



CONVENTION N° 2025/

Promesse d'occupation temporaire du domaine public de la ville d'Argentan aux fins d'installation, d'exploitation et de maintenance de centrales photovoltaïques au sol

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La ville d'Argentan (Orne), représentée par Monsieur Frédéric LEVEILLÉ, Maire, dont l'adresse est Hôtel de Ville, Place du Docteur Couinaud, 61200 ARGENTAN, identifiée sous le numéro SIREN 216 100 065 agissant conformément à la délibération n° 2025/ du 17 novembre 2025.

Agissant en qualité de propriétaire, ci-après désignée par « la Commune »

D'UNE PART,

ET

La société OneMW, société à actions simplifiée, identifiée sous le numéro SIREN 930 196 803 représentée par Enderdimes via M. Mathieu LE GUENNEC, président, dont l'adresse est 278 Rue des Dîmes 69250 MONTANAY, dûment mandaté aux fins des présentes.

Ci-après désignée « le Bénéficiaire »

D'AUTRE PART,

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L.2122-1-1,

Préambule

La ville d'Argentan, 13 000 habitants, est engagée depuis de nombreuses années dans une politique volontariste de Transition Énergétique, Écologique et Solidaire.

Cette politique s'appuie sur quatre piliers :

- La sobriété ;
- L'efficacité ;
- Les énergies renouvelables ;
- L'économie circulaire.

En 2023, le diagnostic énergétique territorial montre que 30% de l'énergie produite est d'origine renouvelable et locale. En effet, le territoire de la communauté de communes Terres d'Argentan Interco dispose de 20 éoliennes de 2MW, de 4 unités de méthanisation en injection gaz, de 3 unités de méthanisation en cogénération, d'un chauffage bois avec un réseau de chaleur urbain et d'un rebours gaz.

Pour contribuer à l'atteinte des objectifs et à la réduction de sa dépendance aux énergies fossiles, la ville d'Argentan, en lien avec l'intercommunalité, souhaite accélérer et massifier la production d'énergie électrique solaire au travers de l'autoconsommation collective (ACC). Un premier site de 250 kWc au sol sur la station d'épuration d'Argentan a été livré début 2025. Trois autres projets seront mis en service en 2025/2026, soit un total de 700 kWc en ACC (ci-après les « Projets ») qui sera géré par une PMO territoriale, effective depuis début 2025 sous forme d'association (loi 1901) : Terres d'Argentan Énergies Locales.

Une étude interne a permis d'évaluer, en tenant compte de l'ensoleillement moyen en Normandie (1 700 heures) et de la consommation des bâtiments pendant ces périodes (soit 4.7 heures/jours en HP), un gisement solaire pour l'autoconsommation collective de 429 414 kWh/an pour les bâtiments situés à

Argentan (ACC limité à 2km) et de 415 967 kWh pour les bâtiments situés hors d'Argentan (ACC limité à 20km).

ADIWATT est un des leaders français dans la conception, fabrication, vente et installation de solutions photovoltaïques en toiture, ombrière et centrale au sol en France, avec un développement fort à l'export.

ONEMW est un professionnel spécialisé dans le développement, la construction et l'exploitation de centrales photovoltaïques innovantes, et dispose ainsi de connaissances spécifiques, d'expérience et d'expertise en matière de développement de projets de centrales de production d'énergie renouvelable.

La présente promesse (ci-après la « **Promesse** ») a pour objet d'engager la ville d'Argentan à consentir au Bénéficiaire une convention d'occupation temporaire constitutive de droits réels pour produire de l'électricité à partir d'installations photovoltaïques qu'il aura financées, installées et qu'il exploitera. Elle a pour objet de fixer les droits et obligations du Bénéficiaires dans le cadre de l'occupation privative du domaine public consentie par la Commune.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : localisation de l'occupation

La ville d'Argentan met à la disposition du Bénéficiaire, aux fins et conditions décrites dans la présente Promesse, les sites suivants (ci-après les « Sites ») :

- L'aire d'accueil des gens du voyage – Parcelle ZD 205
- Le centre de tir – Parcelle ZO 276
- L'aérodrome – Parcelle ZM 113

Les biens immobiliers objet de la présente Promesse sont la propriété de la ville d'Argentan et appartiennent à son domaine public.

