

AUTORISATION D’OCCUPATION TEMPORAIRE
CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

GRAND POITIERS COMMUNAUTE URBAINE

-

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ENTRE LES SOUSSIGNES

GRAND POITIERS COMMUNAUTE URBAINE,

Etablissement Public de Coopération Intercommunale sous forme de Communauté Urbaine,
dont le siège administratif est à POITIERS (86000), 15 place du Maréchal Leclerc.

Identifié sous le numéro SIREN **200.069.854**.

Représentée par _____, agissant en sa qualité de _____, élu en cette qualité aux termes du procès-verbal d’installation du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2020.

_____ spécialement habilité à l’effet des présentes en vertu d’une délibération numéro _____ en date du _____.

Ci-après désigné dans le corps de l’acte **GRAND POITIERS**
D’UNE PART

ET

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ci-après désignée dans le corps de l’acte le **BENEFICIAIRE**
D’AUTRE PART

EXPOSE PREALABLE

Pour répondre aux enjeux de la transition énergétique correspondant au défi n° 6 du projet de territoire et conformément à l'article L. 2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP), GRAND POITIERS va procéder à une publicité préalable pour installer des ombrières photovoltaïques sur un parking situé au lieu-dit La Loge Haute à Migné-Auxances.

Ce parking relève depuis 2017 des compétences communautaires obligatoires de GRAND POITIERS conformément à l'article L. 5215-20 2° b) du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

A la suite d'un appel à projet en date du XX/XX/2020, XXXX est le/la candidat(e) qui a été retenu(e).

Pour permettre la réalisation effective de ce projet et en vertu des articles L. 2122-20 2° du CGPPP et L. 1311-5 I alinéa 4 du CGCT, GRAND POITIERS et aux termes d'une délibération n° XXXX-XXXX figurant en **Annexe 01** accorde au BENEFICIAIRE une AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROITS REELS dans les conditions des articles L. 1311-5 à L. 1311-8 du CGCT. L'occupation constitue une occupation privative du domaine public.

A ce titre, le BENEFICIAIRE possèdera un droit réel immobilier sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalisera pour l'exercice de son activité.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

Article 1 – OBJET

La présente AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC CONSTITUTIVE DE DROITS REELS a pour objet de déterminer les conditions d'occupation du BENEFICIAIRE sur un IMMEUBLE dépendant du domaine public géré par GRAND POITIERS.

Article 2 – DESIGNATION

Commune de MIGNE-AUXANCES (84440)

Sur une parcelle de terrain nu à usage de parking sis dite Commune, lieudit La Haute Loge, une emprise située sur deux parcelles figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	Numéro	Adresse ou lieudit	Contenance
AD	140p	La Haute Loge	00ha 22a 34ca
AD	142p	La Haute Loge	00ha 16a 18ca
Contenance totale			00ha 38a 52ca

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

Un plan cadastral figure en **Annexe 02**.

EFFET RELATIF

Maître XXXXXXXX établira l'EFFET RELATIF de la parcelle cadastrée section AD n° 140.

Pour la parcelle cadastrée section AD n° 142, celle-ci a été acquise avant le 01 janvier 1986.

Article 3 – OUVRAGES A EDIFIER PAR LE BENEFICIAIRE

Le BENEFICIAIRE s'engage ici expressément à édifier et installer des ouvrages et constructions en nature d'ombrières photovoltaïques dont un plan d'implantation figure en **Annexe 03**.

A défaut de constructions de ces ouvrages, les présentes seront résiliées de plein droit sans formalités.

Le sort de ces ouvrages en fin d'occupation est traité à l'Article 9.

Un descriptif technique de ces ouvrages figure en **Annexe 04**.

Les ombrières photovoltaïques à édifier sont dénommées ci-après dans le corps de l'acte les **OUVRAGES**. Ces ouvrages couvriront XXXX m² de surface en élévation correspondant à XXXX m² d'emprise au sol. Ils seront composés de XX modules représentant une puissance de XX kilowatts.

