et à l'exploitation d'une installation photovoltaïque au-dessus des terrains de tennis et du boulodrome au complexe sportif du pas de Sartre de Cuxac d'Aude, à la société SOLVEO Energies.

Autorise Monsieur Le Maire à signer la convention d'occupation temporaire ou tout document nécessaire à la réalisation du projet.

POUR : 27

CONTRE : 0

ABSTENTIONS : 0

Le Secrétaire

Le Maire,

Alain ROQUES

Grégory DELFOUR



**Convention d'occupation temporaire  
du domaine public pour l'installation  
d'une couverture de boulodrome et  
de deux courts de tennis  
Sises Chem. du Pass. de Sartre  
11590 Cuxac-d'Aude**

# Table des matières

<b>TITRE I – MODALITES GENERALES</b>	<b>5</b>
<b><u>I. Article 1 : Objet de l'opération</u></b>	<b><u>5</u></b>
1. Nature du titre d'occupation	5
2. Conduite d'opération	6
3. Ordonnancement, pilotage et coordination	6
4. Coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs	6
5. Désignation des Biens loués	6
6. Consistance des Biens loués	7
<b><u>II. Article 2 : Objet de l'occupation</u></b>	<b><u>7</u></b>
<b><u>III. Article 3 : Obligations du Propriétaire</u></b>	<b><u>8</u></b>
<b><u>IV. Article 4 : Pièces constitutives de la COT</u></b>	<b><u>9</u></b>
<b><u>V. Article 5 : Date d'effet et durée de la COT</u></b>	<b><u>9</u></b>
<b><u>VI. Article 6 : Garanties – transmission des droits réels</u></b>	<b><u>9</u></b>
<b><u>VII. Article 7 : Assurances - responsabilités</u></b>	<b><u>9</u></b>
<b><u>VIII. Article 8 : Substitution</u></b>	<b><u>10</u></b>
<b>TITRE II – MODALITES DE MISE A DISPOSITION</b>	<b>11</b>
<b><u>IX. Article 9 : Modalités financières de mise à disposition</u></b>	<b><u>11</u></b>
<b><u>X. Article 10 : Modalités de démantèlement et de remise en état au terme de la COT</u></b>	<b><u>11</u></b>
<b>TITRE III – EXPLOITATION</b>	<b>12</b>
<b><u>XI. Article 11 : Contrôle du bon entretien</u></b>	<b><u>12</u></b>
<b>TITRE IV – DISPOSITIONS FINANCIERES</b>	<b>13</b>
<b><u>XII. Article 12 : Rémunération établie dans le cadre de la COT</u></b>	<b><u>13</u></b>
<b><u>XIII. Article 13 : Financement de l'opération objet de la COT</u></b>	<b><u>13</u></b>
<b>TITRE V – RESILIATION DE LA COT</b>	<b>14</b>
<b><u>XIV. Article 14 : Terme anticipé de la COT</u></b>	<b><u>14</u></b>
1. Conditions résolutoires	14
2. Résiliation pour motif d'intérêt général	14
3. Résiliation pour force majeure	15
4. Résiliation pour faute	16
5. Résolution en cas d'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire	17
<b>TITRE VI – DISPOSITIONS DIVERSES</b>	<b>18</b>
<b><u>XV. Article 15 : Causes légitimes de suspension de délai</u></b>	<b><u>18</u></b>
<b><u>XVI. Article 16 : Propriété des documents et obligation de discrétion</u></b>	<b><u>18</u></b>
<b><u>XVII. Article 17 : Avenant</u></b>	<b><u>18</u></b>
<b><u>XVIII. Article 18 : Désignation du représentant de la collectivité publique contractante</u></b>	<b><u>18</u></b>
<b><u>XIX. Article 19 : Enregistrement</u></b>	<b><u>19</u></b>
<b><u>XX. Article 20 : Règlement amiable des différends – Litiges</u></b>	<b><u>19</u></b>
<b>ANNEXES</b>	<b>20</b>



ENTRE

La Commune de Cuxac d'Aude, sise 29, Boulevard Yvan Pélissier, 11590 CUXAC d'AUDE, immatriculée au répertoire des entreprises et établissements de l'INSEE sous le numéro 21110116700016, représentée par en vertu du pouvoir donné par délibération n° \_\_\_\_\_ en date du \_\_\_\_\_.

Ci-après dénommée « La Commune » ou « le Propriétaire »

D'une part,

ET

SOLVEO ENERGIES, société par actions simplifiée au capital de 600 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulouse sous le numéro 508 886 132, ayant son siège social à Fenouillet (31150), 3 bis route de Lacourtenourt, représentée par M MATEOS Jean-Marc, en qualité de président de SOLVEO DEVELOPPEMENT, elle-même président, ayant tout pouvoir pour les présentes.

Ci-après dénommée « la Société » ou « l'Occupant »

D'autre part,

Le Propriétaire et l'Occupant sont ci-après dénommés séparément « une Partie » ou ensemble, « les Parties ».

### ***IL EST RAPPELE ET ENONCE CE QUI SUIT***

L'énergie électrique photovoltaïque constitue une réponse aux ambitions de diversification énergétique. Elle permet par ailleurs une décentralisation de la production électrique et améliore ainsi le niveau d'autonomie énergétique du territoire concerné.

La Commune poursuit une politique destinée à assurer le développement durable sur son territoire dans le cadre de diverses actions, et notamment dans le cadre de la gestion de ses espaces publics.

Les différentes solutions techniques de production d'électricité photovoltaïque (panneaux, tuiles, membranes) permettent également de diminuer les émissions de gaz à effet de serre induites par la consommation d'énergie. Elles permettent en outre aux propriétaires d'optimiser leur patrimoine, soit directement par production d'électricité soit par la location des sites à des producteurs d'électricité.

La Commune est propriétaire d'un terrain situé Chem. du Pass. de Sartre, 11590 Cuxac-d'Aude, identifié en annexe. Ce bien fait l'objet de la présente convention d'occupation temporaire

constitutive de droits réels en vue de l'installation et de l'exploitation, sous la maîtrise d'ouvrage et aux frais de la Société, d'équipements photovoltaïques.

Conformément aux articles L.1311-5 à L.1311-8 du code général des collectivités territoriales, les collectivités territoriales peuvent délivrer sur leur domaine public des autorisations d'occupation temporaire constitutives de droits réels en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de leur compétence, au terme d'une procédure de sélection préalable menée conformément aux dispositions des articles L.2122-1-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

L'Occupant est spécialisé dans la conception, le financement, la construction et l'exploitation de centrales photovoltaïques afin de produire de l'électricité en utilisant l'énergie radiative du soleil.

Dans ce cadre, les Parties ont accepté de conclure la présente convention d'occupation temporaire constitutive de droits réels, dont les termes et conditions sont définis ci-après.

# TITRE I – MODALITES GENERALES

## I. ARTICLE 1 : OBJET DE L'OPERATION

### 1. Nature du titre d'occupation

Le Propriétaire met à disposition de l'Occupant les biens décrits à l'article 1.5 dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire (COT) prévue par les articles L.1311-5 à L.1311-8 du Code général des Collectivités Territoriales (CGCT).

La présente COT porte sur la réalisation d'une opération d'intérêt général constituée par la production d'énergie renouvelable par l'installation d'équipements photovoltaïques.

Au titre de la présente COT, le Propriétaire reconnaît à la Société des droits réels sur les installations qu'il réalise sur les biens immobiliers, ci-après désignés « les Biens loués » mis à sa disposition. Ces droits réels lui confèrent pour la durée de la COT, les prérogatives et obligations du propriétaire.

La Commune reconnaît également à la Société des servitudes de réseaux, et d'accès définies en annexe de la présente COT.

Les biens immobiliers objet de la présente COT permettront à la Société de réaliser sous sa propre maîtrise d'ouvrage son projet de centrale photovoltaïque, ci-après désignée « la Centrale », sur le domaine public. Il est ici entendu que la Société procédera également à l'exploitation et à la maintenance de la Centrale.

La Centrale est constituée de l'ensemble des ouvrages, matériels et équipements, en ce compris les câbles et chemins de câbles, les systèmes de récupération des eaux de pluie, fondations, l'ossature, ainsi que leurs installations annexes tels que définis en annexe de la présente COT permettant la production d'électricité à partir de l'énergie radiative du soleil, raccordés au réseau public de distribution d'électricité.

Afin de mettre en œuvre son projet de Centrale, la Société :

- concevra ou fera concevoir la Centrale conformément aux plans qui sont annexés à la présente COT ;
- réalisera ou fera réaliser les travaux de mise en place, y compris l'ensemble des équipements de régulation, de contrôle et de raccordement au réseau électrique ;
- assurera ou fera réaliser la maintenance de la Centrale afin de maintenir les Biens loués dans un état normal d'utilisation (sauf usure normale de ceux -ci) pendant la durée de la COT ;

- gèrera et percevra l'ensemble des revenus issus de la revente d'électricité pour la durée de la COT.