En l'état des études réalisées à la date de la Promesse, les emplacements nécessaires à la réalisation des Projets sont décrits en Annexe. Néanmoins, les Parties conviennent expressément que l'emprise et la surface des Projets peuvent évoluer en fonction des études qui seront menées par le Bénéficiaire, tout au long de la Promesse, pour la réalisation du Projet, sans que cela ne remette en cause l'ensemble des conditions et engagements de la Promesse, ce que la Commune accepte expressément. L'ensemble des emplacements qui seront soumis au Droit d'occupation pourront être issu d'une division cadastrale.

Les extraits de plans cadastraux, les plans de situation et les états descriptifs figurent en annexe de la présente Promesse.

Article 2 : objet de la Promesse

Par les présentes, la Commune consent et s'oblige définitivement à l'autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels et aux servitudes décrites ci-après (respectivement : l'« Autorisation d'Occupation Temporaire » ou « AOT » ou les « Servitudes »), ainsi qu'à leurs accessoires, ci-après précisés sous réserve de la faisabilité technique, juridique et économique des Projets.

La présente Promesse a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Bénéficiaire est autorisé, sous le régime des occupations du domaine public, à occuper les Sites définis à l'article 1 dans l'attente de la signature de l'AOT.

Ce droit lui est accordé afin de lui permettre de réaliser les études et diagnostics et ensemble d'analyses, études préparatoires nécessaires à l'obtention des autorisations, au financement et à la réalisation du chantier aussi appelé phase de développement des Projets, pour le développement, la conception, la réalisation et l'exploitation de centrales photovoltaïques au sol afin de produire et de commercialiser de l'électricité, à l'exclusion de tout autre usage.

La Commune ne peut ainsi revenir sur son consentement pendant toute la durée des présentes. Le Bénéficiaire, lui, l'accepte en tant que promesse. Avant l'expiration des présentes, le Bénéficiaire a donc, à tout moment, la faculté de la faire devenir autorisation d'occupation temporaire et/ou de constituer diverses servitudes par une simple levée d'option, prévue à l'article 4.

Ainsi, dans le cas où les études de faisabilité ou les autorisations administratives ne permettraient pas d'implanter le Projet et ses équipements accessoires sur les Sites dans des conditions économiques satisfaisantes pour le Bénéficiaire, ce dernier peut ne pas lever l'option, sans payer d'indemnité.

Le Bénéficiaire déclare parfaitement connaître les lieux mis à disposition pour les avoir vus et visités et qu'ils sont conformes à la destination définie par la présente Promesse.

Les centrales photovoltaïques sont composées des modules photovoltaïques situés au sol. La puissance installée, la production d'énergie estimée et la description technique sont annexées à la présente Promesse.

Article 3 : durée et prise d'effet de la Promesse

3.1 Durée

La Promesse prend effet à la date de la signature des Parties pour une durée de trois (3) années entières et consécutives.

En l'absence de levée d'option du Bénéficiaire avant la fin de ce délai, la Promesse est caduque à l'échéance de son terme, automatiquement.

Aucune indemnité n'est due de ce seul fait.

Lors de la levée d'option pour l'un des Projets, la Promesse prend fin pour ce Projet sans affecter la durée de Promesse des autres Projets.

3.2 Prorogation de la durée de la Promesse

Par exception à l'article 3.1 ci-dessus, dans les cas où, à l'échéance de la période de trois (3) années susvisées, le Bénéficiaire :

- A préalablement déposé des demandes administratives aux fins notamment de la réalisation des Projets, sans pour autant avoir obtenu de réponse définitive de la part des administrations concernées ou si un recours est en cours devant les tribunaux administratifs compétents ;
- Ou bien encore, ayant obtenu l'ensemble des autorisations, reste dans l'attente d'une convention de raccordement au réseau EDF.