Article 4 – DROITS REELS IMMOBILIERS

Par les présentes, GRAND POITIERS confère au BENEFICIAIRE des droits réels immobiliers sur les OUVRAGES qu'il y aura édifiés, dans les conditions des articles L. 1311-5 du CGCT et suivants.

A ce titre, les présentes feront l'objet d'une publication au fichier immobilier du lieu de situation de l'IMMEUBLE.

Les droits réels consentis au BENEFICIAIRE s'étendent uniquement sur l'emprise d'implantation des OUVRAGES définie en **Annexe 03** et non sur la totalité des parcelles cadastrées section AD n° 140 et 142.

Les droits réels immobiliers, ainsi qu'il est précisé à l'article L. 1311-6-1 du CGCT, ne peuvent être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le BENEFICIAIRE en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des OUVRAGES.

Précision étant ici faite que les hypothèques sur lesdits droits et biens s'éteignent au plus tard à l'expiration des présentes, et cela quel qu'en soient les circonstances et les motifs. A ce titre, le BENEFICIAIRE s'oblige ici expressément à informer ses créanciers éventuels, sans que GRAND POITIERS ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet.

Article 5 – CONDITIONS D'OCCUPATION

Généralités

Le BENEFICIAIRE jouira de l'IMMEUBLE raisonnablement, sans que cela n'engendre de nuisance au voisinage.

Destination

L'IMMEUBLE objet des présentes sera destiné à accueillir des ombrières photovoltaïques.

A ce titre, GRAND POITIERS reconnaît ici expressément que les OUVRAGES à édifier par le BENEFICIAIRE sur l'IMMEUBLE sont compatibles avec le domaine public occupé au sens de l'article L. 2121-1 du CG3P, ils n'occasionnent pas de gêne particulière avec l'affectation initiale en parking public. A ce titre, le BENEFICIAIRE déclare et s'engage ici expressément à ce que les OUVRAGES ne gênent en aucune manière l'affectation initiale du parking public.

Autorisation d'urbanisme

Le BENEFICIAIRE déclare avoir obtenu toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires à l'édification des OUVRAGES sur l'IMMEUBLE.

A défaut, GRAND POITIERS se réserve le droit de résilier les présentes dans les conditions de l'Article 6.

Etat des lieux d'entrée

L'IMMEUBLE objet des présentes étant un terrain nu en nature de parking public sur lequel sera édifié l'OUVRAGE ayant un ancrage au sol, il sera procédé à un état des lieux par acte d'huissier aux frais exclusifs du BENEFICIAIRE.

Le sort des OUVRAGES en fin d'occupation est détaillé ci-après à l'Article 8.

Exploitation des OUVRAGES

L'exploitation des OUVRAGES est l'affaire personnelle du BENEFICIAIRE, sans que GRAND POITIERS ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet. Le BENEFICIAIRE assure la propreté des OUVRAGES et leur sécurité. A cette fin notamment et sans que ce soit exhaustif, le BENEFICIAIRE devra prévoir un système de gestion des eaux pluviales et fixera l'ensemble des équipements électriques sur pylônes.

Le BENEFICIAIRE s'engage à respecter l'ensemble de la législation qui s'applique en pareille matière (environnement, sécurité, etc).

Le BENEFICIAIRE retirera les fruits des OUVRAGES s'il y en a.

En outre, tous les frais éventuels relatifs à l'alimentation et au raccordement des OUVRAGES seront à la charge exclusive du BENEFICIAIRE.

Cession – sous-occupation

Conformément à l'article L. 1311-6 du CGCT, l'OUVRAGE et les droits réels attachés aux présentes ne peuvent être cédés, ou transmis dans le cadre de fusion, absorption ou scission de sociétés, pour la durée de validité du titre d'occupation restant à courir, y compris dans le cas de la réalisation de la sûreté portant sur lesdits droits et biens qu'après accord préalable et exprès de GRAND POITIERS et en vue d'une utilisation compatible avec l'affectation public de l'IMMEUBLE occupé.