Un an avant le terme de la COT, le Propriétaire et la Société se rencontreront, à l'initiative de la partie la plus diligente, afin de rediscuter les conditions de fin de la COT. Ils s'engagent ainsi notamment à évoquer la situation de la centrale et à discuter de leurs intentions respectives.

Ils pourront notamment convenir, en fonction des règles juridiques en vigueur à la date de fin du contrat, applicables aux COT, du démantèlement de tout ou partie la Centrale, ainsi que toutes les installations, avec remise en état aux frais de la Société.

## **2. Conduite d'opération**

La conduite d'opération est assurée par la Société, ce dernier assurant la maîtrise d'œuvre.

La Société s'engage en cours de phase travaux d'installation de la Centrale à informer le Propriétaire de la réalisation des différents jalons : à savoir ouverture de chantier, finalisation des fondations, finalisation de la structure, et mise en service de l'installation photovoltaïque.

La Société communiquera les consignes liées aux règles de sécurité du chantier et de l'installation à la Mairie. Après la mise en service, un rapport annuel de production et de maintenance sera communiqué à la Mairie et ce pendant toute la durée de la COT.

## **3. Ordonnancement, pilotage et coordination**

Les prestations de la mission Ordonnancement, Pilotage, et Coordination (OPC) sont assurées par la Société.

Pour l'exécution de la maîtrise d'œuvre prévue à la présente COT, la Société mandatera un contrôleur technique agréé. L'Occupant doit tenir compte à ses frais de l'ensemble des observations du contrôleur technique afin d'obtenir son accord sans réserve tant au stade des études que de la réalisation de l'ouvrage.

## **4. Coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs**

La mission de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs sera assumée, tant en phase conception qu'en phase réalisation, par un coordonnateur désigné et rémunéré par la Société.

## **5. Désignation des Biens loués**

Les Biens loués sont situés sur une partie des parties des parcelles ci-dessous référencées :

Commune	Cadastre		Superficie totale
CUXAC D'AUDE	000 BI	0146	8 180 m <sup>2</sup>
	000 BI	0019	44 047 m <sup>2</sup>

Ils sont constitués par :

- les volumes occupés par la Centrale,
- une surface correspondant à l'impact au sol des fondations, à l'emplacement destiné à accueillir les postes de transformation, ainsi que l'emplacement destiné à accueillir le poste de livraison.

Afin d'identifier les contours physiques des Biens loués, une division en volumes précise sera réalisée par un géomètre expert aux frais de la Société ; Cette division en volume sera reçue devant notaire, afin de pouvoir procéder à sa publicité foncière.

## 6. Consistance des Biens loués

Un état des lieux écrit et signé des espaces au sol sera établi contradictoirement entre les parties dans un délai maximum de 15 jours avant le démarrage des travaux.

Préalablement à l'installation de la Centrale, la Société s'assurera à ses frais d'une étude de sol déterminant la nature du sol et la profondeur adaptée pour la fondation de la structure en construction liée à l'installation de la Centrale.

Si, compte tenu de leur montant, les dépenses de renforcement mettent en cause la faisabilité économique du projet de la Société, celui-ci pourra demander la résiliation de la COT dans les conditions prévues par XIV **Article 14 : Terme anticipé de la COT**

## II. ARTICLE 2 : OBJET DE L'OCCUPATION

La Société est autorisée à exercer les activités suivantes au titre de la présente COT :

- a) concevoir le programme d'installation de la Centrale ;
- b) procéder aux études techniques nécessaires en cours d'opération ;
- c) réaliser en qualité de maître d'ouvrage l'ensemble des travaux d'installations des matériels afférents à la Centrale ;
- d) assurer l'exploitation et la maintenance de la Centrale et en retirer l'ensemble des recettes ;
- e) mettre en place les moyens financiers pour procéder au démantèlement de la Centrale en fin de COT et remettre les Biens loués en état si le démantèlement s'avère être l'option retenue. Ce choix reviendra au Bailleur qui nous le notifie un an avant le terme de ladite COT.

### **III. ARTICLE 3 : OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE**

Le Propriétaire s'engage à :

- a) mettre à la disposition de la Société tous documents et informations utiles au bon avancement de l'opération ;
- b) avoir préalablement déclaré à son assurance l'opération envisagée et la renonciation à recours réciproque afin d'adapter sa police ;
- c) à ne rien faire pour compromettre la réalisation de l'opération, à savoir la construction ou l'exploitation de la Centrale, notamment ne rien édifier ou laisser demeurer qui puisse entraîner un ombrage sur la Centrale,
- d) si un tiers venait à obtenir une jouissance de quelque nature que ce soit de la sous face de la Centrale, que ce dernier s'interdise d'exercer les activités suivantes :
  - Elevage intensif de volailles (y compris canards), lapins, porcs ;
  - Stockage de carburants ou de toutes autres matières inflammables ou explosives à l'exception du stockage de carburant pour une quantité maximum 2000 litres ;
  - Allumer un feu sous le bâtiment ;
  - A ne pas réaliser de travaux par points chauds (notamment soudure),
  - A ne rien souder suspendre ou accrocher à la structure du bâtiment, à l'exception de l'éclairage
  - Stocker une quantité d'engrais nécessitant une déclaration ICPE ;
  - Fabrication et détention d'explosifs ;
  - Fabrication de produits chimiques ;
  - Manufacture de tabac et séchage de plantes ;
  - Cabarets, boîtes de nuits, dancing, discothèques ;
  - Stockage de liquides sans prévoir les rétentions nécessaires afin d'éviter toute fuite susceptible d'endommager la structure.
  - Stockage agricole limité à 50 % de la surface au sol du bâtiment, sur ce point, un espace de deux (2) mètres est constamment maintenu entre le plus haut point de stockage et les éléments de charpente (à défaut, de couverture).

En cas que de non-respect des interdictions d'activités en sous face, la clause de renonciation à recours réciproque liée aux assurances deviendrait caduque.

- e) Le Propriétaire s'interdit pendant toute la durée de la COT de constituer sur le surplus de l'ensemble immobilier dont dépendent les Biens loués toute servitude ou charge de quelque nature que ce soit et qui soit susceptible, directement ou indirectement de gêner, empêcher ou rendre plus onéreuse l'exécution de la COT et notamment la production de la Centrale.
- f) De toujours respecter ou faire respecter les mesures de sécurité qui lui auront été communiquées par la Société et à les faire respecter par les personnes accédant aux Biens loués.

## **IV. ARTICLE 4 : PIÈCES CONSTITUTIVES DE LA COT**

Les pièces constitutives seront les suivantes, par ordre de priorité décroissante :

- La convention d'occupation temporaire du domaine public ;
- les annexes :
  - le plan de masse des installations projetées
  - l'offre de développement détaillant le projet de Centrale
  - les attestations d'assurance responsabilité civile et décennale le cas échéant.

## **V. ARTICLE 5 : DATE D'EFFET ET DUREE DE LA COT**

La COT prend effet au jour de sa signature par les deux Parties. Sa durée sera de 30 ans à compter de la mise en service de la centrale photovoltaïque.

## **VI. ARTICLE 6 : GARANTIES – TRANSMISSION DES DROITS REELS**

Les droits réels conférés à l'Occupant au titre de la présente COT ne peuvent être hypothéqués que pour garantir les emprunts qu'il a contractés en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension de la Centrale.

Dans le cas où l'Occupant aurait conféré des sûretés hypothécaires ou toutes autres sûretés dans le cadre du financement ou du refinancement de la Centrale, aucune résiliation judiciaire ou conventionnelle de la COT ne pourra, sous peine d'irrecevabilité de la demande, intervenir à la demande du Propriétaire avant l'expiration d'un délai de trois (3) mois à partir de la date à laquelle le commandement de payer ou la mise en demeure d'exécuter auront été dénoncés à la Société et à ses créanciers, à la seule condition que la Société ait préalablement porté leur identité et civilité à la connaissance du Propriétaire.

Le Propriétaire devra ainsi notifier sa demande de résiliation à l'intégralité des créanciers bénéficiant ou non d'inscriptions réelles sur les Biens loués.

Ce délai permettra le cas échéant aux créanciers de venir aux droits de la Société pour faire jouer leurs garanties, régulariser la situation et assurer la continuité de l'exploitation.

## **VII. ARTICLE 7 : ASSURANCES – RESPONSABILITES**

Avant tout commencement d'exécution, la Société doit justifier qu'elle est titulaire d'une assurance couvrant les responsabilités découlant des principes dont s'inspirent les articles 1792 et suivants du code civil.

L'Occupant devra fournir, sur demande du Propriétaire, une attestation de ses assureurs justifiant qu'il est à jour de ses cotisations et que sa police contient les garanties en rapport avec l'importance de l'opération.

La Société devra assurer ou faire assurer la Centrale en phase travaux notamment en responsabilité civile et vérifier auprès des entreprises retenues qu'elles ont souscrit annuellement de telles polices, spécialement en ce qui concerne les garanties décennales du bâtiment, et communiquera au Propriétaire les attestations y afférentes.