Il est convenu entre les Parties d'une prorogation automatique de son terme par période successive d'une (1) année, jusqu'à la réception du document faisant défaut, cette prorogation ne pouvant en tout état de cause, sauf accord des Parties, conduire à un allongement de la durée de plus de deux (2) années.

3.3 Divisibilité des Projets

Les projets photovoltaïques objet de la présente promesse sont expressément dits « divisibles ». Chaque projet, défini par son périmètre, sa surface et son implantation tels qu'indiqués en annexe 1, pourra faire l'objet, s'il est retenu, d'une AOT distincte et autonome.

L'exercice de la levée d'option afférente à l'un desdits Projets est indépendant et séparé de l'exercice des options relatives aux autres Projets. La levée d'option concernant un Projet n'entraîne en aucun cas la modification de la durée, du terme, des conditions ou de la validité de la présente Promesse s'agissant des autres Projets.

Article 4 : levée d'option issue de la Promesse

Toute levée d'option suffit à former l'AOT et/ou les Servitudes définitivement, à sa date et en son lieu, cette formation n'étant pas repoussée à la signature d'un acte en la forme notariée.

Chaque Projet disposera d'une AOT spécifique. Ainsi chaque Projet fera l'objet d'une levée d'option dissociée des autres Projets. La levée d'option pour un Projet n'annihilerait pas la Promesse pour les autres Projets.

Pour informer la Commune de toute levée d'option, le Bénéficiaire lui adresse une lettre recommandée avec avis de réception (LRAR), à l'adresse indiquée dans les présentes. L'information est réputée donnée lors de la première présentation de la LRAR. À cette occasion, le Bénéficiaire précise la surface

précise occupée, ainsi que sa localisation, par exemple au moyen d'un plan. L'ensemble des frais, droits et honoraires relatifs à ces actes est à la charge du Bénéficiaire, ainsi que les frais de leur publication.

Article 5 : engagement de la Commune

Pendant toute la durée de la Promesse, La Commune s'engage à mettre le site à disposition du Bénéficiaire pour les besoins de développement du Projet et à consentir une autorisation d'occupation exclusive sur les sites ainsi que, le cas échéant, l'ensemble des servitudes compatibles avec l'affectation du domaine et nécessaires au développement, à la construction et à l'exploitation du Projet.

À cet effet, la Commune autorise le Bénéficiaire, ainsi que ses représentants, salariés ou prestataires, à réaliser sur le site, les études et opérations nécessaires au développement du Projet, notamment :

- Se rendre sur le site à tout moment et y demeurer tout le temps nécessaire,
- À procéder sur le site à toute intervention en vue de préparer le Projet notamment l'installation des équipements nécessaires à la mise au point du Projet (études, sondages, carottages, diagnostics et pré-diagnostics, tests, mesures, relevés, démarches et travaux de toute nature préalables et nécessaires à la réalisation et au bon développement de son Projet),
- Réaliser toutes opérations sur le site, nécessaires à la mise au point du Projet (dégagement de voies d'accès, acheminement et stationnement de tous véhicules, installations et outillages nécessaires, etc.).

De plus, la Commune s'engage à :

- Faire établir, le cas échéant, par un mandat confié au Bénéficiaire, tout document nécessaire à la division cadastrale du site, nécessaire à l'isolation de l'emplacement et à la réitération de la Promesse,
- Réaliser l'évacuation des déchets du site avant la mise en œuvre des travaux,
- Ne rien faire directement ou indirectement qui puisse nuire aux intérêts du Bénéficiaire et/ou de son Projet,
- Ne pas modifier la consistance du site, telle qu'elle existe à la date de conclusion des présentes, et à procéder à son bon entretien jusqu'à la signature de l'AOT. En cas de travaux envisagés sur le site, susceptibles d'impacter le Projet avant la signature de l'AOT, la Commune sera tenue d'obtenir l'autorisation expresse du Bénéficiaire,
- Réserver l'exclusivité des emplacements du site susceptibles d'accueillir le Projet au Bénéficiaire jusqu'à la signature de l'AOT, ou le cas échéant, jusqu'à la date d'expiration de la Promesse.