Dans cette hypothèse, le BENEFICIAIRE s'oblige ici expressément à informer sans délai GRAND POITIERS de telles intentions par lettre recommandée avec avis de réception. Après s'être conformé aux obligations imposées par les articles L. 2122-1-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, GRAND POITIERS fera part au BENEFICIAIRE par lettre recommandée avec accusé de réception de son autorisation ou de son refus quant à cette cession. Le silence de GRAND POITIERS au terme d'un délai de **SIX MOIS (6 MOIS)** à compter de la réception de la lettre recommandée envoyée par le BENEFICIAIRE vaut refus de la cession.

Accès à l'IMMEUBLE

Le BENEFICIAIRE ou toute personne mandatée pour son compte, bénéficie, eu égard aux droits réels immobiliers attachés aux présentes, d'un accès permanent à l'IMMEUBLE objet des présentes.

En outre, il autorise ici expressément GRAND POITIERS, et le public de manière général, à se stationner sous les OUVRAGES qu'il aura édifiés sur l'IMMEUBLE.

Travaux – Réparation – Maintenance – Remplacement des OUVRAGES

Compte tenu des droits réels attachés aux présentes, le BENEFICIAIRE fera son affaire personnelle du maintien en bon état des OUVRAGES, de tous les travaux, toutes les réparations ou autres maintenances s'agissant des OUVRAGES qu'il aura édifiés sur l'IMMEUBLE, sans que GRAND POITIERS ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Avant toute intervention et hors cas d'urgence, le BENEFICIAIRE devra au préalable en informer GRAND POITIERS dont les coordonnées figurent en **Annexe 05**. Toute intervention par le BENEFICIAIRE sur les OUVRAGES ne doit en aucun cas être réalisée sur l'ensemble de l'emprise du parking, seuls X emplacements de parking se situant le plus à proximité des OUVRAGES pourront être

momentanément utilisés par le BENEFCIAIRE. En fin d'intervention, le BENEFCIAIRE s'engage à enlever tous les biens meubles (matériels, outillage, etc) présents sur les emplacements utilisés et le cas échéant, à les remettre en état si ces derniers ont subis des dommages du fait des interventions du BENEFCIAIRE (que ce soit au moment de l'installation des ouvrages ou pendant toute la durée des présentes).

Précision étant ici faite que GRAND POITIERS reste garant du bon entretien général de la voirie accessible au public et qui se situerait sous les OUVRAGES, sauf à démontrer que le dommage constaté sur cette dite voirie est du fait de l'installation des OUVRAGES faite par le BENEFCIAIRE.

En outre, il est ici expressément indiqué que le recyclage, le remplacement, l'étanchéité de chaque élément des OUVRAGES sont l'affaire personnelle du BENEFCIAIRE, sans que GRAND POITIERS ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

D'autre part, le BENEFCIAIRE devra apporter la preuve que les fondations à réaliser sur l'IMMEUBLE n'affectent pas la bonne tenue de la voirie. A ce titre, le BENEFCIAIRE devra donner sans délai à GRAND POITIERS, par courrier simple, les informations relatives à la profondeur des emprises et toutes les notes de calcul relatives aux fondations à réaliser.

Obligation de GRAND POITIERS

GRAND POITIERS s'oblige à ne réaliser aucun travaux qui pourraient nuire aux OUVRAGES sans en informer préalablement le BENEFCIAIRE.

Une rencontre devra alors être organisée entre GRAND POITIERS et le BENEFCIAIRE afin de s'assurer que les travaux à réaliser à proximité immédiate des OUVRAGES et concernant l'IMMEUBLE ne nuisent pas au bon fonctionnement des OUVRAGES. Le BENEFCIAIRE ne peut en aucun cas s'opposer à la réalisation des travaux dont GRAND POITIERS à la charge.