Elle devra ensuite assurer, en phase exploitation, la Centrale contre les risques d'incendie, d'explosion, dégâts des eaux et contre le risque responsabilité civile envers les tiers, et ce dès l'achèvement des travaux.

Le Propriétaire devra également assurer les Biens loués pendant toute la durée de la COT.

Les polices d'assurance susvisées comporteront une clause de renonciation à recours réciproque envers chacune des Parties et leurs assureurs respectifs.

Il est ici précisé qu'en cas de changement de Partie les mêmes obligations d'assurance que les présentes dispositions lui seront opposables par le jeu de la substitution légale.

## **VIII. ARTICLE 8 : SUBSTITUTION**

Il est ici précisé que de manière usuelle, tout projet de production ENR est susceptible d'être porté par une « société de Projet » spécialement constituée et dédiée à sa construction et à son exploitation. La Société envisage donc de constituer (au plus tard au jour du dépôt du dossier de demande d'autorisation) une Société de Projet dont l'objet social exclusif sera le développement, le financement, la construction et l'exploitation du projet de Centrale objet des présentes.

Aussi, il est convenu d'accord exprès entre les Parties que la Société pourra se substituer, dans le bénéfice de la COT la Société de Projet, qui prendra alors la qualité de MAITRE D'OUVRAGE, et qui devra respecter les termes de la COT dans son intégralité. La Société devra notifier cette substitution au Propriétaire et joindre à sa notification une copie de l'extrait K-Bis de la Société de Projet.

# TITRE II – MODALITES DE MISE A DISPOSITION

## IX. ARTICLE 9 : MODALITES FINANCIERES DE MISE A DISPOSITION

Le Propriétaire prendra toutes les mesures nécessaires à la préservation des droits de la Société de façon à ne jamais troubler sa jouissance.

La COT est consentie et acceptée moyennant une redevance unique d'occupation de **30 000 (Trente Mille) € HT** qui sera versée en une fois et exigible à la mise en service de la Centrale, qui sera notifiée au Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception dans les 30 jours.

## X. ARTICLE 10 : MODALITES DE DEMANTELEMENT ET DE REMISE EN ETAT AU TERME DE LA COT

A l'expiration de la COT, l'ensemble des équipements composant la Centrale seront démantelés et une remise en état sera réalisée aux frais de la Société.

Ces travaux de démantèlement et de remise en état devront être achevés dans un délai de 6 mois à compter de la date d'expiration de la COT.

Un état des lieux contradictoire sera signé entre les parties à l'issue de ces travaux de remise en état, afin de constater leur bon achèvement.

Par dérogation à ce qui précède, le Propriétaire peut renoncer, en tout ou partie, au démantèlement de la Centrale. Dans ce cas, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier dont le maintien à l'issue de la COT a été accepté deviendront de plein droit et gratuitement la propriété du Propriétaire, francs et quittes de tous privilèges et hypothèques, sans aucune garantie de performance ou de conformité à date de cessation de la Société.

Le Propriétaire notifie à l'Occupant, au plus tard douze (12) mois avant le terme normal de la COT, sa décision de remise en état ou du maintien, de tout ou partie, de la Centrale.

Toutefois, en cas de résiliation de la convention avant le terme prévu, pour un motif autre que l'inexécution de ses clauses et conditions, la Société sera indemnisée du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée.

# TITRE III – EXPLOITATION

## XI. ARTICLE 11 : CONTROLE DU BON ENTRETIEN

L'Occupant exploite seul et sous son entière responsabilité la Centrale pendant toute la durée de la COT.

Il réalise ou fera réaliser les opérations de maintenance et d'entretien de la Centrale et de ses installations annexes, et fait ou fera exécuter tous travaux nécessaires à leur conservation, qu'il s'agisse des installations photovoltaïques, de l'étanchéité ou des raccordements.

L'Occupant procédera à ses frais aux vérifications techniques des installations électriques raccordées aux installations d'alimentation.

# TITRE IV – DISPOSITIONS FINANCIERES

## **XII. ARTICLE 12 : REMUNERATION ETABLIE DANS LE CADRE DE LA COT**

La rémunération de la Société sera assurée directement par l'exploitation du bien équipé, dans le cadre de la production d'électricité.

## **XIII. ARTICLE 13 : FINANCEMENT DE L'OPERATION OBJET DE LA COT**

Le coût de l'opération et les charges générées seront supportés par la Société. Elles sont couvertes par les produits de l'exploitation. Cette mise à disposition ne relève aucunement d'une délégation de service public.

La Société contracte tous emprunts et avances nécessaires au financement de l'opération.

La Société ne pourra pas se retourner vers le Propriétaire pour assurer l'équilibre financier de l'opération.

La Société est autorisée à solliciter les subventions pouvant éventuellement être versées par différents organismes publics et à les utiliser pour financer les investissements et/ou l'exploitation, objet de la présente convention.

# TITRE V – RESILIATION DE LA COT

## XIV. ARTICLE 14 : TERME ANTICIPE DE LA COT

Ni le Propriétaire, ni la Société n'ont le pouvoir de prononcer la résiliation de la COT, sauf dans les cas strictement définis au présent article.

### 1. Conditions résolutoires

Les parties conviennent d'ores et déjà de résilier d'un commun accord la présente COT, sans que l'une ou l'autre des parties ne soit redevable d'aucune indemnité, sans besoin de l'exprimer dans un acte du moment où la partie la plus diligente à notifier en LRAR à l'autre partie la survenance d'une des situations ci-après listées et qu'aucune remédiation n'est opérée dans un délai de 30 jours post réception, dans les hypothèses suivantes :

- non-obtention d'un permis de construire purgé de tout recours administratif et recours au tiers (en cas de recours, que celui-ci ait fait l'objet d'une confirmation par une décision de justice rendue en dernier ressort) au plus tard 24 mois post signature COT;
- non-obtention par l'Occupant du financement du projet ou du lancement des travaux au plus tard 18 mois post obtention du permis de construire ;
- non-obtention de la mise en service au plus tard 30 mois post obtention du permis de construire;

Aucune indemnité n'est due par les parties, chacune gardant à sa charge les frais qu'elle a exposé pour les besoins de la présente COT.

### 2. Résiliation pour motif d'intérêt général

La COT peut être résiliée unilatéralement par le Propriétaire pour un motif d'intérêt général dûment justifié.

La résiliation intervient à l'expiration d'une période de neuf (9) mois, à compter de la notification, par lettre recommandée avec accusé de réception, de la décision de résiliation et du motif d'intérêt général invoqué par le Propriétaire.

En cas de résiliation de la COT pour motif d'intérêt général, la Société aura droit, quelle que soit la décision prise par le Propriétaire sur le démantèlement de la Centrale, à une indemnité de résiliation (ci-après « l'Indemnité de base ») correspondant à :

- la partie de la redevance versée d'avance et correspondant à la période restant à courir de la COT ;
- la somme des chiffres d'affaires actualisés sur le nombre d'année du contrat restant à courir diminuée de la somme des charges d'exploitation actualisée sur la même période. Ces sommes seront actualisées sur la base de la dernière année d'exercice en exploitation normale (sans incident) ou sur la base du business plan initial pour la première année d'exploitation ;
- les indemnités de résiliation anticipée des éventuels contrats d'entretien et de maintenance souscrits par la Société ; et toutes conséquences pécuniaires liées à la rupture des contrats que la Société aura conclus pour le développement, la construction, l'exploitation, le financement et la maintenance de la Centrale.

Lorsque le Propriétaire décide du maintien de la Centrale au terme anticipée de la COT conformément à X Article 10 : Modalités de démantèlement et de remise en état au terme de la COT, l'Indemnité de base est augmentée :

- de la valeur nette comptable de la Centrale correspondant à la part non amortie des investissements sur la durée restant de la COT ;
- du montant des dépenses exposées pour la réalisation des équipements et installations expressément autorisés.

Lorsque le Propriétaire décide du démantèlement de la Centrale au terme anticipé de la COT, l'Indemnité de base est augmentée du coût des travaux de démantèlement et de remise en état du site, étant précisé que les travaux de démantèlement et de remise en état doivent permettre à l'Occupant de restituer le site dans un état d'entretien comparable à celui constaté dans l'état des lieux établi lors de la signature de la COT conformément à Consistance des Biens loués.

Les droits des créanciers régulièrement inscrits à la date du retrait anticipé sont reportés sur cette indemnité.

Cette indemnité sera réglée par le Propriétaire à la Société (i) soit à la prise d'effet de la résiliation en cas de décision du Propriétaire de maintenir la Centrale sur le site, (ii) soit à la date d'achèvement des travaux de démantèlement.

### **3. Résiliation pour force majeure**

Est considéré comme relevant de la force majeure tout événement empêchant l'exécution des obligations de la présente COT par l'une des Parties et étant cumulativement un événement imprévisible, irrésistible et extérieur.