La Commune promet irrévocablement de consentir au profit du Bénéficiaire qui l'accepte, pour la durée de l'occupation, toutes les servitudes nécessaires au Projet et qui sont situées sur l'emplacement (ci-après « Servitudes »), ou toutes autres parcelles voisines lui appartenant, et notamment toute servitude de passage, d'implantation ou encore de tréfonds pour le passage de câbles ou de réseau de fluides et notamment des réseaux de transport ou de distribution d'électricité, de télécommunication ou encore toute servitude dont le Bénéficiaire aurait besoin en vertu de prescriptions réglementaires ou administratives.

- **Création d'une servitude d'ombrage**

La Commune s'interdit d'édifier, d'installer ou de planter sur le site, toute construction, mur, arbre ou autre qui puisse faire obstacle ou risquer de diminuer à une quelconque heure de la journée et à un quelconque jour de l'année, par la présence notamment d'ombres portées, le rayonnement du soleil et/ou la lumière sur l'emplacement.

Dans le cas où la Commune devrait, par l'effet d'une obligation légale ou du fait de ses activités, envisager une telle construction ou plantation, les Parties conviennent de se rencontrer au préalable afin de définir, d'un commun accord et de bonne foi, les actions à entreprendre pour en limiter la portée et en indemniser l'impact (technique ou économique).

- **Création d'une servitude de passage des câbles, réseaux divers**

Les servitudes de passages de réseaux sont consenties de manière à enfouir, les câbles et/ou réseaux divers à une profondeur d'au moins 1 mètre, entre tous éléments constitutifs du projet et/ou les réseaux extérieurs au Projet. Ces réseaux devant rester accessibles en tout temps, aucune haie, ni construction ne sera édiflée au-dessus de ces servitudes.

- **Création d'une servitude d'accès**

La Commune laissera accès à l'immeuble en tout temps, au Bénéficiaire et/ou à ses sous-traitants pour la construction, l'exploitation, la maintenance et/ou le démantèlement du Projet. L'accès est entendu comme étant une largeur libre de cinq (5) mètres en ligne droite, six (6) mètres en courbe avec rayon de giration de quinze (15) mètres sur des pistes prévues à cet effet.

Les voiries nouvellement créées par le Bénéficiaire pourront être utilisées par la Commune. L'entretien usuel sera à la charge du Bénéficiaire. Les interventions de la Commune sur les accès, pistes externes SDIS, pouvant être source de détériorations devront faire l'objet d'un état des lieux préalable aux travaux entre les Parties ou avec le soutien d'un huissier de justice.

- **Servitude Obligation Légale de Débroussaillage (OLD) et dispositif de Lutte contre les incendies**

Si une Obligation Légale de Débroussaillage (OLD) actuelle ou à venir, liée au Projet, concerne tout ou partie du bien, la Commune autorise le Bénéficiaire à accéder au site pour réaliser les travaux de débroussaillage. L'installation d'un réseau d'eau pour alimenter un point d'eau ou une citerne incendie, si elle s'avère nécessaire, sera effectuée aux frais du Bénéficiaire.

- **Servitude temporaire de tour d'échelle**

Une servitude de tour d'échelle est consentie sur une bande de cinq (5) mètres autour du Projet. Cette servitude permet au Bénéficiaire de disposer d'une surface suffisante pour accéder et entretenir la façade extérieure du projet (clôture, haie, élagage...).

Article 5 : obligation du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire s'engage à :

- Prendre les lieux mis à disposition en l'état où ils se trouvent le jour de la remise, sans pouvoir exiger de la Commune de remise en état ;
- Occuper les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale et conformément à la destination prévue par la présente Promesse.

Le Bénéficiaire fait son affaire de l'obtention de toutes autorisations nécessaires à la réalisation et à l'exploitation des centrales photovoltaïques.