A défaut, GRAND POITIERS sera tenu responsable de tous les dommages qui seraient directement liés aux travaux réalisés sans consultation préalable du BENEFCIAIRE.

Dans l'hypothèse où GRAND POITIERS entreprendrait des travaux qui ont pour effet de suspendre l'exploitation des OUVRAGES au-delà d'une durée d'UN MOIS par année anniversaire, GRAND POITIERS pourrait être redevable d'une indemnité venant compenser la perte de recettes. Pour s'en prévaloir, le BENEFCIAIRE doit attester par la transmission de documents financiers et comptables de la véritable perte de recettes en suivant une méthode de comparaison (par exemple production d'électricité au regard des années antérieures). Elle sera calculée sur la base suivante : nombre de jours d'arrêt d'exploitation x production électrique journalière moyenne pour le mois concerné (kwh) x tarif d'achat en vigueur (en €/kwh). Dans tous les cas, cette indemnité ne pourra pas dépasser 10 % du chiffre d'affaire de l'année en cours.

GRAND POITIERS s'engage à prévenir le BENEFCIAIRE de tout danger, dommage qu'il constaterait sur les OUVRAGES et ce dans les meilleurs délais aux coordonnées indiquées par ce dernier et qui figurent en **Annexe 05**.

Article 6 – DUREE

Caractère précaire, temporaire et révocable

Conformément aux articles L. 2122-2 et L. 2122-3 du CG3P, la présente AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROIT REEL ne peut avoir qu'un caractère précaire, temporaire et révocable à tout moment dans les conditions ci-après.

Durée ferme

La présente AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROITS REELS est consentie et acceptée pour une durée ferme de **VINGT (20) ANNEES OU TRENTE (30) ANNEES**.

La date de prise d'effet des présentes sera celle du lendemain de la réception de la notification par lettre recommandée avec avis de réception de la constatation de la levée des conditions suspensives mentionnées à l'article 7.

Renouvellement – Tacite reconduction

GRAND POITIERS informe ici expressément le BENEFICIAIRE qu'il ne bénéficie d'aucun droit à renouvellement, ni à tacite reconduction.

En conséquence, les présentes prendront fin à l'expiration du terme indiqué ci-dessus, sauf fin anticipée dans les conditions ci-après.

Toutefois, dans l'hypothèse où le BENEFICIAIRE souhaiterait poursuivre son occupation de l'IMMEUBLE pour le même objet, il devra en informer GRAND POITIERS au moins SIX (6) MOIS avant le terme convenu aux présentes.

GRAND POITIERS disposera alors d'un délai de DEUX MOIS pour répondre positivement ou non, précision étant ici faite qu'en cas de silence au terme de ce délai, son avis est réputé être négatif.

Alors, le BENEFICIAIRE devra retirer l'ensemble de ses installations et ouvrages, sauf à ce que GRAND POITIERS y renonce dans les conditions de l'Article 9 ci-après.

Fin anticipée

- A l'initiative du BENEFICIAIRE : le BENEFICIAIRE, dans l'hypothèse où il souhaiterait quitter l'IMMEUBLE objet des présentes, devra notifier son intention à GRAND POITIERS par lettre recommandée avec avis de réception en respectant un délai de préavis de SIX (6) MOIS.

Cette fin anticipée ne donnera lieu à aucune indemnité de part ou d'autre, précision étant ici faite que la redevance versée au titre de l'année de résiliation restera acquise à GRAND POITIERS dans son intégralité.

Le sort des OUVRAGES et de l'IMMEUBLE sont précisés à l'Article 9 ci-après.

- A l'initiative de GRAND POITIERS : GRAND POITIERS, dans l'hypothèse où il souhaiterait récupérer la jouissance de l'IMMEUBLE, devra notifier son intention au BENEFICIAIRE par lettre recommandée avec avis de réception en respectant un délai d'UN (1) AN, sauf à justifier d'un caractère d'urgence motivé par un motif d'intérêt général.

