



## INFORMATIONS PRECONTRACTUELLES

**Cette notice n'est pas un contrat : elle a vocation à présenter aux conseillers municipaux le projet de promesse de bail emphytéotique pour la réalisation d'une centrale solaire photovoltaïque à THERVAY**

**Elle atteste simplement que les informations ci-dessous ont été remises au Conseil Municipal de THERVAY**

### L'ESSENTIEL D'UN PROJET PHOTOVOLTAÏQUE

Il va vous être proposé d'entrer dans un projet photovoltaïque et d'y participer, grâce à votre accord. Il est donc important que vous soyez informé(e) de ce qu'un tel projet signifie.

**POUR L'ESSENTIEL :** un projet photovoltaïque se prépare sur la durée, de l'idée d'origine jusqu'à la possibilité de le réaliser effectivement. En cas de succès du projet, il est ensuite généralement exploité sur une durée allant de 30 à 60 années.

#### PRINCIPALES PHASES :

- Phase de développement :
  - Concertation préalable des élus de votre territoire
  - Acceptation des propriétaires fonciers pouvant être concernés
  - Etudes préalables au dépôt du permis de construire (et autres autorisations administratives, le cas échéant)
  - Concertation avec les différentes parties prenantes du projet
  - Instruction de la demande
  - Obtention d'un permis de construire, définitif et irrévocable
  - Obtention d'un financement du projet
- Phase opérationnelle :
  - Réitération des engagements fonciers par acte notarié, le cas échéant
  - Ouverture de chantier
  - Construction de la centrale
  - Raccordement de la centrale
  - Mise en service de la centrale et inauguration
  - Exploitation de la centrale et maintenance corrélative
  - Démantèlement de la centrale

### L'ESSENTIEL DES CONTRATS FONCIERS PROJET PHOTOVOLTAÏQUE

Il va vous être proposé d'entrer dans différents contrats, dans la perspective d'un projet photovoltaïque. Il est donc important que vous soyez informé(e) de l'essentiel de ces contrats avec la Société.

Les principaux accords contenus dans le document (le Projet) qui vous est remis en tant que projet, pour examen, dans une version standard, sont:

- **Droit d'accès et de présence** : sur des terrains vous appartenant (ou que vous exploitez), vous permettez à la Société de réaliser les études de faisabilité de son projet
- **Bail emphytéotique** : s sur des terrains vous appartenant, vous consentez à un bail emphytéotique d'une durée d'au minimum de 40 années pleines et entières, et d'au maximum 60 années pleines et entières, qui se forme si le Bénéficiaire en prend la décision ultérieurement. Le Bénéficiaire peut, le moment venu, choisir le ou les terrains qu'elle vous loue, dans des limites prévues dans le document à signer.

Le bail (comme les servitudes ci-dessous) se forment dès que la Société le décide, sur le ou les terrains retenus, un acte notarié n'étant ici dressé que pour des besoins de publicité foncière.

Une fois le bail et les servitudes formées, la naissance de leurs effets dépend de l'obtention par la Société d'un soutien bancaire effectif (lui permettant de couvrir le prix du développement de son projet, ainsi que l'achat des composants de la centrale photovoltaïque, ainsi que sa construction).

Le bail consenti permet, en effet, à la Société (ou à une société qu'elle se substituerait pour les besoins du projet) de construire sur les terrains loués, librement, et d'être propriétaire de ces constructions le temps du bail. Dans le Projet, vous trouvez la redevance en contrepartie de l'implantation de la Centrale photovoltaïque.

La redevance naît à partir de l'obtention des autorisations administratives et l'obtention du financement de son projet par la Société. Son montant est :

**Montant de base : CENT (500) €** pour la parcelle louée, à compter de la naissance de la redevance et est à nouveau applicable à compter de l'achèvement du démantèlement de toute installation implantée sur les terrains

**Montant en « exploitation »** A compter de la mise en service industrielle de la Centrale (« MSI ») et jusqu'à son démantèlement, le montant de la redevance de « base » augmente et est portée à la somme ci-dessous, qui varie selon la puissance totale installée dans le cadre du Bail<sup>1</sup>.

Superficie parcelle	MONTANT plancher par ha utile/an
17,4 hectares	2 000 €

La redevance est payée annuellement, son échéance étant la date d'anniversaire de l'obtention des autorisations administratives et l'obtention du financement de son projet par la Société. Le paiement a lieu dans les 60 jours, sur facture. Après sa naissance, son montant est automatiquement révisé en fonction de l'évolution du prix de vente HT de l'électricité produite par la centrale, sur la période écoulée.

- **Servitudes** : sur des terrains vous appartenant, vous consentez à diverses servitudes, qui se forment si la Société en prend la décision ultérieurement. Elle peut, le moment venu, choisir la ou les servitudes à constituer. Une servitude met un ou plusieurs aspects de vos terrains (non loués à la Société) au service du projet de la Société. Ces aspects peuvent être : l'accès ; l'enfouissement de câbles ; l'appui des éléments constitutifs de la Centrale ; la protection contre tout obstacle au rayonnement solaire ; l'établissement d'une zone de retrait, l'établissement de citernes. Les servitudes sont consenties pour une durée identique à celle du bail. Les servitudes se forment dès que la Société en prend la décision, l'acte notarié venant ensuite en faire la constatation. Elles donnent lieu au paiement d'indemnités dont les montants et les modalités de paiements figurent dans le Projet.

- **Promesse**

**Durée de la promesse** : SIX (6) ans, avec possibilité pour le Bénéficiaire de proroger DEUX (2) fois sa durée, pour DEUX (2) années.

**Indemnité d'attente** : CINQ CENT (500) €HT par an pour l'attente et l'immobilisation du terrain, pendant toute la durée de la promesse.

<sup>1</sup> Ainsi, le calcul de la redevance n'a pas lieu par tranches de puissance, mais en considération de la seule puissance totale de la Centrale