

Envoyé en préfecture le 10/12/2024

Reçu en préfecture le 10/12/2024

Publié le



ID : 013-211300504-20241204-DB_2024_124-DE

**AVENANT N° 2
PROMESSE UNILATERALE
DE BAIL EMPHYTEOTIQUE**

***Commune de LAMBESC
Le Promettant***



***SILVERSUN TECHNICS
Le Bénéficiaire***

PROJET PARC PHOTOVOLTAIQUE DE ROQUEROUSSE

ENTRE LES SOUSSIGNE(E)S :

Entre d'une part

La **Commune de LAMBESC**, Hôtel de Ville, 6 Boulevard de la République, 13410 Lambesc Représentée par M Bernard RAMON, agissant en qualité de Maire, dûment habilité à l'issue d'une délibération du conseil municipal en date du _____ aux fins de procéder à la signature des présentes, et domicilié en cette qualité à la mairie de Lambesc, Et agissant en qualité de plein propriétaire,

Ci-après désigné(e)(s) « le Promettant »,

ET d'autre part :

La Société dénommée SILVERSUN TECHNICS, Société par actions simplifiée au capital de 4 531 919,60 Euros, dont le siège est sis, ZI LA BERTOIRE 2, 20 B RUE RENE DUMONT, 13410 LAMBESC, identifiée au SIREN sous le numéro 845 175 561 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Salon de Provence

Représentée par Monsieur Frédéric BLANC, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après désignée « Le Bénéficiaire Initial »,

Et d'autre part

La Société dénommée SILVERSUN ROQUEROUSSE, Société par actions simplifiée au capital de 2 000,00 Euros, dont le siège est sis ZI LA BERTOIRE 2, 20 B RUE RENE DUMONT, 13410 LAMBESC, identifiée au SIREN sous le numéro 920 389 251 R.C.S. Salon-de-provence et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Salon de Provence

Représentée par Monsieur Frédéric BLANC, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après désignée « Le Bénéficiaire »,

Ci-après collectivement dénommées « les Parties ».

**IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT :**

Le 17 avril 2021, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 7 avril 2021, la société SILVERSUN TECHNICS et la Commune de LAMBESC ont signé une promesse de bail emphytéotique (Ci-après « le Protocole ») en vue du développement d'un projet de parc photovoltaïque au sol (Ci-après « le Projet ») sur les parcelles d'un délaissé ferroviaire (Ci-après « le Terrain »), localisé lieu dits ROQUEROUSSE et GARACHON à LAMBESC (13410) et propriété du PROMETTANT.

Le 13 mai 2022, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 4 mai 2022, la société SILVERSUN TECHNICS et la Commune de LAMBESC ont signé l'avenant N°1 à la promesse de bail emphytéotique en vue d'intégrer la parcelle BC 9 au Protocole.

Dans ce cadre du développement du Projet, le PRENEUR INITIAL a constitué la société SILVERSUN ROQUEROUSSE SAS (le « PRENEUR ») qui porte les droits et autorisations strictement liés au Projet.

Le 06 septembre 2024, le préfet des Bouches du Rhône a délivré un arrêté portant autorisation de défrichement (DEF-023-112-050), en lien avec la demande de permis de construire du Projet,

Le 17 septembre 2024, le préfet des Bouches du Rhône a délivré un arrêté de permis de construire (N° PC 013 050 23 M 0010), autorisant le PRENEUR à construire le Projet.

Le 26 septembre 2024, le PRENEUR a déposé une demande de raccordement du Projet auprès d'ENEDIS.

Compte tenu de la sensibilité écologique de la zone et malgré le passif dégradé de du Terrain et sa localisation (en sortie de tunnel de la LGV et sous la ligne 400 kV), le PRENEUR s'est engagé à préparer une demande d'autorisation conformément à l'article L411-1 du Code de l'Environnement. Raison pour laquelle le PRENEUR sollicite une prolongation de la durée initiale du Protocole.