Dans cette hypothèse, GRAND POITIERS s'oblige ici expressément à indemniser le BENEFICIAIRE à concurrence de la dette d'investissement restant due auprès de ses créanciers et concernant uniquement ces OUVRAGES, augmentée de toute subvention devant être remboursée et du montant non amorti des fonds propres apportés spécifiquement pour le projet. Il appartiendra alors au BENEFICIAIRE de délivrer à GRAND POITIERS tous les documents comptables et budgétaires certifiés par une autorité compétente à cet effet lui permettant de connaître très précisément l'indemnité de résiliation évoquée.

Le sort des OUVRAGES et de l'IMMEUBLE sont précisés à l'Article 9 ci-après.

Clause résolutoire

Il est expressément convenu entre les parties qu'à défaut d'exécution par le BENEFICIAIRE d'une seule des clauses figurant dans le présent document, et SIX MOIS après une sommation demeurée sans effet en raison du silence du BENEFICIAIRE ou d'une réponse non satisfaisante de sa part, la présente autorisation sera résiliée de plein droit, si bon semble à GRAND POITIERS, sans que le BENEFICIAIRE puisse prétendre au versement d'aucune indemnité.

Conformément à l'alinéa 4 de l'article L. 1311-7 du CGCT, deux mois au moins avant la notification d'un retrait pour inexécution des clauses et conditions de l'autorisation, les créanciers régulièrement inscrits sont informés des intentions de GRAND POITIERS à toutes fins utiles, et notamment pour être mis en mesure de proposer la substitution d'un tiers au permissionnaire défaillant ou de s'y substituer eux-mêmes.

Destruction des ouvrages

Si les OUVRAGES viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté des PARTIES, les présentes seront résiliées de plein droit, sans indemnité.

En cas de destruction partielle, les présentes pourront être résiliées sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des Parties dans les conditions susmentionnées.

Article 7 – CONDITIONS SUSPENSIVES

L'effet de la présente AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE constitutive de droits réels est suspendu à la réalisation des faits et actes suivants :

Autorisation d'occupation des sols

Que le BENEFICIAIRE soit titulaire de l'autorisation d'occupation des sols nécessaire et indispensable pour la construction des OUVRAGES.

Division cadastrale ou transmission à GRAND POITIERS d'un plan de masse d'implantation du projet d'ombrières photovoltaïques

Le BENEFICIAIRE fera réaliser la ou les divisions cadastrales permettant d'identifier l'emprise des OUVRAGES sur les parcelles cadastrées section AD numéros 140p et 142p.

Toutefois, en l'absence de tout bornage et uniquement dans l'hypothèse où les parties en seraient d'accord, le BENEFICIAIRE devra transmettre à GRAND POITIERS un plan de masse à l'échelle comportant les niveaux permettant d'apprécier l'implantation de l'ensemble du projet par rapport aux limites séparatives.

Etude de faisabilité

Que le projet du BENEFICIAIRE fasse l'objet d'une étude de faisabilité permettant d'en établir la faisabilité technique et juridique, ainsi que sa viabilité économique.

Ladite étude de faisabilité sera dirigée par le BENEFICIAIRE, à ses frais exclusifs et devra notamment comprendre les points suivants :

- Choix de l'emplacement de l'ÉQUIPEMENT,
- Etude du gisement solaire du site et des conditions d'évacuation de la production électrique,
- Détermination de la surface de terrain nécessaire à la construction et à l'exploitation de l'ÉQUIPEMENT,
- Préparation et transmission de tous documents en vue de l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires,
- Etude de raccordement au réseau public d'électricité,

L'étude de faisabilité sera conduite sous la seule responsabilité du BENEFICIAIRE, lequel sera seul propriétaire des résultats obtenus.

