

PROMESSE DE BAIL EMPHYTHEOTIQUE

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

QAIR France, société par actions simplifiée au capital de 25.000.000 euros, ayant son siège social à Montpellier (34000), ZAC Cambacérès, 120 rue Maryam Mirzakhani, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 844 420 356, représentée aux présentes par son Responsable Développement en exercice, Monsieur Laurent BARDOUIL, dument habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée ensemble « **le Bénéficiaire** »

D'UNE PART,

ET:

La **COMMUNE DE LANNEMEZAN** dans le département des Hautes-Pyrénées représentée par son Maire, Monsieur Bernard Plano en vertu des pouvoirs que lui a conféré le conseil municipal de la commune de Lannemezan, par sa délibération en date du XXXXX reçue en préfecture le XXXXX dont copie certifiée conforme, est ci-annexée, aux présentes,

Ci-après dénommée « **le Promettant** »,

D'AUTRE PART,

Il est, préalablement aux conventions objet des présentes, exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

Le Bénéficiaire est une société ayant pour activité la production d'électricité par utilisation des énergies renouvelables, et notamment Photovoltaïque.

A ce titre, **le Bénéficiaire** a formé le projet, sous réserve du résultat des études de faisabilité et de l'obtention des autorisations nécessaires, de réaliser une Centrale Photovoltaïque au sol sur un site composé de divers terrains (ci-après "**le Site**").

Le Site est situé sur la commune de Lannemezan dans le département des Hautes-Pyrénées comme indiqué sur la copie de la planche cadastrale jointe aux présentes en Annexe 1.

Le Promettant, intéressé par ce Projet de Centrale Photovoltaïque au sol, est disposé à mettre les terrains présents sur **le Site** à la disposition du **Bénéficiaire**, en vue de sa réalisation.

Les Parties ont, en conséquence, convenu d'arrêter ci-après les conditions dans lesquelles **le Bénéficiaire** pourra réaliser le projet photovoltaïque sur **le Site**.

CONVENTIONS

ARTICLE 1 : OBJET DE LA PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

Par les présentes, le **Promettant** confère au **Bénéficiaire** la faculté de prendre à bail emphytéotique les terrains présents sur le **Site** dont la désignation précise figure à l'annexe 1 jointe aux présentes, à l'effet d'y permettre l'implantation, l'exploitation et l'entretien, par le **Bénéficiaire** d'une Centrale Photovoltaïque au sol.

De plus, le **Promettant** s'engage également à conférer au **Bénéficiaire** toutes servitudes d'accès, de passage de réseaux enterrés (privé ou raccordement ESL) sur les parcelles dont il est propriétaire et qui se situent à proximité du **Site**. La position de ces servitudes de passage sera définie entre le **Promettant** et le **Bénéficiaire** lors de la phase de conception du projet. Le **Promettant** s'engage à donner au **Bénéficiaire** libre accès au **Site** pour la construction et l'exploitation de l'Installation.

Le Bénéficiaire s'engage à proposer, en priorité, la vente de l'électricité produite par la centrale photovoltaïque à un ou plusieurs acteurs locaux (entreprises, collectivités, régies ou fournisseurs locaux), sous réserve que les conditions économiques proposées permettent une rentabilité équivalente à celle attendue dans le cadre d'un projet lauréat des Appels d'Offres Nationaux de la Commission de Régulation de l'Énergie (CRE), notamment en matière de rémunération des capitaux investis. Dans l'hypothèse où les projets obtiendraient leur permis de construire, mais qu'aucun acteur local ne s'engage à acheter l'électricité à un tarif au moins équivalent à celui du dernier appel d'offres CRE correspondant, le Bénéficiaire sera libre de candidater à un Appel d'Offres National de la CRE. En cas de sélection, il sera alors pleinement autorisé à vendre l'électricité conformément aux conditions du cahier des charges de cet appel d'offres, sans être tenu de rechercher un acheteur local.

ARTICLE 2 : DUREE DE LA PROMESSE - MODALITES DE REALISATION

La présente promesse de bail est valable pendant une durée de 5 ans à compter du jour de la signature de la présente, sauf prorogation d'un commun accord entre les Parties. Cet accord est exclusif entre les parties sur le **Site**.

Durant ce délai, le Bénéficiaire s'engage à informer le Promettant des différents jalons d'avancement du projet :

- rapport des études d'état initial,
- finalisation de l'implantation,
- dépôt du Permis de construire dans les 2 ans suivant la signature du présent document,
- enquête publique,
- arrêté de Permis de construire.