La Commune doit être informée au moins quinze (15) jours avant le début de la réalisation des travaux. Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, le Bénéficiaire fait son affaire de la maîtrise d'œuvre du projet, du choix et de la conduite des entreprises appelées à la mise en place des centrales photovoltaïques. Le Bénéficiaire est seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer la livraison des centrales photovoltaïques. Pour autant, il est convenu que, durant les travaux, un technicien de la Commune pourra participer aux réunions de chantier et accéder aux documents d'exécution des entreprises.

Toute modification majeure des centrales photovoltaïques doit recevoir l'accord préalable de la Commune.

Article 6 : changement de contractant durant la promesse

6.1 Changement de Bénéficiaire

Il est expressément convenu entre les Parties que jusqu'à la signature de l'AOT, le Bénéficiaire pourra se substituer à titre gratuit dans tout ou partie de ses droits et obligations au titre des Présentes, à toute société filiale de :

- ONEMW,
- ADIWATT,
- La Commune d'Argentan ou la communauté de communes Terres d'Argentan Interco.

La Commune accepte expressément cette faculté de substitution, et agréée dès à présent la ou les personnes qui, en cas de substitution, deviendraient titulaires des droits et obligations du Bénéficiaire au titre des présentes.

Pour une substitution par un autre tiers qu'une filiale de ONEMW/ADIWATT, le Bénéficiaire devra obtenir l'approbation écrite de la Commune au préalable.

La mise en œuvre de cette faculté de substitution libère le Bénéficiaire pour l'avenir, ce à quoi la Commune consent dès à présent. La personne morale tierce sera tenue de poursuivre la Promesse.

La notification par le Bénéficiaire à la Commune de toute substitution sera effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par exploit d'huissier.

6.2 Changement de propriété du terrain

En cas de transmission, à titre onéreux ou gratuit, de la propriété du terrain ou de tout droit réel y afférent (vente, apport, donation, constitution de société, apport en nature par exemple), la Commune s'engage à n'opérer cette transmission qu'après avoir obtenu, de la part du cessionnaire ou de l'acquéreur (ci-après le « Nouvel Acquéreur »), un engagement écrit, daté et signé, ayant la teneur suivante :

Le Nouvel Acquéreur s'engage par écrit, irrévocablement et avant la réalisation de la transmission à conclure, dans un délai maximum de trente (30) jours à compter de la date de transfert de propriété, une promesse de bail emphytéotique au profit du Bénéficiaire reproduisant intégralement les conditions essentielles de la présente AOT.

La Commune s'engage à :

- Obtenir cet engagement écrit et exécutoire avant toute signature définitive de l'acte transférant la propriété,
- À notifier immédiatement le Bénéficiaire par LRAR de toute opération envisagée relative au terrain,
- À adresser au Bénéficiaire l'original de l'engagement précité ainsi que la copie de l'acte de transfert au plus tard dans les huit (8) jours suivant la signature de l'acte de transfert.

À défaut d'obtention préalable par la Commune de l'engagement écrit du Nouvel Acquéreur conforme au présent article, la Commune reconnaît que la transmission ne pourra avoir d'effet à l'égard du Bénéficiaire et demeurera entièrement tenue de respecter l'ensemble de ses obligations issues de l'AOT jusqu'à ce qu'un engagement conforme soit obtenu. À défaut pour le Nouvel Acquéreur de conclure la promesse de bail emphytéotique dans le délai prévu, le Bénéficiaire pourra, au choix, demander l'exécution forcée de l'engagement et mise en œuvre des garanties ou résilier de plein droit l'AOT sans mise en demeure préalable et obtenir réparation de l'ensemble du préjudice subi, le cas échéant accompagné de dommages-intérêts.

Article 7 : conditions essentielles propres à l'AOT

En cas de levée d'option du Bénéficiaire à l'issue de l'Étude de Faisabilité, les Parties s'engagent à conclure une AOT conférant au bénéficiaire des droits réels sur les sites nécessaires à la construction et à l'exploitation des Projets.