Si l'une des Parties invoque un événement relevant de la force majeure, elle en informe l'autre partie par tout moyen permettant de donner date certaine à la survenance de cet événement.

Dans l'hypothèse où l'événement constaté rend impossible l'exécution de la COT pendant une période de plus de trois (3) mois à compter de sa survenance, la COT est résiliée à l'expiration de cette période de trois (3) mois.

Le Propriétaire verse, à la date de résiliation de la COT, à la Société une indemnité correspondant à l'indemnité due en cas de résiliation pour motif d'intérêt général déduction faite de l'indemnisation du manque à gagner décrite au 2 Résiliation pour motif d'intérêt général.

#### **4. Résiliation pour faute**

##### **a. Conditions de résiliation**

Outre les cas prévus au 1 Conditions résolutoires, chaque Partie peut résilier la COT en cas de manquement grave de l'autre Partie à l'une quelconque de ses obligations au titre de la COT, à condition toutefois d'avoir procédé à une mise en demeure à la Partie défaillante de se conformer à ses obligations ou de corriger le manquement, restée sans effet à l'issue d'un délai de 90 jours. Pourra être considéré comme un manquement grave susceptible de donner lieu à résiliation de la COT par le Propriétaire :

- a) un manquement caractérisé de la Société à ses obligations réglementaires dans le cadre de l'exploitation du Projet mettant en jeu la sécurité ;
- b) un manquement grave et répété de la Société à ses obligations d'entretien et de maintenance inscrites dans la COT compromettant gravement l'affectation du site au projet ;
- c) le défaut de paiement par la Société de la redevance ;
- d) lorsque la Société s'est livrée, à l'occasion de l'exécution de la COT, à des actes frauduleux ;
- e) lorsque, postérieurement à la conclusion de la COT, la Société a fait l'objet d'une interdiction d'exercer une profession industrielle ou commerciale.

La mise en demeure doit être notifiée par écrit et assortie d'un délai de deux mois à compter de sa notification pour se conformer aux obligations de celle-ci ou pour présenter ses observations.

La décision de résiliation doit être motivée et préciser les manquements reprochés à la Partie défaillante.

La résiliation de la COT ne fait pas obstacle à l'exercice des actions civiles ou pénales contre la Partie défaillante.

##### **b. Conséquence d'une résiliation aux torts de la Société**

En cas de résiliation aux torts de la Société, celle-ci disposera d'un délai de six (6) mois à compter de la prise d'effet de la résiliation, pour procéder au démantèlement des installations et la remise en état du sol aux frais exclusifs de la Société.

Aucune indemnité ne sera alors due par le Propriétaire à la Société.

## **5. Résolution en cas d'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire**

Au cas où la Société ferait l'objet d'un jugement d'ouverture de redressement judiciaire, la COT ne pourra être résolue, conformément à l'article 37 de la loi du 25 janvier 1985, que sur décision expresse ou tacite par l'administrateur judiciaire de renoncer à la continuation de la COT.

# TITRE VI – DISPOSITIONS DIVERSES

## **XV. ARTICLE 15 : CAUSES LEGITIMES DE SUSPENSION DE DELAI**

Sont considérées comme causes légitimes de suspension de délai, les intempéries, les retards imputables au Propriétaire lors de la mise à disposition des installations après signature de la COT, les injonctions administratives ou judiciaires, les contraintes d'activités du site.

Il est d'ores et déjà admis comme délai légitime toute difficulté liée à la crise sanitaire, à un confinement, épidémie ou pandémie.

## **XVI. ARTICLE 16 : PROPRIETE DES DOCUMENTS ET OBLIGATION DE DISCRETION**

Toutes les études et tous les documents établis en application de la COT demeurent la propriété de la Société.

Réciproquement le Propriétaire s'engage à ne pas communiquer aux tiers, sans accord préalable de la Société d'informations relatives à la Centrale et à la Société dont il pourrait avoir connaissance dans le cadre des échanges intervenant entre eux.

Les parties sont tenues au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont elles auront connaissance au cours de l'exécution de la COT. Elles s'interdisent toute communication écrite, verbale sur ces sujets et toute remise de documents à des tiers, même dans le cadre de formations, sans l'accord écrit exprès et préalable l'autre Partie.

## **XVII. ARTICLE 17 : AVENANT**

La COT ne pourra être modifiée que par avenant écrit approuvé par les deux Parties.

## **XVIII. ARTICLE 18 : DESIGNATION DU REPRESENTANT DE LA COLLECTIVITE PUBLIQUE CONTRACTANTE**

Pour l'exécution de la COT, le Propriétaire désigne M. Grégory DELFOUR, Maire.

## **XIX. ARTICLE 19 : ENREGISTREMENT**

Conformément à l'article 1048 ter du code général des impôts, la COT est soumise à la perception de l'imposition mentionnée à l'article 680 du même code.

## **XX. ARTICLE 20 : REGLEMENT AMIABLE DES DIFFERENDS – LITIGES**

Les parties s'engagent à rechercher un règlement amiable pour tous les différends relatifs à l'interprétation, l'exécution ou la résiliation du contrat.

La partie souhaitant la résolution d'un différend adressera une demande écrite à l'autre partie. Cette demande exposera de manière circonstanciée les éléments factuels, techniques, juridiques et financiers motivant son objet.

A défaut de règlement amiable, les différends relatifs à la présente COT seront portés par la Partie la plus diligente devant le Tribunal administratif de Toulouse – 68 Rue Raymond IV, 31000 Toulouse.

Fait en 2 exemplaires originaux, à Cuxac d'Aude, le \_\_\_\_\_,

Pour l'Occupant, le \_\_\_\_\_  
**Cachet et signature**

Pour le Propriétaire, le \_\_\_\_\_  
**Cachet et signature**

# ANNEXES

- ✓ Plan de masse des installations projetées
- ✓ Offre de développement détaillant le projet de Centrale
- ✓ Attestations d'assurance responsabilité civile et décennale

**REALISATION DE COUVERTURE DE DEUX COURTS  
DE TENNIS ET DU BOULODROME**

**PROJET TENNIS ET BOULODROME  
CUXAC D'AUDE**

Chem. du Pass. de Sartre  
11590 Cuxac-d'Aude

**PLAN DE MASSE AVANT PROJET**

*Parcelles cadastrales :*

**BI 0019**

**BI 0146**



SOLVEO ENERGIE  
3 bis, route de Lacourtenourt  
31150 FENOUILLET  
Tel : 05.61.820.820 - Fax : 05.62.75.04.23  
contact@solveo-energie.com



**Caractéristiques du projet :**

- Construction de deux couvertures de tennis 36m x 18m et d'une ombrière abritant le boulodrome 15m x 80m
- Raccordement sur la ligne HTA à proximité selon la solution qui sera définie par ENEDIS
- Puissance estimée de l'installation complète : 463 kWc
- Eclairage LED 500 lux FFT pour les tennis, 300 lux pour le boulodrome (alimentation à la charge de la Commune)
- Gouttières et descentes d'eaux de pluie en pied de poteau pour les bâtiments et l'ombrière
- Etanchéité Ombrière par le système d'intégration des panneaux photovoltaïques
- Etanchéité Bâtiments par bac acier



# OMBRIERES ET BATIMENTS PHOTOVOLTAÏQUES

- OFFRE DE DEVELOPPEMENT -



# OFFRE DE DEVELOPPEMENT

Concernant le projet photovoltaïque sur le territoire de la commune de : CUXAC D'AUDE (11590)

## ENTRE LES SOUSSIGNES

La COMMUNE DE CUXAC D'AUDE, collectivité territoriale commune, personne morale de droit public située dans le département de l'Aude ayant son siège social à l'adresse 29, Boulevard Yvan Pélissier, 11590 CUXAC d'AUDE, identifiée au SIREN sous le numéro 21110116700016.

Représenté par M. le Maire Gregory Delfour ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° \_\_\_\_\_ dont une copie conforme visée par la Préfecture de Haute-Garonne le \_\_\_\_\_ est transmise au Bénéficiaire au jour de la signature des présentes.

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 L2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Autre organe délibératif : .....

Figurant ci-après sous la dénomination : **le « Propriétaire »**,

**D'UNE PART,**

**ET**

**SOLVEO ENERGIES**, société par actions simplifiée au capital de 600 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulouse sous le numéro 508 886 132, ayant son siège social à Fenouillet (31150), 3 bis route de Lacourtenourt, représentée par Jean-Marc MATEOS Y JARA, en qualité de Président de SOLVEO DEVELOPPEMENT, elle-même président de SOLVEO ENERGIES.

Figurant ci-après sous la dénomination : **« le Bénéficiaire »**

**D'AUTRE PART**

## **Intervenant**

Dénomination sociale : \_\_\_\_\_

Forme sociale : \_\_\_\_\_

Siège : \_\_\_\_\_

Siret : \_\_\_\_\_

Représentée par : \_\_\_\_\_, Fonction : \_\_\_\_\_

Figurant ci-après sous la dénomination : **« l'Exploitant »**

Ensemble dénommés **« les Parties »**.