Ces informations seront communiquées et transmises lors de comités de pilotage réguliers comprenant les porteurs de projet et les collectivités locales (Commune et Intercommunalité).

Si à cette date, éventuellement prorogée, le **Bénéficiaire** n'a pas levé l'option, la présente promesse de bail sera automatiquement caduque sans aucune mise en demeure ou formalité, et les Parties déliées de toute obligation réciproque.

La réalisation de la présente promesse de bail pourra être demandée par le **Bénéficiaire**, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par écrit remis contre récépissé.

ARTICLE 3 : CONDITIONS DU BAIL EMPHYTEOTIQUE - PRISE DE POSSESSION

3.1 En cas de levée de l'option, un bail emphytéotique sera régularisé par acte authentique par les notaires choisis par le **Promettant** et le **Bénéficiaire**, dans un délai maximum de deux mois à compter de la levée de l'option.

3.2 Le bail aura lieu aux clauses usuelles et de droit en matière de baux emphytéotiques, et dans les conditions particulières ci-après :

Durée du bail :

Trente (30) années, à compter de la mise en service industrielle de la Centrale.

Le Bail ne peut se prolonger par tacite reconduction. Il cesse automatiquement par l'arrivée de son terme sans donner lieu à quelconque indemnité de part et d'autre.

En outre et avant la survenance du terme, le **Bénéficiaire** a la faculté de proroger le Bail, une (1) fois, pour une période de dix (10) ans. Si le Promettant donne son accord.

A l'expiration de la durée du bail éventuellement prorogée d'une période de 10 ans :

Le **Promettant** aura la faculté soit de :

- Récupérer l'installation dans son état sans recours contre le **Bénéficiaire**. Le **Bénéficiaire** lui remettra l'ensemble des documents techniques des équipements et plans des installations, ainsi que le bilan de la production et les rapports d'exploitation de la centrale sur les 5 dernières années
- Demander au **Bénéficiaire** le démantèlement de l'installation sous un délai de 6 mois. Le démantèlement comprend le retrait, la gestion du traitement et du recyclage en fin de vie des composants de la Centrale Photovoltaïque et de toutes les installations qui y sont annexées
- Négocier avec le **Bénéficiaire** une prolongation du bail emphytéotique

Si, en cours d'exécution du bail, devaient advenir :

- la cessation du contrat d'achat d'électricité pour une cause indépendante du **Bénéficiaire**,
 - l'annulation ou l'abrogation, totale ou partielle de l'un ou de plusieurs des textes visant le contrat d'achat d'électricité, ayant pour conséquence une modification substantielle du contrat d'achat d'électricité, notamment quant à sa durée ou au montant de sa rémunération,
 - l'interdiction d'exploiter la centrale pour une cause indépendante du **Bénéficiaire**,
 - l'arrêt définitif, total ou partiel, de l'exploitation de la centrale photovoltaïque,
- consécutivement à :

- Une modification légale ou réglementaire affectant les autorisations, permis ou licences nécessaires à son exploitation,
- La destruction importante des constructions/installations ayant été édifiées. Est considérée comme une destruction importante toute détérioration entraînant un coût de reconstruction supérieur à 25 % de la valeur d'immobilisation nette comptable de la centrale.
- La destruction partielle ou totale du réseau de transport d'électricité, nécessitant une interruption longue de l'exploitation de la centrale solaire.

Le Bénéficiaire aura seul la faculté d'invoquer la caducité des présentes à la date de l'évènement concerné, ces différents aspects ayant tous été déterminants de son consentement et des présentes.

Phasage :

Phase 1 : Etat initial.

Dès l'obtention du permis de construire purgé de tous recours, PPA ou tarif de complément de rémunération obtenu dans le cadre des Appels d'Offre de la CRE ou contrat d'achat de l'électricité de type PPA (Power Purchase Agreement) signé, Proposition Technique et Financière d'ESL et financement du projet par un organisme bancaire, le bail définitif sera signé devant notaire. Un plan de division parcellaire et un plan de servitudes feront apparaître dans le détail les emprises au sol du projet tant pendant la phase de construction que pendant la période d'exploitation de la centrale Photovoltaïque.

Phase 2 : Travaux.