7.1 Modalité d'occupation

7.1.1 Durée de l'occupation

L'AOT prend effet à compter de sa notification par la Commune au Bénéficiaire. Elle est conclue pour une durée de trente (30) ans à compter de la mise en service des centrales photovoltaïques, constatée par procès-verbal consigné par les Parties. La mise en service désigne le raccordement des centrales photovoltaïques au réseau de distribution d'électricité par le gestionnaire de réseau de distribution.

L'occupation cessera de plein droit à l'expiration de la durée prévue. Elle ne pourra faire l'objet d'une prorogation ni d'un renouvellement par tacite reconduction.

7.1.2 Reconduction de l'occupation

L'AOT ne fera pas l'objet de tacite reconduction.

En outre et avant la survenance du terme, le Bénéficiaire a la faculté de reconduire l'occupation pour une période de dix (10) ans, ce à quoi la Commune consent d'ores et déjà.

Le Bénéficiaire aura la possibilité de reconduire l'occupation une deuxième fois pour une période de dix (10) ans avec une validation du conseil municipal.

Modalités de mise en œuvre de la reconduction d'occupation : Le Bénéficiaire qui souhaite exercer cette faculté envoie une lettre recommandée avec avis de réception à la Commune six (6) mois au plus tard avant l'échéance du terme de l'AOT, la date d'expédition de cette lettre faisant foi entre les Parties. La prorogation démarre à compter du dernier jour franc, 24h00, de la période en cours.

En cas de reconduction, la redevance d'occupation continue à être dû, selon les mêmes règles et modalités que pour la période antérieure. Ainsi, à l'exception de son terme, l'AOT demeure inchangée dans toutes ses dispositions pour toute la période prorogée.

Le Bénéficiaire prend en charge les frais afférents à cette reconduction, notamment d'acte notarié et de publicité foncière.

7.1.3 Transfert des droits réels

La Convention d'Occupation Temporaire confèrera les droits réels au Bénéficiaire sur les terrains conformément à l'article L.2122-20 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques. Toutefois, l'AOT ne confèrera au Bénéficiaire aucun droit de maintien dans les lieux après cessation des activités, retrait ou échéance de l'AOT pour quelque cause que ce soit.

7.2 Modalités générales

7.2.1 Entretien et maintenance

Le Bénéficiaire devra, pendant toute la durée de l'AOT, conserver en bon état d'entretien et de maintenance l'Installation ainsi que les travaux et aménagements de raccordement.

À cet effet, la Commune s'engage à laisser libre l'accès des sites au Bénéficiaire ainsi qu'à toutes les entreprises mandatées par ce dernier, à l'effet de procéder à la construction, l'entretien, la maintenance ou le contrôle et plus généralement, à tous travaux et interventions qui s'avèreraient nécessaires sur l'installation et/ou les aménagements de raccordement.

La Commune laissera accès à tous techniciens d'Enedis ou concurrentes d'Enedis pour accéder aux Projets et aux travaux et aménagements de raccordement. La Commune s'interdit, sauf cas d'urgence une fois l'Installation réalisée, d'intervenir de quelque manière que ce soit sur lesdits Projets, sur les différents travaux et aménagements de raccordement (câbles, etc.) et, d'une manière générale, de porter atteinte à leur intégrité et à leur fonctionnement.

Le Bénéficiaire s'engage à :

- Ne faire aucune modification des centrales photovoltaïques susceptible de porter atteinte au site sans autorisation expresse préalable et écrite de la Commune ;
- Faire son affaire personnelle de l'exploitation des centrales photovoltaïques, de manière que la Commune ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiétée pour cette mise à disposition, pour quelque cause que ce soit ;
- Aviser la Commune immédiatement de toutes dépréciations subies par les centrales photovoltaïques dès lors qu'elles pourraient avoir une incidence sur le site supportant l'installation quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent ;

7.2.2 Redevance d'occupation

L'AOT sera consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle de six mille (6 000) euros hors taxe par Projet de 1MWc. La redevance est exigible à compter de la mise en service des centrales photovoltaïques.

Indexation : selon même mode d'indexation que celui figurant au contrat d'achat long terme signé avec EDF obligation d'achat.