## Préambule

Les Parties se sont rapprochées en vue de réaliser un projet photovoltaïque se traduisant par la construction d'une centrale en ombrière photovoltaïque pour couvrir le boulodrome et de deux couvertures de courts de tennis, le Projet, sur des biens immeubles, les Biens, appartenant au Propriétaire et dont il a l'entière disposition.

Le présent document dénommé Offre de développement définit la nature du Projet envisagé par le Bénéficiaire afin que le Propriétaire donne la faculté au Bénéficiaire de le réaliser. Il est ici rappelé que le calepinage définitif pourrait être modifié de part des contraintes administratives ou environnementales et que le Propriétaire s'oblige à certaines actions ci-après définies si le Projet se réalise.

La présente offre est valable un mois à compter de sa date d'émission. La Signature de la Convention d'occupation temporaire par le Propriétaire sans ratification des présentes vaudra pleine acceptation de la présente offre de développement.

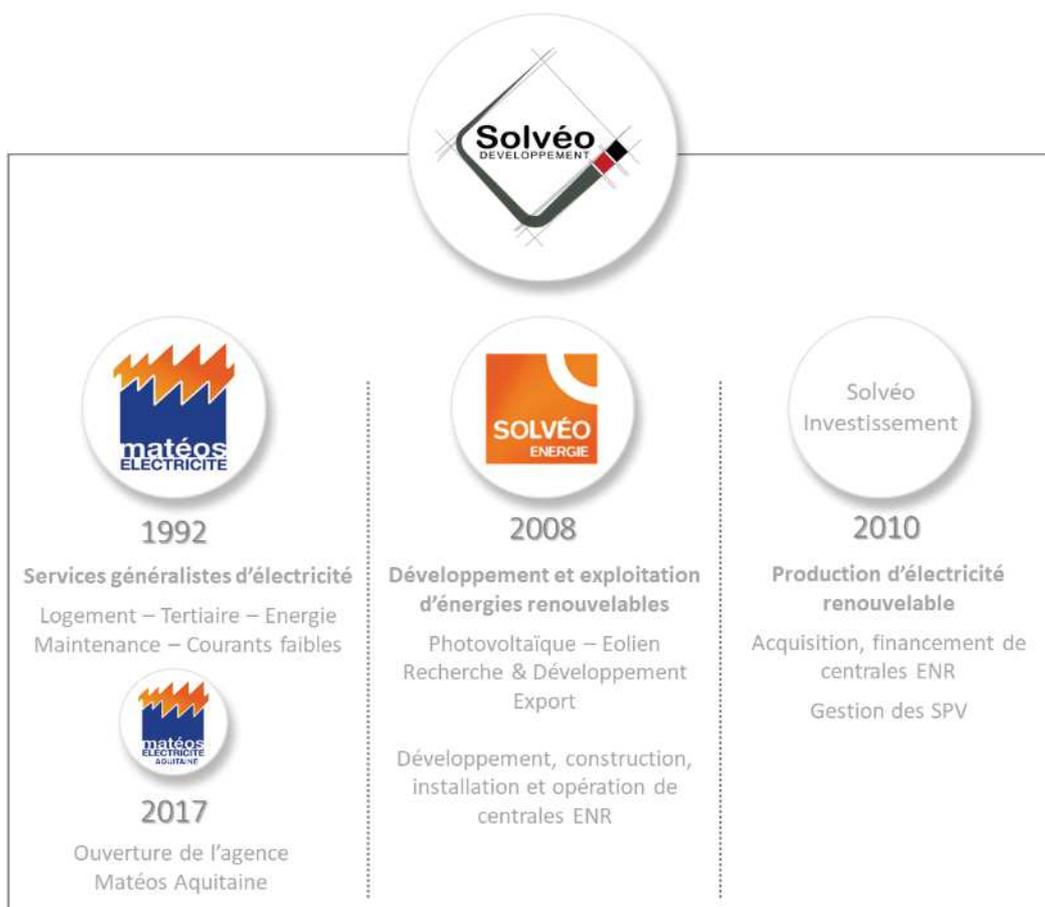
Si celle-ci n'est pas signée par les Parties dans l'intervalle ou la Promesse non régularisée, elle sera caduque sans indemnité de part et d'autre.

La présente Offre de développement peut vous être présentée par un apporteur d'affaires indépendant avec qui nous sommes en relation contractuelle. Ce dernier exerce une activité commerciale indépendante et n'a pas de pouvoir de représentation. Il est un interlocuteur privilégié qui recueille toute notre confiance pour vous accompagner dans nos échanges mais ne pourra signer en nos lieux et place l'Offre de développement ou la Promesse.

## Le groupe Solvéo

Le groupe SOLVÉO DEVELOPPEMENT est un expert indépendant dans le développement, le financement, la construction et l'exploitation des centrales de production d'énergies renouvelables (solaire et éolien) à travers SOLVÉO ENERGIES et SOLVÉO INVESTISSEMENT. Fort du savoir-faire de MATÉOS Electricité, société mère, le groupe possède également un savoir-faire reconnu dans le domaine de l'électricité générale (tertiaire, résidentiel et énergétique).

Le groupe Français possède une forte image de marque dans le sud-ouest ainsi qu'un réseau commercial couvrant les zones les plus venteuses et ensoleillées de France.



Fort de l'expérience acquise par le groupe, Solvéo Energies est spécialisée dans les **grands projets d'énergies renouvelables**, notamment l'éolien et le photovoltaïque en France mais aussi à l'étranger.

La société est implantée au plus près de ses projets et parcs en exploitation, avec des bureaux situés à **Toulouse**, Avignon, Lyon, Paris, Nantes et Bordeaux.

Elle garantit la maîtrise de ses projets d'ENR sur l'ensemble des phases de développement, construction, exploitation et maintenance jusqu'au démantèlement de ses centrales grâce à des équipes internes pluridisciplinaires et expérimentées et des partenariats reconnus pour leur qualité et leur efficacité.

L'entreprise est présente sur l'ensemble de la chaîne de valeur :



Les métiers de Solvéo Energies sont :

- L'identification de nouveaux sites ;
- L'acquisition (maîtrise du foncier) ;
- La conception (dimensionnement, calepinage, productible) ;
- Le développement (conception et ingénierie, autorisations) ;
- Le financement (structuration) ;
- La construction (contrats EPC, AMO, contrats d'approvisionnement ...) ;
- L'exploitation des centrales (supervision et maintenance).

Solvéo Energies se charge des études techniques, de la maîtrise foncière, de l'obtention de toutes les autorisations et permis, ainsi que de l'optimisation des coûts afin de rendre ses centrales compétitives lors des appels d'offres de la CRE (Commission de Régulation de l'Energie).

Solvéo Energies met à disposition de ses clients son expertise de développeur et **producteur d'électricité**, grâce à des compétences techniques et humaines au plus proche de leurs besoins, dans des conditions de qualité et de sécurité optimales.

A l'international, Solvéo Energies possède des projets en phase finale de développement d'une puissance de plusieurs dizaines de mégawatts, avec notamment la mise en place d'une centrale photovoltaïque au sol de 44 MWc en Guinée, dont la Convention de Concession a été signée avec le Gouvernement Guinéen.

Informations juridiques	
DÉNOMINATION SOCIALE :	<b>Solvéo Energies</b>
FORME JURIDIQUE :	Société par actions simplifiées
N° SIRET :	508 886 132 00010
ADRESSE DU SIÈGE SOCIAL :	3 B Rte de Lacourtenourt 31150 Fenuillet R.C.S. Toulouse
Représentant	MATEOS Y JARA Jean-Marc

La société Solvéo Energies a un capital social de 600 000 €. Elle est détenue à 100% par Solvéo Développement, au capital social de 2 687 000 €.

## Quelques références de SOLVEO ENERGIES

### Abri de culture pour le ginseng



- Rion-des-Landes (40)
- 8,7 MWc
- 6 ha
- Août 2020
- Projet à 9,5M €
- Partenaire financier :  
Terra Energie (40%)

Solvéo Energie en partenariat avec France GINSENG développe une nouvelle production agricole en France. Le Ginseng est une plante réputée pour ses propriétés médicinales. Cette racine a besoin d'un ombrage et d'une humidité maîtrisés durant tout le cycle de production (4 ans). Les fermes solaires réalisées par Solvéo Energie, apportent la solution et permettent une **valorisation des espaces agricoles**.