Pendant la réalisation des travaux, **le Bénéficiaire** sera autorisé à réaliser sur **le Site** et à proximité tous les aménagements nécessaires (enfouissement de réseaux électriques, terrassement, installation de structures, de panneaux, de locaux ...) à la construction de la centrale Photovoltaïque et à son exploitation ultérieure conformément aux autorisations accordées par les services de l'état et au bail emphytéotique signé entre les parties.

Le Bénéficiaire reconnaît que le terrain objet de la présente promesse est recouvert d'une membrane de protection géotextile assurant l'étanchéité du site. En conséquence, le Bénéficiaire s'engage expressément à ne réaliser, lors des études, travaux d'aménagement, de construction ou d'exploitation de la centrale photovoltaïque, aucune perforation, détérioration, ni altération de cette membrane, sauf accord écrit et préalable du Bailleur, fondé sur un avis technique indépendant validant l'absence de risque pour la stabilité ou l'étanchéité du site.

Le Bénéficiaire s'engage également à concevoir et entretenir les aménagements de manière à préserver le bon écoulement des eaux pluviales, sans créer d'accumulation, d'érosion, ou d'écoulement non maîtrisé pouvant porter atteinte à la membrane ou aux terrains environnants. De plus, il s'engage à étudier le moyen de dévier le ruissellement des eaux de pluie sur les panneaux de telle sorte à en éviter l'écoulement actuel et transformation en lixiviats.

Toute dégradation constatée de la membrane ou défaut de gestion des eaux pluviales engage la responsabilité du Bénéficiaire, qui devra procéder, à ses frais, à la remise en état immédiate du site. Le Bénéficiaire s'engage à répondre aux obligations précisées à l'Article 4.

A l'achèvement des travaux, **le Bénéficiaire** devra s'assurer que tous les gravats et déchets de chantier ont été bien évacués.

Phase 3 : Exploitation.

Durant la phase d'exploitation, **le Bénéficiaire** aura libre accès sur le **Bien** (24/24 h 7/7 j) afin d'intervenir sur l'ensemble des aménagements rattachés à la centrale photovoltaïque et à son exploitation.

Responsabilités et assurances : **le Bénéficiaire** demeurera seul responsable des accidents ou dommages qui pourraient résulter de l'exécution des travaux nécessaires à l'implantation de la centrale Photovoltaïque, ainsi que de la présence et de l'exploitation de ces ouvrages. A ce titre, **le Bénéficiaire** souscrira une police d'assurance auprès d'une Compagnie notoirement solvable.

Redevances : Aucune somme à quelque titre que ce soit ne sera due avant la mise en service de la centrale photovoltaïque.

Dès la mise en service de l'Installation et jusqu'à son démantèlement, **le Bénéficiaire** versera à l'attention du **Promettant** une redevance annuelle.

Le montant de la redevance annuelle sera de 4 000 € HT par Hectare clôturé.

La redevance de la première année sera calculée au prorata du nombre de mois d'occupation du **Site** depuis la mise en service.

Cette redevance fera l'objet d'une révision à chaque date anniversaire du point de départ du bail, selon la formule définie à l'Annexe 3 aux présentes.

Cette redevance sera payée au **Promettant** annuellement à terme échu.

Le Bénéficiaire devra honorer le paiement des redevances sur toute la durée du bail exception faite des motifs de caducité ci-dessus évoqués dans l'article « Durée du bail » que seul **le Bénéficiaire** pourra invoquer.

Phase 4 : Démantèlement

Le Bénéficiaire devra assurer le démantèlement des installations mises en place sur le **Site** dès la fin de la période d'exploitation ou en cas de décision d'abandon prématuré du **Site**, pour toute la durée du bail.

Le démantèlement comprend le retrait, la gestion du traitement et du recyclage en fin de vie des composants de la Centrale Photovoltaïque et de toutes les installations qui y sont annexées.

ARTICLE 4 : CONTEXTE HISTORIQUE ET RÉGLEMENTAIRE - CARACTÉRISATION DOMES

4.1 Contexte historique

Les parcelles visées par ce bail sont positionnées sur la friche industrielle d'Aluminium

Pechiney, usine de production d'aluminium, en exploitation de 1939 à 2008. La commune de Lannemezan en est devenue propriétaire en 2021. Il est question de terrains pollués.

4.2 Contexte réglementaire

Tous les Arrêtés Préfectoraux (AP) nommés ci-dessous sont en Annexe 2.

Différents AP ont encadré l'exploitation de l'usine d'aluminium de Lannemezan.

