



MANIFESTATION D'INTERET SPONTANEE POUR LE DEVELOPPEMENT D'UN COMPLEXE SPORTIF (PADEL + Tennis*) EQUIPÉ D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE

Ville de Relecq-Kerhuon

24/07/2024

Vos Contacts privilégiés :

Kévin AUBRY (Dirigeant)
06.99.27.12.85
kaubry@seeyousun.fr

Aksel PERRON (Chargé d'étude)
02.30.04.08.65
aperron@seeyousun.fr

Paul Houëdry (Chargé de développement)
06.82.36.52.10
phouedry@seeyousun.fr



*Option proposée, applicable sous réserve d'acceptation

Table des matières

| | |
|---|-----------|
| 1. Objet du dossier | 3 |
| 2. Présentation des acteurs et références..... | 4 |
| a) Présentation des acteurs..... | 4 |
| SEE YOU SUN | 4 |
| YELLO PADEL | 8 |
| b) Structuration juridique de l'opération : | 9 |
| c) Présentation de l'équipe projet | 10 |
| d) Réunion et communication <i>du projet</i> | 10 |
| 3. Le Site de Relecq Kerhuon | 11 |
| 4. Le projet de complexe sportif proposé par See You Sun à la ville de Relecq Kerhuon 12 | |
| a) Dimensionnement et calepinage des ombrières..... | 12 |
| b) Matériel envisagé | 14 |
| <i>Bâtiment</i> | 14 |
| <i>Terrain de padel</i> | 15 |
| <i>Sanitaire</i> : | 15 |
| <i>Eclairage des terrains</i> : | 15 |
| <i>Modules photovoltaïques</i> : | 16 |
| <i>Onduleurs</i> : | 16 |
| <i>Gestion des eaux de pluie</i> : | 16 |
| Gestion des eaux de pluie | 16 |
| 5. Modèle juridique du projet | 17 |
| 6. Financement | 18 |
| c) SEE YOU SUN | 18 |
| d) YELLO PADEL | 19 |
| 7. Chronologie du projet envisagé | 19 |
| 8. Proposition technique et financière | 21 |
| ANNEXE 1 : Organigramme / Organisation de l'entreprise..... | 22 |
| ANNEXE 2 : Convention d'Occupation Temporaire (COT) | 23 |

1. Objet du dossier

Dans un contexte climatique et réglementaire évoluant rapidement, la Société See You Sun s'est donnée pour mission d'accompagner les collectivités locales dans leur transition énergétique.

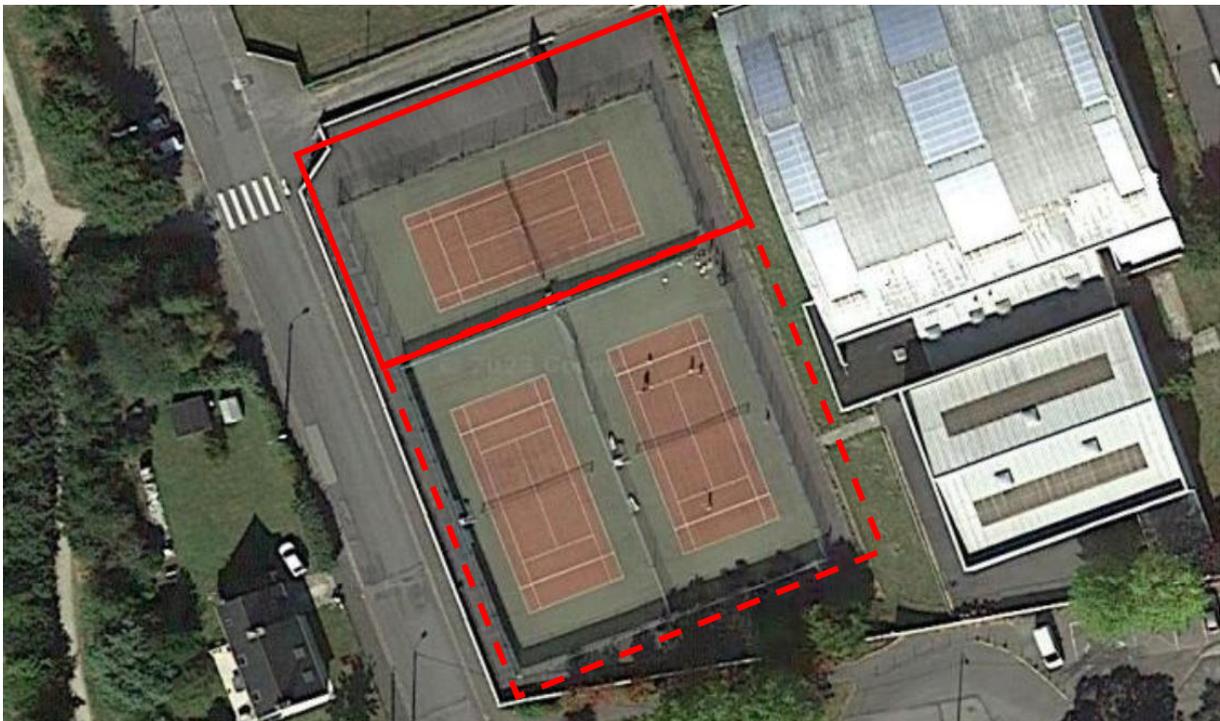
Effectivement, le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) à l'échelle des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), ainsi que les labels Cit'ergie et Territoires à énergie positive (TEPOS), sont des émanations directes de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte (LTEPCV).