### Couverture photovoltaïque de toiture existante



- MIN de Toulouse (31)
- 2 MWc
- 14 000 m<sup>2</sup>
- Mars 2018
- Projet à 2,1 M €
- Partenaire financier :  
AREC Occitanie (30 +%)

## Bâtiment agricole



Rivesaltes (66)



2x250 kWc



2x 1500 m<sup>2</sup>



Septembre 2019



Projet ouvert au financement  
participatif

## Ombrière de parking



Fontenilles (31)



250 kWc



2000 m<sup>2</sup>



Mai 2018



Projet à 400 000€

## Votre Projet

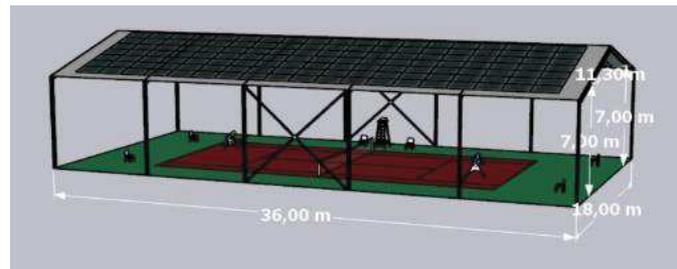
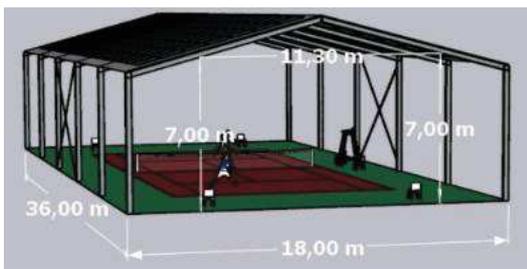
Après une première étude de prospection du site, SOLVEO ENERGIE considère que la surface du boulodrome et de deux des courts de tennis présentent en principe un intérêt pour la réalisation d'un projet. SOLVEO ENERGIES n'occupera que les **parties de terrains et les volumes nécessaires** à la réalisation de l'ombrière photovoltaïque et des couvertures de tennis.

Vous trouverez ci-dessous un plan prévisionnel de l'implantation des centrales.

## PLAN DE MASSE



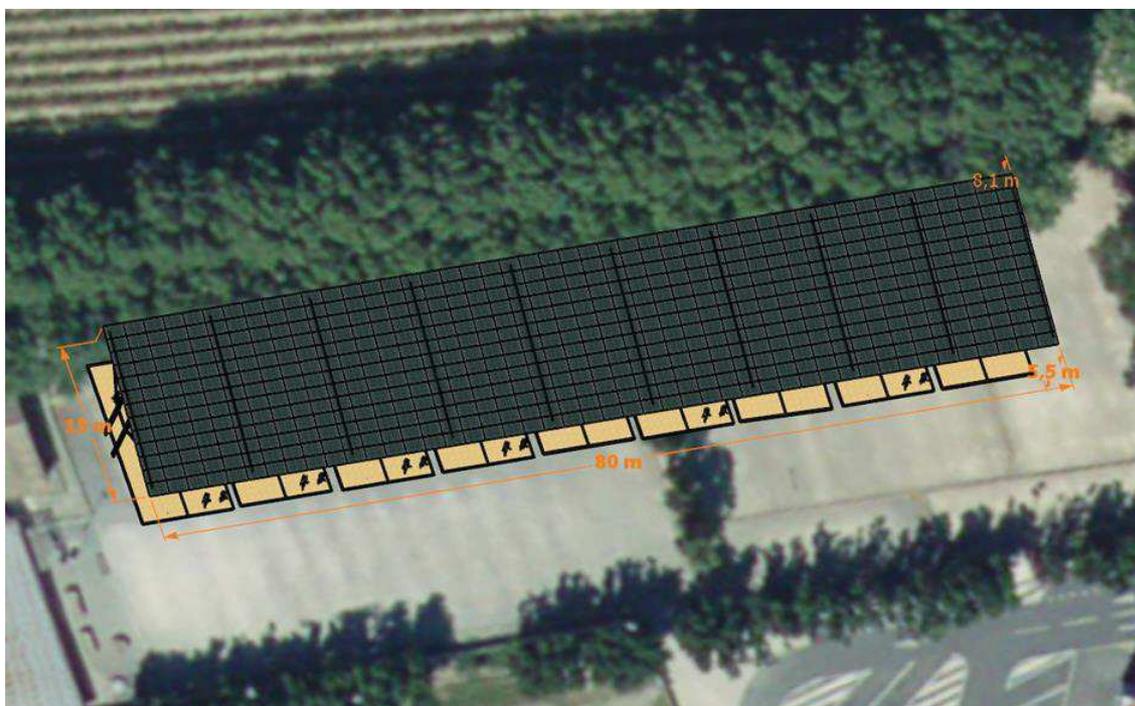
## Plan des bâtiment de couvertures de tennis



Sont inclus dans cette offre :

- Eclairage LED 500 lux FFT (électricité à la charge de la Commune)
- Gouttières et descentes d'eaux de pluie en pied de poteau externe
- Etanchéité par bacs acier
- Les onduleurs seront fixés sur l'ossature des ombrières
- Emplacements prévus pour la fixation des éclairages sur mats existants du court n°2 sur le bord ouest de la structure couvrant le court n°3
- Structure prévue pour une pose ultérieure de bardage, avec fourniture du plan de principe
- Possibilité confirmée d'un débord d'un ou deux mètres de la toiture sur chaque côté pour augmenter la protection en l'absence de bardage.
- *En phase travaux : Préservation du revêtement : pose de plaques de répartition sur le terrain + engins adaptés de petite taille et à roues*
- *En phase travaux : Maintien des courts : protection en bois à l'aplomb des ouvertures des fondations, en attendant le court n°4*

## Plan de l'ombrière du boulodrome



Sont inclus dans cette offre :

- Eclairage LED 300 lux (électricité à la charge de la Commune)
- Gouttières et descentes d'eaux de pluie en pied de poteau

- L'étanchéité est assurée par le système d'intégration des panneaux photovoltaïques
- Chaque pilier est espacé d'une travée de 10 m
- Les onduleurs seront fixés en hauteur sur l'ossature des ombrières
- Selon sa stratégie pour l'évacuation des eaux de pluie, la Commune dispose de deux choix sur la structure :

- Structure de type portique



- Structure à double poteaux centrés





La centrale en quelques chiffres (\*) :

<b>Puissance de la centrale</b>	<b>463 kWc</b>
<b>Energie produite la 1ère année</b>	<b>645.5 MWh</b>
<b>Consommation électrique équivalente (2 700 kWh/an/foyer hors chauffage)</b>	<b>238 foyers</b>
<b>CO<sup>2</sup> évité (16 g eq.CO<sub>2</sub>/kWh / mix français 2020)</b>	<b>10.3 tonnes/an</b>

\*A ce jour, ni l'emplacement, ni la puissance, ni la dimension du Projet ne peuvent être précisément déterminés.

## PRE-REQUIS

Eléments	Oui	Commentaire
<b>Etat des Risques Naturels et Technologiques ne révélant pas de contre-indication pour le projet envisagé.</b>		
<b>Accord de l'ensemble des propriétaires en cas d'indivision ou de démembrement (usufruit / nue-propriété).</b>		
<b>Bien libre de tous engagements vis-à-vis de la SAFER.</b>		
<b>Bien libre de toutes inscriptions ou charges particulières.</b>		
<b>Bien libre de toute location.</b>		
<b>Aucune servitude empêchant l'implantation du projet.</b>		
<b>Aucune nuisance pour l'installation, dans l'environnement proche (poussière, ombre, ...)</b>		Elagage confié à la Commune conformément au échanges
<b>Titre de propriété datant de moins de 2 ans (Acte de vente, attestation notariale)</b>		

## FICHE PROJET

Coordonnées du Propriétaire ou du représentant des co-propriétaires  
*(Utilisées pour toutes transmissions d'informations ultérieures.)*

Société ou Nom et prénoms : Grégory DELFOUR - Maire

Adresse : 29, Boulevard Yvan Pélissier

Code postal : 11590

Ville : CUXAC D'AUDE

Tel. : 04 68 46 68 68 / Port. : \_\_\_\_\_

E-mail : mairie.cuxac.d.aude@orange.fr

Coordonnées de l'Exploitant (si différente)

Société ou Nom et prénoms : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ ville : \_\_\_\_\_

Tel. : \_\_\_\_\_ / Port. : \_\_\_\_\_

E-mail : \_\_\_\_\_

Commentaires éventuels

---

---

---

---

---

---

## SOLVEO ENERGIE réalisera ce qui suit :

### Les démarches administratives

- La réalisation du dossier d'autorisation d'urbanisme (permis de construire ou permis de construire modificatif ou déclaration préalable)
- La réalisation, le suivi et le règlement des démarches de raccordement au réseau de distribution d'électricité
- Le constat d'affichage du panneau d'autorisation d'urbanisme
- La commande de la division en volume réalisée par un géomètre
- La rédaction de la convention et tous les coûts liés à sa conclusion (frais et honoraires)
- La souscription des assurances légales impératives liées à la construction de la centrale photovoltaïque