En phase de post-exploitation, ne subsistent plus que des AP encadrant notamment :

- a. La post-exploitation de la décharge interne de l'usine d'aluminium (Centre de Stockage de Déchets Dangereux (CSDD)) - seule installation du site toujours classée Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à ce jour, et le transfert d'exploitant du CSDD à la Commune de Lannemezan,
- b. Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)
- c. CSDD et suivi environnemental

Alcan 1 : zone de décharge interne de déchets dangereux – déchets industriels, spéciaux, ultimes et stabilisés.

AP modificatif n°65-2016-09-01-002 Réhabilitation de l'usine « ALUMINIUM PECHINEY » à Lannemezan (01/09/2016) – Modifiant les conditions de réaménagement des terrains occupés par la société ALUMINIUM PECHINEY en autorisant et encadrant la création de la zone de stockage de terres « Alcan 2a ».

AP complémentaire n°65-2021-05-04-00001 relatif à la post-exploitation de l'ancien centre de stockage de déchets dangereux de l'Usine PECHINEY BATIMENT commune de Lannemezan (04/05/2021).

AP complémentaire n°65-2021-08-18-00005 autorisant la mairie de Lannemezan à reprendre le suivi post-exploitation du centre de stockage de déchets dangereux de l'Usine PECHINEY BATIMENT Commune de Lannemezan (18/08/2021).

Le propriétaire du site est astreint à un programme de suivi sur 30 ans de l'ancienne décharge industrielle, du 01/01/2021 au 31/12/2050.

Les arrêtés précisent les prescriptions permettant de garantir les mesures d'entretien et de surveillance en encadrant :

- La gestion des lixiviats de la décharge et leur évacuation comme déchets vers une filière agréée de traitement,
- La gestion des eaux de ruissellement, collectées dans un bassin et dont l'exutoire est la Baïse Devant, et le contrôle semestriel de leur qualité,
- La surveillance semestrielle de la qualité des eaux souterraines.

Carte du réseau de piézomètres mis en place dans le cadre de l'APC du 04/05/2021 et du réseau hydrographique « La Baise Devant »



a) SUP

AP n°65-2022-06-29-00011 instituant des servitudes d'utilité publique sur le site anciennement exploité par la Société Péchiney Bâtiment sur le territoire de la commune de Lannemezan (29/06/2022).

Un usage industriel est proposé pour Alcan 1.

Il y est notamment précisé :

- Les procédures d'aménagement dans l'usage industriel ou de changement d'usage
- Les servitudes relatives aux usages du site
- Les servitude d'accès
- Les servitudes relatives à l'usage des eaux souterraines et au réseau piézométrique

4.3 Caractérisation des dômes constitutifs des zones Alcan

En annexe 2 l'ensemble des documents cités ci-dessous.

a. Levés topographiques

- Alcan 1a (ancienne alvéole) : « leve_topo_couverture_alcan_1a.pdf »
- Alcan 1b (nouvelle alvéole) : « leve_topo_couverture_alcan_1b.pdf »

b. Couvertures

- Alcan 1a (ancienne alvéole) : couche d'argile 40 cm, couche de sable 15 cm, membranes bentoniques et géomembranes, réseaux de drains, et couche de terre

végétalisable 30 cm ensemencée (cf. « leve_topo_couverture_alcan_1a.pdf »).

-Alcan 1b (nouvelle alvéole) : couche d'argile 40 cm, couche de matériaux fins sans éléments agressifs 15 cm, membranes bentoniques et géomembranes, réseaux de drains, et couche de terre végétalisable 30 cm ensemencée (cf. « leve_topo_couverture_alcan_1b.pdf »).

c. Réseaux hydrographiques

-Alcan 1 (cf. « leve_topo_couverture_alcan_1a.pdf ») :

-Réseau EP constitué de rigoles en pied de dôme, d'un bassin de collecte et d'un fossé avec pour exutoire la Petite Baïse,

-Réseau de collecte de lixiviats constitué de drains, canalisations, et de 2 dalots au nord-est du dôme en amont d'une zone de collecte.

a mis en forme : Police :(Par défaut) +Corps (Calibri), 12 pt, Espagnol (Espagne)

Les occupants de ces sites ont l'obligation :

-De clôturer efficacement (2m) et de maintenir la clôture en bon état

-D'interdire la pénétration aux sites pour toute personne non habilitée, cette interdiction doit être affichée de manière visible