GRAND POITIERS donne ici expressément au BENEFICIAIRE son accord pour la réalisation de l'étude de faisabilité et le dépôt de toute demande d'autorisation nécessaire à la réalisation du PROJET.

Selon les résultats obtenus par l'étude de faisabilité, la construction et l'exploitation des OUVRAGES devront être considérées par le BENEFICIAIRE comme réalisables sur une partie de l'IMMEUBLE et prendra seul la décision de lancer le projet.

Date d'effet et réalisation des conditions suspensives

La réalisation des conditions suspensives devra intervenir au plus tard dans les deux années (2 ans) suivant la signature des présentes par le BENEFICIAIRE laquelle sera constatée par lettre recommandée avec avis de réception que le BENEFICIAIRE notifiera obligatoirement à GRAND POITIERS.

La présente AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE constitutive de droits réels prendra alors effet au lendemain de la réception de cette notification.

Ladite notification constituera l'**Annexe 06** qui sera insérée aux présentes dès réception.

A défaut de levée desdites conditions suspensives, la présente AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE constitutive de droits réels sera réputée nulle.

Article 8 – CONDITIONS FINANCIERES

Redevance

La redevance pour la présente AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROITS REELS comprend deux parts :

- une part fixe à hauteur de XXXX €/m² calculée en fonction de l'emprise au sol en m² des OUVRAGES,
- une part variable correspondant à XXX % du chiffre d'affaire annuel Hors Taxes.

Le BENEFICIAIRE justifiera de son chiffre d'affaires par la production d'une copie d'un rapport annuel de production d'énergie des OUVRAGES permettant le calcul de la part variable (quantité d'énergie produite mentionnée dans le rapport multipliée par le tarif de rachat fixé par la commission de régulation de l'énergie).

Indexation

A compter de la deuxième année de prise d'effet des présentes, la part fixe de la redevance due par le BENEFCIAIRE fera l'objet d'une révision annuelle calculée en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (ICC) publié par l'INSEE connu au 1^{er} janvier de chaque année civile.

L'indice de référence sera celui qui correspondra au **2^{ème} trimestre 2019 : 1 746**.

Modalités de paiement

La part fixe de la redevance sera exigible annuellement et par avance, les 30 mars de chaque année civile.

La part variable de la redevance sera également exigible les 30 mars de chaque année civile pour le chiffre d'affaire de l'année N-1.

Les parts de redevance sont payables directement entre les mains du Comptable Public dans les 30 jours suivant la présentation du titre de recettes émis par GRAND POITIERS.

A l'arrivée du terme ou dans l'hypothèse d'une fin anticipée des présentes, la redevance due par le BENEFCIAIRE le sera pour l'année entière.

En vertu de l'article L.2125-5 du CG3P, en cas de retard de paiement de ladite redevance les sommes restant dues sont majorées d'intérêts moratoires au taux légal.

Fiscalité de l'occupation

Le BENEFCIAIRE fera son affaire personnelle de tous les impôts, taxes et contributions fiscales dont pourraient être frappés ledit IMMEUBLE compte tenu de l'occupation du BENEFCIAIRE et des OUVRAGES.

Taxe de Publicité Foncière

En vertu des articles 680 et 1048ter du Code Général des Impôts (CGI), la présente AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROIT REEL sera taxé à concurrence d'un droit fixe de **CENT VINGT CINQ EUROS (125,00 €)** et dont la charge exclusive incombe au BENEFCIAIRE.

Contribution de sécurité immobilière

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la valeur vénale du terrain d'assiette est fixée à **QUARANTE MILLE EUROS (40 000 €)**.

Frais de notaire

En sa qualité d'occupant, le BENEFCIAIRE supportera seul la charge des frais de notaire inhérent aux présentes.