### Les études et la construction

- Le dimensionnement des structures porteuses, le coût de la réhausse pour le bâtiment, les gouttières et descentes d'eau de pluie, ainsi qu'un éclairage LED puissant 500 lux FFT pour les bâtiments et 300 lux pour l'ombrière (alimentation à la charge de la Commune)
- L'anticipation par le charpentier d'une pose future d'un bardage, avec fourniture des plans
- La fourniture et la pose des structures porteuses, de la centrale photovoltaïque avec système d'intégration et du local technique
- La réalisation des tranchées nécessaires au raccordement des équipements avec la fourniture et pose des fourreaux
- La réalisation des petites tranchées pour la pose du système de mise à la terre

### Les missions de contrôle

- La maîtrise d'œuvre générale du chantier
- La commande et le suivi de la mission solidité réalisée par un bureau de contrôle
- La commande et le suivi de la mission CSPS réalisée par un bureau de contrôle
- La commande et le suivi de la mission sécurité électrique réalisée par un bureau de contrôle et validée par le Consuel

### L'exploitation et la maintenance de la centrale photovoltaïque

- Le suivi et la supervision de la centrale photovoltaïque
- La maintenance de la centrale photovoltaïque
- Le contrôle de la couverture des ombrières (réalisée avec les panneaux photovoltaïques)

LE PROPRIETAIRE prend en charge ce qui suit :

<b>Prix estimatifs non contractuels</b> (en euros HT)	
<b>Travaux</b>	
<input type="checkbox"/> Elagage des arbres portant ombrage aux centrales	10 000
<input type="checkbox"/> Retrait des candélabres dans la zone d'implantation	-
<b>Les taxes hors celles liées à l'exploitation photovoltaïque</b>	
<input type="checkbox"/> Toutes les taxes liées au permis de construire, notamment, les taxes foncières, les taxes d'aménagement, ...	Variable

# OFFRE FINANCIERE

Valorisation financière de la toiture des bâtiments et de l'ombrière :

Soulte : 30 000€ à la mise en service

Fait à Cuxac d'Aude

en deux exemplaires originaux,

Le \_\_\_\_\_

**Le Propriétaire**

*Nom/prénom/signature*

**Le Bénéficiaire :**

**SOLVEO ENERGIE**

*Jean-Marc MATEOS*

*p.o. Jérôme PAGES*



**Solvéo Energie**

www.solveo-energie.com  
3 bis route de Lacourtenourt  
31150 FENOUILLET - France  
www.solveo-energie.com  
Tél. : 05 61 820 820  
Fax. : 05 62 75 04 23

Votre agent général  
**SARL GALEY-LABAUTHE ASSURANCES**  
21 PLACE DUPUY  
31000 TOULOUSE  
☎ 05 62 73 09 09  
📧 [agence.galeylabauthe@axa.fr](mailto:agence.galeylabauthe@axa.fr)



Envoyé en préfecture le 29/06/2023  
Reçu en préfecture le 29/06/2023  
Publié le 29/06/2023  
ID : 011-211101167-20230628-2023\_46-DE



Assurance et Banque

N° ORIAS 10 053 214 (SARL GALEY-LABAUTHE ASSURANCES)  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

SAS SOLVEO ENERGIE  
3 BIS RTE DE LACOURTENSOURT  
31150 FENOUILLET

### Votre contrat

Construction **BATISSUR**

### Vos références

Contrat  
**0000010072908604**  
Client  
**1879606104**

Date du courrier  
**13 décembre 2022**

## ATTESTATION D'ASSURANCE

AXA France, dont le siège social est situé Terrasses de l'Arche 92000 Nanterre atteste que :  
SAS SOLVEO ENERGIE  
3 BIS RTE DE LACOURTENSOURT  
31150 FENOUILLET  
N°SIREN/SIRET : **50888613200010**

Est titulaire du contrat d'assurance n° **0000010072908604** pour la période du **01/01/2023** au **01/01/2024**.

### Assurance de responsabilité décennale obligatoire

#### 1. Les garanties objet de la présente attestation s'appliquent :

- Aux activités professionnelles ou missions suivantes : activités rappelées au paragraphe « Activités souscrites » ci-après.
- Aux travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité mentionnée ci-dessus. L'ouverture de chantier est définie à l'annexe I de l'article A. 243-1 du code des assurances.
- Aux travaux réalisés en France métropolitaine ou dans les départements d'outre-mer.
- Aux chantiers dont le coût total de construction HT tous corps d'état, y compris honoraires, déclaré par le maître d'ouvrage n'est pas supérieur à la somme de **15 000 000** euros.  
Cette somme est portée à **40 000 000** euros HT en présence d'un contrat collectif de responsabilité décennale bénéficiant à l'assuré, comportant à son égard une franchise absolue au maximum de 10 millions d'euros pour les lots structure et gros œuvre et 6 millions d'euros pour les autres lots.

**Vos références****Contrat**

0000010072908604

**Client**

1879606104

- Aux travaux, produits et procédés de construction suivants :
  - Travaux de construction répondant à une norme homologuée (NF DTU ou NF EN), à des règles professionnelles acceptées par la C2P<sup>1</sup> ou à des recommandations professionnelles du programme RAGE 2012 non mises en observation par la C2P<sup>2</sup> ;
  - Procédés ou produits faisant l'objet au jour de la passation du marché :
    - d'un agrément technique européen (ATE) en cours de validité ou d'une évaluation technique européenne (ETE) bénéficiant d'un document technique d'application (DTA), ou d'un avis technique (ATec), valides et non mis en observation par la C2P<sup>3</sup>,
    - d'une appréciation technique d'expérimentation (ATEX) avec avis favorable,
    - d'un Pass innovation 'vert' en cours de validité.

(1) Les règles professionnelles acceptées par la C2P (Commission prévention produits mis en œuvre par l'Agence qualité construction) sont listées à l'annexe 2 de la publication semestrielle de la C2P et sont consultables sur le site de l'Agence qualité construction ([www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com)).

(2) Les recommandations professionnelles RAGE 2012 (règles de l'art Grenelle environnement 2012) sont consultables sur le site internet du programme RAGE ([www.reglesdelart-grenelle-environnement-2012.fr](http://www.reglesdelart-grenelle-environnement-2012.fr)) et les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC ([www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com)).

(3) Les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC ([www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com)).

**Dans le cas où les travaux réalisés ne répondent pas aux caractéristiques énoncées ci-dessus, l'assuré en informe l'assureur.**

## 2. La garantie de responsabilité décennale obligatoire

- Nature de la garantie :

Le contrat garantit la responsabilité décennale de l'assuré instaurée par les articles 1792 et suivants du code civil, dans le cadre et les limites prévues par les dispositions des articles L.241-1 et L.241-2 du code des assurances relatives à l'obligation d'assurance décennale, et pour des travaux de construction d'ouvrages qui y sont soumis, au regard de l'article L.243-1-1 du même code.

La garantie couvre les travaux de réparation, notamment en cas de remplacement des ouvrages, qui comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.

- Montant de la garantie :

En habitation : le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage.

Hors habitation : le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage dans la limite du coût total de construction déclaré par le maître d'ouvrage et sans pouvoir être supérieur au montant prévu au I de l'article R.243-3 du code des assurances. (\*)

Lorsqu'un contrat collectif de responsabilité décennale est souscrit au bénéfice de l'assuré, le montant de la garantie est égal au montant de la franchise absolue stipulée par ledit contrat collectif.

(\*) Par dérogation, le montant de la garantie hors habitation couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage.

- Durée et maintien des garanties :

La garantie s'applique pour la durée de la responsabilité décennale pesant sur l'assuré en vertu des articles 1792 et suivants du code civil. Elle est maintenue dans tous les cas pour la même durée.

**La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.**

## 3. Autres garanties souscrites dans les limites et conditions du contrat auquel elles se réfèrent

Les garanties ci-dessous s'entendent dans les mêmes limites que celles visées au paragraphe 1.

**Vos références****Contrat**

0000010072908604

**Client**

1879606104

- Dommages matériels accidentels en cours de chantier, lorsqu'ils surviennent entre la date d'effet et la date de résiliation ou d'expiration du contrat et entre la date d'ouverture du chantier et celle de la réception.

Par dérogation à la seule limitation en montant de chantier visée au paragraphe 1, et pour les seuls travaux de construction non soumis à l'assurance obligatoire, cette garantie s'applique aux marchés de l'assuré dont le montant n'est pas supérieur à celui défini ci-après et relatif aux travaux non soumis à l'assurance obligatoire.

- Responsabilité de sous-traitant en cas de dommages de nature décennale. Cette garantie est accordée, conformément à l'article 1792-4-2 du code civil, pour une durée de dix ans à compter de la réception et est gérée selon le régime de la capitalisation.

Les garanties ci-dessous s'entendent dans la limite des activités, coût total de construction, étendue géographique, travaux, produits et procédés de technique courante visés au paragraphe 1.