Les parcelles du Terrain permettant l'accueil du Projet restent identiques à la promesse de bail emphytéotique initiale et à l'avenant N°1 et reportées ci-dessous :

COMMUNE	SECTION	N°	SURFACE CADASTRALE en m ²
LAMBESC	BC	1	51 040
		2	7 920
		3	5 381
		4	6 578
		5	5 312
		6	10 220
		7	3 765
		8	3 960
		9	2 120
		10	51 200
		TOTAL	147 496

Ainsi, afin de poursuivre les études du Projet, les Parties sont convenues de prolonger la durée du Protocole et d'acter la substitution du PRENEUR INITIAL au profit du PRENEUR.

C'est en l'état de cet exposé qui fait corps avec les développements ci-dessous que les Parties sont convenues de proroger la durée de validité du Protocole par le biais du présent avenant (I) et d'activer la clause de substitution prévue à l'article 4 du Protocole (II).

CECI EXPOSE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

I) AVENANT N°2 AU PROTOCOLE.

Le présent avenant N° 2 a pour objet d'exclusivement modifier les articles suivants :

- « ARTICLE 3. DESIGNATION DU TERRAIN ET OBLIGATION DU BAILLEUR » ;
- « ARTICLE 6. DUREE DE LA PROMESSE » ;

Avenant n°2 – Article 1 :

La mention suivante est ajoutée à l'article 3 « ARTICLE 3. DESIGNATION DU TERRAIN ET OBLIGATION DU BAILLEUR » du protocole :

« Le BAILLEUR garanti que les Biens loués relèvent du domaine privé de la collectivité »

Avenant n°2 – Article 2 Durée de la promesse

« L'ARTICLE 6 DUREE DE LA PROMESSE » du Protocole est remplacée par la rédaction suivante :

« Le Protocole, qui a été consenti pour une durée de quatre (4) années et signée le 17 avril 2021 est prorogé de deux (2) années supplémentaires, soit jusqu'au 17 avril 2027 inclus.

Par ailleurs, en cas de recours dirigé à l'encontre d'une décision administrative délivrant ou refusant ou encore retirant une des autorisations nécessaires à la création ou à l'exploitation du Projet, la durée du Protocole sera automatiquement prolongée d'une durée égale à la durée totale du contentieux s'achevant par la notification d'une décision définitive majorée de douze (12) mois.

Au-delà de la période prorogée, la durée du Protocole sera reconductible tacitement par période de un (1) an, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des Parties par l'envoi d'un courrier recommandé avec demande d'accusé de réception, au moins six (6) mois avant chaque échéance.

Pendant toute sa durée, les Parties s'engagent à coopérer de manière active à la réalisation du Projet.

En cas de poursuite du Projet dans les conditions prévues à l'article 3 et à l'article 7 du Protocole, un BAIL sera régularisé par acte authentique par devant Notaire dans un délai maximum de six mois à compter de la notification par le Preneur de la poursuite du Projet.

La présente Promesse sera alors résiliée de plein droit et sans indemnité en cas d'abandon du Projet. »

Avenant n°2 – Article 3 : Intangibilité des autres clauses du Protocole

Les clauses et conditions du Protocole non expressément modifiées par le présent avenant demeurent et demeureront pleinement applicables et continueront à produire leurs effets entre les Parties.

II) ACTIVATION DE LA CLAUSE DE SUBSTITUTION

En vertu de l'article 4 du Protocole signé le 17/04/2021, la société SILVERSUN ROQUEROSSE SAS (le BENEFICIAIRE) se substitue aux droits et obligations de la société SILVERSUN TECHNICS (le BENEFICIAIRE INITIAL) au titre du Protocole, telle que modifiée par le présent avenant, ce que le PROMETTANT accepte sans réserve.

La substitution prend effet à la date de signature de la présente.

Fait en 2 exemplaires, à LAMBESC, le _____ 2024

SILVERSUN ROQUEROSSE SAS	SILVERSUN TECHNICS SAS	Commune de Lambesc

Envoyé en préfecture le 10/12/2024

Reçu en préfecture le 10/12/2024

Publié le



ID : 013-211300504-20241204-DB_2024_124-DE