Article 9 – SORT DE L'IMMEUBLE ET DES OUVRAGES EN FIN D'OCCUPATION**Au terme prévu**

Conformément à l'article L. 1311-7 du CGCT et dans l'hypothèse où la durée convenue entre les parties est de TRENTE ANNEES (30 ans) pleines et entières à compter de la prise d'effet des présentes telle que défini à l'article 6 ci-dessus, le BENEFCIAIRE est tenu, en fin d'occupation et quel

qu'en soit le motif, de démolir les OUVRAGES et toutes constructions et installations de caractère immobilier édifiés y afférent par lui ou à ses frais sans prétendre à aucune indemnité de la part de GRAND POITIERS.

L'IMMEUBLE devra alors être remis dans son état initial, ainsi que cet état sera consigné dans l'état des lieux d'entrée dressé par acte d'huissier évoqué à l'Article 5 ci-avant.

Toutefois, dans l'hypothèse où la durée convenue entre les parties est de VINGT ANNEES (20 ans) pleines et entières à compter de la prise d'effet des présentes telle que défini à l'article 6 ci-dessus, les OUVRAGES et tous les éléments qui en sont attachés reviendront gratuitement et deviendront pleinement la propriété de GRAND POITIERS sans indemnité, franc et quittes de de toutes charges (privilèges, hypothèques, etc).

Dans cette hypothèse, GRAND POITIERS informe dès à présent le BENEFICIAIRE que sa décision de récupérer l'OUVRAGE est suspendue à son parfait état d'entretien. Le BENEFICIAIRE devra être en capacité de fournir l'ensemble des rapports de maintenance préventive, des dossiers des ouvrages exécutés (DOE) ainsi que des rapports d'intervention et réparations qui ont été effectués sur les OUVRAGES à première demande de GRAND POITIERS.

En cas de fin anticipée

- A l'initiative du BENEFICIAIRE : Dans l'hypothèse d'une fin anticipée dans les conditions de l'Article 6 ci-dessus, à l'initiative du BENEFICIAIRE, celui-ci devra proposer à GRAND POITIERS le transfert en totalité, en pleine propriété et sans indemnité des OUVRAGES dans le corps de son préavis. Les OUVRAGES devront alors être francs et quittes de toutes charges (privilèges, hypothèques, etc) à la date proposée du transfert. GRAND POITIERS disposera alors de TROIS MOIS pour accepter ou refuser. En cas de silence de GRAND POITIERS, son avis est réputé négatif, le BENEFICIAIRE devant alors retirer à ses frais exclusifs les OUVRAGES et remettre l'IMMEUBLE dans son état d'origine conformément à l'état des lieux d'entrée dressé par huissier évoqué à l'Article 5.

- A l'initiative de GRAND POITIERS : GRAND POITIERS, dans le corps du texte de son préavis, devra indiquer expressément son intention ou non de conserver les OUVRAGES.

Dans cette hypothèse, GRAND POITIERS s'oblige ici expressément à indemniser le BENEFICIAIRE à concurrence de la dette d'investissement restant due auprès de ses créanciers et concernant uniquement ces OUVRAGES, augmentée de toute subvention devant être remboursée et du montant non amorti des fonds propres apportés spécifiquement pour le projet. Il appartiendra alors au BENEFICIAIRE de délivrer à GRAND POITIERS tous les documents comptables et budgétaires certifiés par une autorité compétente à cet effet lui permettant de connaître très précisément l'indemnité de résiliation évoquée.

Si GRAND POITIERS souhaite le démantèlement des OUVRAGES en cas de fin anticipée à son initiative des présentes, celui-ci en supportera le coût total, ainsi que la remise en état de l'IMMEUBLE, en sus de l'indemnité prévue.

Article 10 – INSTALLATION D'UN SYSTEME D'ECLAIRAGE SUR LES OUVRAGES ET BORNES DE RECHARGES POUR VEHICULES ELECTRIQUES

Système d'éclairage

Le BENEFICIAIRE s'engage à mettre en place un système d'éclairage sur les OUVRAGES à ses frais exclusifs et sans que la responsabilité de GRAND POITIERS, tout au long des présentes, n'en soit jamais inquiétée ni recherchée.