- Modalités d'application :
 - Exigibilité : terme échu, 15 février de chaque année.
 - Périodicité : par année civile + prorata temporis.
 - Délai de paiement : Quarante-cinq (45) jours à compter de la date d'échéance.
 - Intérêts de retard : taux de l'intérêt légal, à compter du premier jour de retard.
 - Mode de paiement : virement, sur le compte correspondant au RIB fourni.

Il est prévu une avance de redevance de quinze mille (15 000) euros par Projet de 1MWc, soit un équivalent de quarante-cinq mille (45 000) euros pour trois sites.

Le versement de l'avance intervient au moment de la signature de l'AOT par les deux Parties.

7.2.3 Impôts

Tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient, liés aux centrales photovoltaïques et à leur exploitation, sont à la charge du Bénéficiaire.

7.2.4 Démantèlement

Au terme de l'AOT et à défaut de prolongation, le Bénéficiaire s'engage à démanteler l'Installation et à remettre les sites en conformité avec l'état initial.

Le Bénéficiaire assurera à ses frais exclusifs le démantèlement des équipements électriques du Projet, en procédant notamment au démontage et au transport des modules et onduleurs vers des filières de recyclage adaptées, à moins que la Commune ne demande au Bénéficiaire de laisser la centrale photovoltaïque en l'état, sans garantie de fonctionnement. Dans ce dernier cas, le Projet sera cédé à la Commune pour un euro symbolique.

Les autres constructions, aménagements et équipements réalisés par le Bénéficiaire seront également démantelés par ce dernier, excepté si la Commune ne demande au Bénéficiaire de les laisser sur le terrain, dans l'état dans lequel ils se trouvent à la fin de l'AOT. Dans ce dernier cas, ces constructions, aménagements et équipements deviendront la propriété de la Commune, sans indemnité, et sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte.

7.2.5 Propriété de l'Installation

Les Projets ainsi que tous travaux et aménagements de raccordement effectués par le Bénéficiaire seront et resteront sa propriété et celles de ses ayants cause pendant toute la durée de l'AOT.

7.3 responsabilités et assurances

Le Bénéficiaire est responsable de la réalisation des centrales photovoltaïques et de leur exploitation dans le cadre des dispositions de la présente Promesse.

Le Bénéficiaire fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de l'installation des centrales photovoltaïques, de leur fonctionnement et de leur exploitation.

En particulier, le Bénéficiaire doit contracter toutes assurances de dommages aux biens et de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurance. Ces contrats doivent notamment garantir la responsabilité civile, les risques d'incendie, de voisinage, les dégâts des eaux, d'explosion et électriques, et autres dommages pouvant survenir aux sites mis à disposition. La Commune pourra exiger du Bénéficiaire la communication d'une attestation d'assurance.

Les polices souscrites doivent garantir la Commune contre le recours des tiers pour quelque motif que ce soit tiré de l'utilisation du domaine public.

Le Bénéficiaire prend toutes les dispositions pour résilier en temps utiles les polices souscrites de sorte que la Commune ne soit pas recherchée pour la continuation de ces contrats après expiration de la présente Promesse.

7.4 cession

7.4.1 Cession des droits relatif à l'AOT

Toute cession totale ou partielle, ou toute opération assimilée à l'AOT devra être soumise par le Bénéficiaire à l'accord préalable de la Commune, sous peine de révocation de l'AOT.

La demande d'autorisation de cession sera signifiée par le Bénéficiaire à la Commune par lettre recommandée avec accusé réception.

L'accord préalable de la Commune résultera d'une délibération du conseil municipal et d'un avenant.

En cas d'acceptation de la cession par la Commune, le concessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations du Bénéficiaire découlant de l'AOT.