-De fermer à clef toutes les issues par des portails en dehors des heures ouvrées, lesquels doivent être maintenus en bon état

-De protéger des intrusions les dispositifs de captage des lixiviats et tous les moyens nécessaires au suivi du site et ce, pendant toute la durée de leur maintien sur le site

-D'assurer une bonne accessibilité aux piézomètres

-De maintenir en état ou de reconstituer/ modifier pour offrir une protection équivalente les couvertures et dispositifs anti-érosion permettant la stabilité des stockages

-De maintenir les profils topographiques

-D'entretenir et de maintenir en bon état l'engazonnement et chemins de ronde

-D'entretenir et de maintenir en bon état les éléments de collecte et gestion des eaux pluviales

ARTICLE 5 : POUVOIRS ET AUTORISATIONS CONSENTIS PAR LE PROMETTANT

Dès à présent, **le Promettant** consent gracieusement au **Bénéficiaire** les pouvoirs et autorisations habilitant ce dernier à :

- Procéder à toutes études sur le **Site** (sondages, géomètre, plans...),
- Accéder au **Site** pour effectuer des mesures, relevés Afin de permettre de définir la Centrale Photovoltaïque,
- Déposer le permis de construire, demander la Proposition Technique et Financière à ESL ainsi que toutes autorisations administratives qu'implique la réalisation de la Centrale Photovoltaïque

Pour satisfaire aux éventuelles demandes des administrations compétentes, **le Promettant** s'engage à réitérer ces pouvoirs dans toute autre forme éventuellement requise, dans les quatorze jours de la demande qui lui en sera faite par **le Bénéficiaire**.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DU PROMETTANT

En considération de la présente promesse,

- **le Promettant** s'interdit d'effectuer, à compter de ce jour, tout acte susceptible de porter atteinte à l'état, à la consistance et aux caractéristiques du **Site** susceptible de porter atteinte aux conditions de jouissance promises au **Bénéficiaire** ;
- **le Promettant** s'interdit de signer tout accord de réalisation du projet photovoltaïque sur **le Site** avec toute personne physique ou morale car il est tenu par la présente promesse de bail par un accord exclusif avec **le Bénéficiaire**.
- **le Promettant**, s'il procédait, pendant la durée de la présente promesse ou du bail, à la vente de tout ou partie du **Site** à un tiers, s'engage à transmettre au tiers acquéreur les obligations résultant des présentes.
- **Le Promettant** s'engage à faire connaître au **Bénéficiaire** tout événement juridique postérieur à la signature de la présente promesse de nature à modifier l'état de connaissance du **Bien** et/ou de son propriétaire au jour de la signature de la promesse.

ARTICLE 7 : DISPOSITIONS DIVERSES

7.1 Substitution

Au **Bénéficiaire** se substituera dans le bénéfice de la présente promesse et/ou dans le bénéfice du bail emphytéotique la Société Projet qui sera créée avant le dépôt du permis de construire. Lors de la création de la Société Projet, le Bénéficiaire en informera le Promettant par lettre recommandée avec accusé de réception. Si le Bénéficiaire est l'unique actionnaire de la Société Projet alors le Promettant ne pourra pas s'opposer à la substitution. Si au contraire le Bénéficiaire n'est pas l'unique actionnaire il devra alors obtenir l'accord du Promettant pour pouvoir effectuer la substitution. La Société Projet devra respecter l'intégralité des termes et conditions de la présente promesse.

7.2 Résiliation

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties de l'une quelconque des obligations mises à sa charge aux termes des présentes, l'autre partie pourra résilier la présente promesse de bail par simple lettre recommandée avec accusé de réception et ce, six mois après une mise en demeure restée sans effet.

7.3 Loi applicable

Le présent contrat est soumis au Droit français.

7.4 Communications

Toutes les communications, notifications, et mises en demeure qui seraient

nécessaires pour l'exécution des présentes seront effectuées par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège social ou au domicile élu, de la partie qui en sera destinataire (tout délai courant de la date de première présentation de cette lettre, les indications de la Poste faisant foi), ou encore par acte extrajudiciaire ou par remise d'un écrit contre récépissé.

Chacune des parties s'oblige à notifier à l'autre tout changement de siège social ou de domicile ; à défaut, toutes les communications, notifications et mises en demeure seront valablement faites aux sièges sociaux et domiciles indiqués en tête des présentes.

