

Sault
Parc Photovoltaïque de Sault
Avenant n°2 à Promesse de bail emphytéotique

ENTRE

- La société « **VENTOUX PRODUCTION** », Société par Actions Simplifiées, au capital de 70 000 Euros, dont le siège social est à Mauras, Marcols les eaux 07190 (France) inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Aubenas sous le numéro SIREN 815 220 538,

représentée par :
Monsieur BLACHE Laurent, Président,

- La **COMMUNE DE SAULT** (Vaucluse), dont le siège est Place du Marché – BP2 - 84390 Sault (Vaucluse) identifiée sous le numéro SIREN 218 401 230

représentée par :
M. Claude LABRO agissant en qualité de Maire de la commune de SAULT, dument habilité par délibération du Conseil Municipal N°2020/018 du 27/05/2020

Ci-après dénommée « le Promettant »,

- La société « **CENTRALE SAULT ZL 2.3** », Société par Actions Simplifiées, au capital de 1 000 Euros, dont le siège social est à Mauras, Marcols les eaux 07190 (France) inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Aubenas sous le numéro SIREN 980 042 972,

représentée par :
Monsieur BLACHE Laurent, Président,

La société « VENTOUX PRODUCTION », le Promettant et la société « CENTRALE SAULT ZL 2.3 » étant désignés ensemble les « Parties ».

EXPOSE PREALABLE

Le 31/01/2020, une promesse de bail emphytéotique (ci-après la « Promesse ») a été signée entre la société « VENTOUX PRODUCTION » et la COMMUNE DE SAULT, dans le cadre d'un projet de centrale photovoltaïque sur le site de la déchetterie de Sault (ci-après le « Projet »).

Le 02/08/2022, en raison des délais de préparation et d'instruction du permis de construire liés au Projet, un avenant à la Promesse a été signé afin de prolonger la durée de validité de la Promesse jusqu'au 30 janvier 2024 (l'« Avenant n°1 »).

Le 09/02/2023, le permis de construire autorisant la construction du Projet a été délivré.

Dans la foulée, une demande de raccordement du Projet a été faite au gestionnaire du réseau public Enedis.

Le 24/04/2023, Enedis a transmis la Proposition Technique et Financière (PTF), indiquant que le raccordement du Projet est conditionné à la construction préalable du futur poste source « ALBION », dont le délai de construction est estimé par Enedis entre 7 et 9 ans. À la suite d'échanges avec Enedis, il s'avère qu'aucune alternative de raccordement plus rapide n'est envisageable.

Du fait des délais imposés par Enedis pour le raccordement de la centrale photovoltaïque au réseau public d'électricité, une nouvelle prolongation de la durée de validité de la Promesse est nécessaire. Cette prolongation permettra de candidater aux futures périodes des appels d'offre de la CRE et en cas de succès, de régulariser le bail emphytéotique par acte authentique. À titre informatif, les autorisations de permis de construire relatifs aux projets de production d'énergie renouvelable peuvent être renouvelés sur une durée de 10 ans à compter de leur délivrance.

Par ailleurs, il a été noté durant la période de préparation du permis de construire que l'une des parcelles d'implantation du projet, la parcelle section R n°150, n'était pas listée dans l'« Annexe 3 – Désignation des terrains » de la Promesse, et nécessite donc d'être ajoutée à la liste des parcelles d'implantation.

Enfin, dans un souci de rationalisation et de clarification comptable et administrative de ses différentes activités, la société « VENTOUX PRODUCTION » souhaite transférer le bénéfice de la Promesse à une nouvelle société spécifiquement dédiée au projet et détenue entièrement par « VENTOUX PRODUCTION », la société « CENTRALE SAULT ZL 2.3 » signataire des présentes. Ainsi, le présent avenant (« l'Avenant n°2 ») concerne les sujets suivants :

- la prolongation de la validité de la Promesse

- l'ajout de la parcelle n° 150 dans la désignation des terrains en Annexe 3 de la Promesse
 - la cession de la Promesse à la société dédiée au projet « CENTRALE SAULT ZL 2.3».
-

ARTICLE 1 : PROLONGATION DE LA PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

Le Délai de validité de la Promesse est prolongé de deux (2) années supplémentaires par rapport au délai de validité stipulé dans la Promesse, tel que modifié par l'Avenant n°1. En conséquence, le premier paragraphe de l'Article 2 de la Promesse est intégralement remplacé par les dispositions suivantes :

*« 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, pendant une période de **six (6) années**, à compter de la signature de la présente promesse (ci-après « le Délai »). »*

Les autres dispositions de l'article 2 de la Promesse demeurent inchangées.