7.4.2 Cession du Terrain

Dans le cas où la Commune envisagerait de céder ou transférer à un tiers, à titre onéreux, tout ou partie du terrain, elle en informera le Bénéficiaire, par lettre recommandée avec accusé de réception précisant les surfaces concernées, le prix et les autres conditions proposées par le tiers concerné, ainsi que l'identité de ce dernier. Le Bénéficiaire aura un droit de priorité pour l'acquisition desdits terrains, aux mêmes prix et conditions que ceux proposés par le tiers concerné. Le Bénéficiaire devra notifier à la Commune son intention d'exercer ce droit de priorité par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, adressée à la Commune dans le mois suivant la réception de la notification faite par la Commune en vertu du premier alinéa du présent article. À défaut, le Bénéficiaire sera réputé avoir renoncé à l'exercice de son droit de priorité.

7.5 résiliation

La Commune pourra, pour motif d'intérêt général dûment motivé et constaté par délibération du conseil municipal, mettre fin à l'AOT de façon unilatérale. La Commune notifiera cette décision au Bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception, avec un préavis de six (6) mois. Pour compenser le préjudice du Bénéficiaire, la Commune s'engage à indemniser le Bénéficiaire à raison de la somme des flux de trésorerie futur estimés pour les années d'exploitation restantes avec validation d'expert conjointement choisi.

L'AOT peut être résiliée par la Commune en cas de non-paiement des redevances deux années consécutives, en cas d'abandon du Projet par le Bénéficiaire ou en cas de condamnation du Bénéficiaire pour un manquement grave à la législation nationale et européenne.

Dans ce cas, le Bénéficiaire n'a droit à aucune indemnité du préjudice qui pourrait en résulter.

Article 8 : confidentialité

La présente Promesse, ses annexes, et toutes informations liées aux Projets ainsi que toutes informations liées à d'autres projets du Bénéficiaire sont confidentielles.

Article 9 : conclusion de la Promesse

Les Parties déclarent que les stipulations de la présente Promesse ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de l'article 1101 du même code, toutes les informations connues de l'une dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que les présentes reflètent l'équilibre voulu par chacune d'elles.

Article 10 : divers

10.1 modifications de la Promesse

Toute modification de la présente Promesse ne pourra résulter que d'un document écrit et exprès sous forme d'avenant après validation en conseil municipal.

10.2 élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, le Bénéficiaire fait élection de domicile en son siège social et la Commune fait élection de domicile à l'Hôtel de Ville.

10.3 recours contentieux

Avant toute saisine d'un juge, les Parties s'engagent à se rapprocher pour trouver une solution amiable. À défaut, les litiges qui pourraient s'élever entre la Commune et le Bénéficiaire concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente Promesse relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Caen.

10.4 frais

L'ensemble des frais, droits, émoluments tant des présentes que de leurs suites que de la réalisation de l'acte authentique à intervenir, auxquels pourront donner lieu les présentes et tous autres actes ultérieurs seront à la charge exclusive du Bénéficiaire qui s'y oblige expressément.

10.5 divisibilité – modifications – clause de sauvegarde

Si une ou plusieurs des stipulations de la Promesse devait être tenues pour inefficaces, non valables ou déclarées telles, en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision de justice exécutoire, les autres stipulations n'en demeurent pas moins valables et efficaces. En ce cas, les Parties

s'efforcent de bonne foi de substituer aux dispositions non valables ou inefficaces toutes autres stipulations de nature à maintenir l'équilibre économique des présentes.

10.6 Signature électronique

Les Parties conviennent expressément que dans le cas où la présente Promesse serait signée par voie électronique, elle constituera l'original du document, lequel prévaudra entre les Parties. Les Parties conviennent expressément que la présente Promesse signée électroniquement constitue une preuve ayant la même valeur probante qu'une signature manuscrite sur papier.

En conséquence, les Parties reconnaissent que la présente Promesse est valablement exécutoire, et les Parties s'engagent à ne pas contester la recevabilité, la validité, la force exécutoire, ou la valeur probante de la version électronique de la présente Promesse. Ces dispositions s'appliquent à toute modification future de la Promesse que les Parties pourraient être amenées à signer par voie électronique.

Fait en deux exemplaires originaux.

À....., le	À Argentan, le.....
Le représentant de la société OneMW,	Le représentant de la ville d'Argentan,
Mathieu LE GUENNEC	Frédéric LEVEILLÉ
Président	Maire