7.5 Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les Parties :

- font élection de domicile en leur domicile et siège social respectifs ;
- et déclarent vouloir avoir recours au Tribunal de Grande Instance de Tarbes en cas de litige.

7.6 Frais

Tous les frais, droits et émoluments tant des présentes et de leurs suites que de la réalisation de l'acte authentique à intervenir seront supportés par **le Bénéficiaire** qui s'y oblige expressément.

Fait à Lannemezan

Le

En deux exemplaires originaux

Le BENEFICIAIRE

Le PROMETTANT

QAIR France
Responsable Développement, Laurent BARDOUIL

COMMUNE DE LANNEMEZAN
Maire Bernard PLANO

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Désignation des parcelles et ensemble immobiliers (**le Site**) objet de la promesse de bail emphytéotique.

Annexe 2 : AP/ levés topographiques et couvertures

Annexe 3 : Formule de révision du montant des redevances.

Annexe 4 : Autorisation du propriétaire

Annexe 5 : Délibération du conseil municipal

ANNEXE 1

1.1 LISTE DES PARCELLES CONCERNEES PAR LE PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE AU SOL (le Site**)**

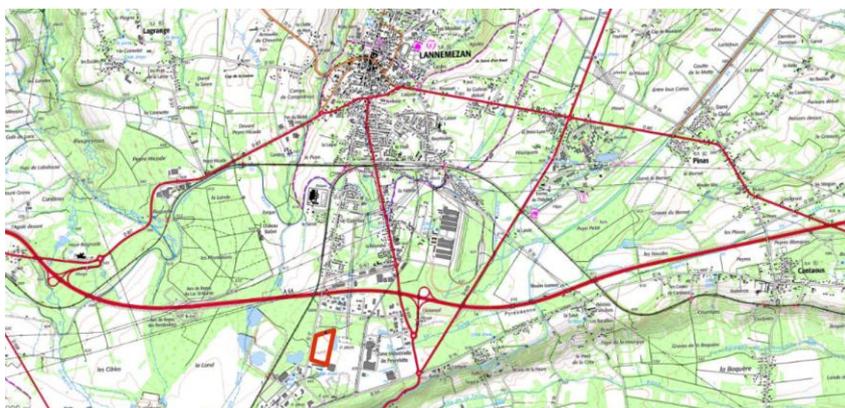
Commune de Lannemezan (65)

Parcelles concernées par l'implantation des panneaux photovoltaïques au sol : G 1266, G1283, G1287, G1289, G1274 et G1213 suivant plan d'emprise ci-dessous.

Terrain dénommé : Alcan 1.

Mise à disposition de 6 parcelles pour une superficie totale de 65 194 m² (G 1266 de 12 671 m², G1283 de 9 587 m², G1287 de 1 387 m², G1289 de 5 921 m², G1274 de 13 m² et G1213 de 35 615 m²)

1.2 IMPLANTATION GEOGRAPHIQUE ET CADASTRALE DU PROJET



Résultat de recherche

Nombre de résultats: 6

Contenance totale: 65 194 m²

Rechercher dans le tableau

Rechercher une adresse, commune, EPCL...

Maître Filer

Parcelle	Propriétaire principal	Adresse du prop. principal	Adresse cadastrale	Contenance (m ²)	Compte communal
G 1274	COMMUNAIRE DE LANNEMEZAN (Commune et commune nouvelle)	MARIE 65300 LANNEMEZAN	PEYREHITTE	13	+00015
G 1266	COMMUNAIRE DE LANNEMEZAN (Commune et commune nouvelle)	MARIE 65300 LANNEMEZAN	PEYREHITTE	12671	+00015
G 1283	COMMUNAIRE DE LANNEMEZAN (Commune et commune nouvelle)	MARIE 65300 LANNEMEZAN	ROUTE DES USINES	9887	+00015
G 1287	COMMUNAIRE DE LANNEMEZAN (Commune et commune nouvelle)	MARIE 65300 LANNEMEZAN	ROUTE DES USINES	1387	+00015
G 1213	COMMUNAIRE DE LANNEMEZAN (Commune et commune nouvelle)	MARIE 65300 LANNEMEZAN	PEYREHITTE	35615	+00015
G 1289	COMMUNAIRE DE LANNEMEZAN (Commune et commune nouvelle)	MARIE 65300 LANNEMEZAN	PEYREHITTE	5921	+00015