Bornes de recharges pour véhicules électriques

Le BENEFICIAIRE autorise ici expressément GRAND POITIERS à installer, s'il le souhaite, des bornes de recharges pour véhicules électriques fixés sur les OUVRAGES.

Dans cette hypothèse, GRAND POITIERS s'engage à informer le BENEFICIAIRE des points d'ancrage de ces bornes, lesquels ne devront pas avoir d'incidence quant au bon fonctionnement, la bonne tenue et la solidité des OUVRAGES. En outre, GRAND POITIERS supportera seul les frais de pose, d'alimentation, de maintenance, de réparation et de remplacement des bornes de recharges pour véhicules électriques ainsi installées et fera son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Article 11 – SORT DES ARBRES SUR L'IMMEUBLE

GRAND POITIERS fera son affaire personnelle de la présence éventuelle d'arbres sur l'IMMEUBLE.

Précision étant ici faite que l'abattage ne sera pas systématiquement retenu dans l'hypothèse où un simple élagage pourrait être satisfaisant afin de ne gêner en aucune manière la bonne exploitation des OUVRAGES sur l'IMMEUBLE.

Chaque cas d'espèce sera étudié.

Article 12 – RESPONSABILITE - ASSURANCE

Responsabilité

Le BENEFICIAIRE est responsable de tout dommage causé par son occupation de l'IMMEUBLE et des OUVRAGES qu'il y édifiera.

La responsabilité de GRAND POITIERS ne serait être engagée en raison de tout incident et dommage de toute nature qui pourrait survenir au cours des présentes concernant l'IMMEUBLE dont elle est l'objet, ainsi que sur les OUVRAGES édifiés par le BENEFICIAIRE, sauf à démontrer que le dommage est survenu du fait d'un défaut apparu sur l'IMMEUBLE concerné.

Il est en outre ici précisé que le BENEFICIAIRE ne pourra exercer aucun recours contre GRAND POITIERS en cas d'acte délictueux dont pourrait être victime l'IMMEUBLE donné à occupation et les OUVRAGES, et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Assurance

Le BENEFICIAIRE souscrira une assurance en vue de couvrir les risques inhérents à son occupation et à la présence des OUVRAGES sur l'IMMEUBLE, de telle sorte que la responsabilité de GRAND POITIERS ne puisse en aucun cas être engagée.

Il sera notamment tenu de faire assurer par une compagnie notoirement solvable les biens exploités contre tous risques (incendie, dégâts des eaux...). Garant et répondant solidaire de tous les risques engendrés par l'occupation des lieux par des tiers, il devra également s'assurer contre les

risques civils (responsabilité civile).

Toute assurance au titre de l'exploitation des OUVRAGES devra également être supportée par le BENEFICIAIRE.

La preuve d'avoir satisfait à ces exigences est fournie à GRAND POITIERS par la production d'une attestation le 1^{er} trimestre de chaque année civile ou à tout moment sur demande de GRAND POITIERS. Dans cette hypothèse, cette attestation devra être remise à GRAND POITIERS dans un délai de 20 jours.

Article 13 – LITIGES

Tous les litiges dont pourraient faire l'objet l'interprétation de la présente AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROIT REEL seront soumis, en cas d'échec de conciliation amiable, au Tribunal Administratif de POITIERS (86000).

Article 14 – ANNEXES

Figure en Annexes des présentes :

Annexe 01	Délibération de GRAND POITIERS
Annexe 02	Plan cadastral
Annexe 03	Plan de masse des OUVRAGES
Annexe 04	Descriptif technique des OUVRAGES
Annexe 05	Coordonnées de GRAND POITIERS et du BENEFICIAIRE
Annexe 06	Lettre recommandée avec avis de réception constatant la levée des conditions suspensives

Article 15 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile :

- pour GRAND POITIERS, en l'Hôtel de Ville de POITIERS (86000), 15 Place du Maréchal