Elles s'appliquent aux réclamations notifiées à l'assureur à compter du 01/01/2023 et, qui se rapportent à des faits dommageables survenus avant la date de résiliation ou d'expiration de la garantie, engageant la responsabilité de l'assuré en sa qualité de locateur d'ouvrage ou de sous-traitant.

- Responsabilité décennale pour travaux de construction non soumis à l'assurance obligatoire en cas d'atteinte à la solidité. Par dérogation partielle au paragraphe 1, cette garantie couvre les interventions de l'assuré sur des chantiers de construction non soumis à l'obligation d'assurance décennale lorsque le montant définitif HT du marché de l'assuré n'est pas supérieur à **10 000 000 euros**.
- Bon fonctionnement des éléments d'équipements dissociables des ouvrages soumis à l'assurance obligatoire.
- Responsabilité pour dommages matériels intermédiaires affectant un ouvrage soumis à l'assurance obligatoire survenant après réception.
- Responsabilité pour dommages matériels subis après réception par les existants, et qui sont la conséquence directe de l'exécution des travaux neufs.
- Responsabilité pour dommages matériels aux travaux non considérés comme des ouvrages ou des éléments d'équipement.
- Responsabilité pour non-conformité à la réglementation thermique 2012.
- Responsabilité pour dommages immatériels consécutifs résultant d'un dommage garanti ci-dessus et survenant après réception.

Les garanties ci-dessous s'entendent dans la limite des activités, travaux, produits et procédés de technique courante visés au paragraphe 1.

Elles s'appliquent aux réclamations notifiées à l'assureur à compter du 01/01/2023 et, qui se rapportent à des faits dommageables survenus avant la date de résiliation ou d'expiration de la garantie, engageant la responsabilité de l'assuré en sa qualité de locateur d'ouvrage ou de sous-traitant pour:

- Responsabilité civile de l'entreprise avant ou après réception des travaux.

**Vos références****Contrat**

0000010072908604

**Client**

1879606104

**Activités souscrites** selon les définitions de l'annexe 970544**Activités « travaux » réalisées dans le domaine du Bâtiment**

## - INSTALLATIONS PHOTOVOLTAÏQUES

Y compris :

- Installations avec panneaux intégrés en toiture
- Installation au sol

Sauf \* :

- Installations d'étanchéité photovoltaïque

*(\*): pour autant que ces activités ne soient pas souscrites dans une autre rubrique***Autres activités réalisées**

- Maintenance d'installations photovoltaïques et petits travaux associés. - Contractant Général pour la réalisation de centrales photovoltaïques, en couverture et toiture-terrasse, et l'installation clé en main de bâtiments avec couverture photovoltaïque A ce titre, le souscripteur déclare faire appel systématiquement - à un BET structure externe pour le diagnostic des charpentes existantes, et la conception et le suivi d'exécution des travaux de maçonnerie et de charpente, - un BE Sol en mission minimum G0 - G2 AVP lorsqu'il intervient pour la construction d'un bâtiment clé en main - à un contrôleur technique en mission minimum L + LE (le cas échéant) - des entreprises et BET qualifiés et titulaires de contrats d'assurance couvrant leur responsabilité civile et décennale à la date de la date d'ouverture du chantier pour les activités exercées (on entendra par "qualifiées" des entreprises bénéficiant des qualifications Qualifelec et QualiPV module Elec pour la partie électricité et QualiPV module Bât pour la partie intégration de l'installation en couverture) et mettre en œuvre exclusivement des procédés de technique courante (cf définition jointe aux CG 970639 07 2016) Le souscripteur doit justifier de l'ensemble de ce dispositif pour l'application des garanties du contrat. Définition On entend par "installations d'étanchéité photovoltaïques" les procédés par assemblage comprenant un système d'étanchéité (monocouche, bicouche) et des films photovoltaïques liaisonnés de manière irréversible à cette étanchéité.

Vos références  
**Contrat**  
 0000010072908604  
**Client**  
 1879606104

Envoyé en préfecture le 29/06/2023  
 Reçu en préfecture le 29/06/2023  
 Publié le 29/06/2023  
 ID : 011-211101167-20230628-2023\_46-DE



### Montants des garanties et des franchises

Garanties	Montant de la garantie	Montant de la franchise par sinistre
<b>DOMMAGES AFFECTANT LES OUVRAGES ET TRAVAUX</b>		
<b>Dommages en cours de chantier</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Effondrement des ouvrages</li> <li>• Autres dommages matériels aux ouvrages</li> <li>• Dommages matériels aux matériaux sur chantier</li> <li>• Dommages matériels aux installations, matériels de chantier et ouvrages provisoires</li> <li>• Attentats, tempêtes, ouragans, cyclones, grêle</li> </ul>	2 297 133 € par sinistre pour l'ensemble des garanties	3 446 €
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Catastrophes naturelles</li> </ul>		<b>Franchise légale <sup>(2)</sup></b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vol et tentative de vol de matériaux incorporés à l'ouvrage</li> </ul>	287 142 € par sinistre	6 891 €
<b>Dommages de nature décennale</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Responsabilité décennale pour travaux de construction soumis à l'assurance obligatoire</li> </ul>	<b>A hauteur du coût des réparations <sup>(1)</sup></b>	3 446 €
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Responsabilité de sous-traitant en cas de dommages de nature décennale</li> </ul>	<b>A hauteur du coût des réparations <sup>(1)</sup></b>	3 446 €
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Responsabilité décennale pour travaux de construction non soumis à l'assurance obligatoire en cas atteinte à la solidité</li> </ul>	5 742 831 € par sinistre	3 446 €
<b>Garanties complémentaires après réception</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantie de bon fonctionnement</li> <li>• Responsabilité pour dommages matériels aux existants</li> <li>• Responsabilité pour dommages matériels intermédiaires affectant un ouvrage soumis à l'assurance obligatoire</li> <li>• Responsabilité pour dommages matériels aux travaux non considérés comme des ouvrages ou des éléments d'équipement d'ouvrage</li> </ul>	3 445 699 € par sinistre pour l'ensemble des garanties	3 446 €
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Responsabilité pour non-conformités à la RT2012</li> </ul>		6 891 €
<b>Dommages Immatériels consécutifs pour les garanties "Après réception de l'ouvrage ou des travaux"</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dommages immatériels consécutifs</li> </ul>	1 722 849 € par sinistre	3 446 €



## Vos références

## Contrat

0000010072908604

## Client

1879606104

RESPONSABILITE CIVILE DE L'ENTREPRISE		
<b>Responsabilité Civile de base et ses garanties complémentaires</b>		
• Tous dommages matériels et corporels	11 485 663 € par sinistre	3 446 €
○ Dont Dommages matériels	4 594 265 € par sinistre	
○ Dont Dommages de pollution	861 425 € par sinistre et 861 425 € par année	
○ Dont Faute inexcusable	1 148 566 € par sinistre et 2 297 133 € par année	
• Défense recours	22 971 € par litige	
<b>Extensions spécifiques RC</b>		
• Frais financiers en cas de référé-provision	Mêmes montants et sous limitations que ceux applicables à la RC de l'entreprise	3 446 €
• Mise en conformité des ouvrages avec les règles de l'urbanisme et erreur d'implantation		
• Mission de pilotage / mandataire commun, hors conséquences de la solidarité		
• Négoce et vente de matériaux <b>(Garantie non souscrite)</b>		
• Membre d'un groupement solidaire et/ou mandataire solidaire, pour tous dommages matériels <b>(Garantie non souscrite)</b>	<b>Garantie non souscrite</b>	
<b>Dommages Immatériels consécutifs ou non consécutifs à la "Responsabilité civile de l'entreprise" <sup>(3)</sup></b>		
• Dommages immatériels avant ou après réception	1 722 849 € par sinistre	3 446 €
<b>PROTECTION JURIDIQUE</b>		
• Protection juridique		Voir annexe n°970774

<sup>(1)</sup> Sans pouvoir excéder le montant du seuil de déclenchement du Contrat collectif de responsabilité décennale (CCRD)

<sup>(2)</sup> La franchise applicable par sinistre à la garantie de l'article 2.6 des Conditions Générales est égale au montant fixé par la loi et ses textes subséquents sur les catastrophes naturelles. Toutefois, il sera appliqué la franchise prévue au tableau précédent, si celle-ci est supérieure à ce montant.

<sup>(3)</sup> Ces montants ne se cumulent pas avec ceux des dommages immatériels consécutifs après réception de l'ouvrage ou des travaux

Les montants de garanties et de franchises s'expriment en euros à l'indice 101740 en date du 01/07/2022.

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié le 29/06/2023

ID : 011-211101167-20230628-2023\_46-DE



**Vos références**

**Contrat**

0000010072908604

**Client**

1879606104

**La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.**

**Ce contrat n'a pas pour objet de garantir** une activité de constructeur de maisons individuelles, avec ou sans fourniture de plans, telle que définie par la loi du 19 décembre 1990 et son décret d'application du 27 novembre 1991.

Fait à Nanterre, le 13/12/2022

Guillaume Borie

Directeur Général Délégué