6 éléments

RETOUR À LA RECHERCHE

RÉSULTAT PRÉCÉDENT

ANNEXE 2

- AP modificatif n°65-2016-09-01-002 Réhabilitation de l'usine « ALUMINIUM PECHINEY » à Lannemezan (01/09/2016) – Modifiant les conditions de réaménagement des terrains occupés par la société ALUMINIUM PECHINEY en autorisant et encadrant la création de la zone de stockage de terres « Alcan 2a ».
- AP complémentaire n°65-2021-05-04-00001 relatif à la post-exploitation de l'ancien centre de stockage de déchets dangereux de l'Usine PECHINEY BATIMENT commune de Lannemezan (04/05/2021).
- AP complémentaire n°65-2021-08-18-00005 autorisant la mairie de Lannemezan à reprendre le suivi post-exploitation du centre de stockage de déchets dangereux de l'Usine PECHINEY BATIMENT Commune de Lannemezan (18/08/2021).
- AP n°65-2022-06-29-00011 instituant des servitudes d'utilité publique sur le site anciennement exploité par la Société Péchiney Bâtiment sur le territoire de la commune de Lannemezan (29/06/2022).
- leve_topo_couverture_alcan_1a.pdf (ancienne alvéole)
- leve_topo_couverture_alcan_1b.pdf (nouvelle alvéole)

ANNEXE 3

La redevance sera indexée sur l'indice d'inflation **L** défini dans le contrat de vente d'électricité à EDF par la Centrale Photovoltaïque.

L'indice **L** actuel est défini par la formule suivante :

$$L = 0,8 + 0,1 \frac{ICHTrev - TS}{ICHTrev - TS_0} + 0,1 \frac{FMOABE0000}{FMOABE0000_0}$$

Formule dans laquelle :

1° ICHTrev-TS est la valeur définitive de la dernière valeur connue à la date anniversaire de la mise en service de l'Installation, de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques ;

2° FMOABE0000 est la valeur définitive de la dernière valeur connue à la date anniversaire de la mise en service de l'installation, de l'indice des prix à la production de l'ensemble de l'industrie française pour le marché français aux prix départ usine (facture producteur, pour indexation de contrats) ;

3° ICHTrev-Ts₀ et FMOABE0000₀ sont les valeurs définitives des dernières valeurs connues à la date de signature du bail

Ces indices sont publiés mensuellement par l'INSEE.

Les parties conviennent que si la formule de cet indice venait à changer dans le contrat que **le Bénéficiaire** signera avec EDF pour la vente d'électricité, les parties retiendront alors l'indice de ce contrat.

ANNEXE 4 : Autorisation du Promettant

La **COMMUNE DE LANNEMEZAN** dans le département des Hautes-Pyrénées représentée par son Maire, Monsieur Bernard Plano en vertu des pouvoirs que lui a conféré le conseil municipal de la commune de Lannemezan, par sa délibération en date du XXXXX reçue en préfecture le XXXXX dont copie certifiée conforme, est ci-annexée, aux présentes,

Agissant en qualité de propriétaire des parcelles G 1266, G1283, G1287, G1289, G 1274 et G1213 sur la commune de Lannemezan

autorise

QAIR France, société par actions simplifiée au capital de 25.000.000 euros, ayant son siège social à Montpellier (34000), ZAC Cambacérès, 120 rue Maryam Mirzakhani, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 844 420 356, représentée aux présentes par son Responsable Développement en exercice, Monsieur Laurent BARDOUIL, dument habilité à l'effet des présentes,

- **A implanter sur les parcelles G 1266, G1283, G1287, G1289, G1274 et G1213 (soit une surface totale de 65 194 m2) des panneaux photovoltaïques et tous autres équipements électriques sur son emprise pour un loyer de 4 000 €HT/ ha clôturé sur une durée de 30 ans et également de bénéficier de servitudes de passage (véhicule, piéton, réseaux) sur le restant des parcelles.**
- **A déposer le permis de construire, la demande de Proposition Technique et Financière à ESL ainsi que toutes autorisations administratives qu'implique la réalisation d'une centrale Photovoltaïque**
- **A établir sur ce Site un établissement secondaire de la société qui sera créée en vue de l'exploitation de l'installation de production d'énergie électrique d'origine photovoltaïque.**

Pour valoir ce que de droit.

Fait à Lannemezan

Le

Signature : Monsieur Bernard PLANO
Maire de Lannemezan

ANNEXE 5 : Délibération du conseil municipal