ARTICLE 2 : NOUVELLE DUREE DE LA PROMESSE

En conséquence de ce qui précède, les Parties prennent acte de ce que la Promesse expirera le 30 janvier 2026.

ARTICLE 3 : AJOUT DE LA PARCELLE N°150

Afin d'ajouter la parcelle section R, n° 150 à l' »Annexe 3 - Designation des terrains » de la Promesse, cette annexe est remplacée par la nouvelle Annexe 3 telle qu'en annexe du présent Avenant n°2.

ARTICLE 4 : CESSION DE LA PROMESSE

Conformément aux dispositions de l'article 8.1 de la Promesse, la société « VENTOUX PRODUCTION » cède, à compter de ce jour, la Promesse à la société « CENTRALE SAULT ZL 2.3 », qui l'accepte et prend ainsi la qualité de Bénéficiaire tel que défini dans la Promesse. La société « CENTRALE SAULT ZL 2.3 » déclare avoir pris connaissance de l'ensemble des termes de la Promesse et s'engage à en respecter l'intégralité des termes et conditions.

Un extrait Kbis de la société « CENTRALE SAULT ZL 2.3 » de moins de trois mois figure en annexe de l'Avenant n°2.

Conformément aux dispositions de l'article 1216 du code civil, le Promettant consent expressément, sans restriction ni réserve à la cession de la Promesse à compter de ce jour au bénéfice de la société « CENTRALE SAULT ZL 2.3 » et reconnaît que la présente cession de Promesse lui est opposable à compter de ce jour.

Enfin, dans la mesure où l'associé unique de la société « CENTRALE SAULT ZL 2.3 » est la société « VENTOUX PRODUCTION », le Promettant reconnaît que le cessionnaire présente les garanties financières et morales suffisantes pour l'exécution de la Promesse et du bail et renonce, en conséquence, à solliciter une garantie de la société « VENTOUX PRODUCTION » telle que mentionnée au paragraphe 2 de l'article 8.1 de la Promesse.

ARTICLE 5 : ENTREE EN VIGUEUR DE L'AVENANT N°2

L'Avenant n°2 entre en vigueur à compter de sa date de signature par les Parties.

ARTICLE 6 : DISPOSITIONS FINALES

Les modifications des stipulations de la Promesse par le présent Avenant n°2 ne constituent pas une novation (au sens de l'article 1329 du Code civil) des obligations des Parties aux termes de la Promesse.

Toutes les autres stipulations de la Promesse tel que modifiée par l'Avenant n°1 et non expressément modifiées par l'Avenant n°2 restent inchangées.

L'Avenant n°2 fait partie intégrante de la Promesse tel que modifiée par l'Avenant n°1 et toute référence à la Promesse tel que modifié par l'Avenant n°1 sera interprétée comme une référence à la Promesse tel que modifiée par l'Avenant n°1 et par l'Avenant n°2.

Fait à Sault Le _____

En 3 exemplaires

VENTOUX PRODUCTION Le Promettant
COMMUNE DE SAULT CENTRALE SAULT ZL 2.3

ANNEXES

- NOUVELLE « ANNEXE 3 – DESIGNATION DES TERRAINS »
- PROMESSE DE BAIL SIGNÉE LE 31/01/2020
- AVENANT (N°1) SIGNÉ LE 02/08/2022
- K-BIS DE LA SOCIETE « CENTRALE SAULT ZL 2.3 » (NOUVEAU BENEFICIAIRE DE LA PROMESSE)

DESIGNATION DES TERRAINS

Les parcelles ci-dessous mentionnées feront l'objet d'une division dans le cadre de la dite promesse, une partie des parcelles R21, R164, R162, R12 et R150 n'étant pas concernée par le projet de centrale photovoltaïque.

| Section | Numéro | Lieu dit | Surface (m2) |
|---------|--------|--------------|--------------|
| R | 162 | Le petit jas | 3 508 |
| R | 12 | Le petit jas | 6 580 |
| R | 160 | Le petit jas | 4 405 |
| R | 164 | Le petit jas | 43 007 |
| R | 21 | Le petit jas | 6 160 |
| R | 150 | Le petit jas | 2 075 |