L'objectif national d'ici 2030 est que 30% de la consommation finale d'énergie soit renouvelable.

Le présent dossier a pour but de manifester l'intérêt que porte la société YELLO PADEL et SEE YOU SUN, à développer, construire, financer et installer un complexe sportif équipé d'une centrale photovoltaïque de 202 kWc. La centrale photovoltaïque pourra être portée à 500kw en cas d'acceptation de la couverture des terrains de tennis adjacent. Cet équipement sportif solarisé permet aux citoyens d'avoir un accès aux terrains de padel de proximité, et potentiellement aux terrains de tennis, et de produire une énergie renouvelable pouvant être consommée en priorité par la collectivité ou les riverains.

Pour cela, nous vous sollicitons pour occuper temporairement la surface définie ci-dessous et appartenant à Relecq Kerhuon :

Terrain de tennis situés au Rue Jean Zay, 29490 Le Relecq-Kerhuon.



2. Présentation des acteurs et références

a) Présentation des acteurs



La société See You Sun, Société par Actions Simplifiées au capital de 471 016€, se positionne en tant que leader du segment des centrales solaires de proximité, notamment dans la réalisation de constructions métalliques photovoltaïques sur-mesure. Fondée en 2016, notre siège social est désormais établi au 4 avenue des Peupliers, 35510 Cesson-Sévigné.

See You Sun intervient activement dans le développement, la construction, le financement et la gestion des projets photovoltaïques. Notre concept novateur permet aux propriétaires d'espaces fonciers de profiter d'équipements sans aucun investissement initial.

Depuis 2016 (et précédemment depuis 2006 sous LANGA, devenue ENGIE), nous avons accompagné plus de 800 collectivités et de très nombreux acteurs privés qui ont pu bénéficier de la forte expertise de nos employés dans le domaine.

Nous offrons un éventail de services de proximité liés à ces projets d'aménagement, englobant la recharge pour véhicules électriques, la fourniture d'électricité au sein de communautés d'énergie en autoconsommation collective, la gestion de la mobilité douce à travers des espaces de stationnement et de recharge sécurisés, ainsi que la gestion d'un service de sport santé, incluant le fitness et le Padel.

À ce jour, plus de 1 000 centrales photovoltaïques ont été réalisées grâce à la méthode et à l'organisation de SEE YOU SUN, établissant notre réputation en tant que spécialiste verticalement intégré du développement à l'exploitation dans ce domaine spécifique.

Une expertise prononcée dans les domaines hydrologiques, géotechniques, génie civil, structures métalliques et électriques est cultivée en interne, nous permettant de concevoir l'ensemble d'un projet tout en collaborant avec des partenaires pour son exécution. Cette organisation est structurée en pôles de compétences.

See You Sun coordonne l'ensemble de ces opérations à partir de nos agences de proximité et de notre siège basé à Rennes (Ille-et-Vilaine). Notre modèle de développement repose sur une collaboration étroite avec les acteurs locaux, notamment les Sociétés d'Economie Mixte (SEM), qui sont des référents en énergie sur chacun des territoires.

Pour la réalisation de nos constructions, nous nous appuyons sur des partenaires qualifiés et spécialisés dans chaque domaine (béton, charpente, raccordement électrique, travaux de voirie, études diverses). Chaque pôle interagit en coordination avec les autres entités pour garantir la fluidité des tâches et maintenir un suivi efficace du planning établi.

Cette décomposition opérationnelle naturelle est construite de la manière suivante :

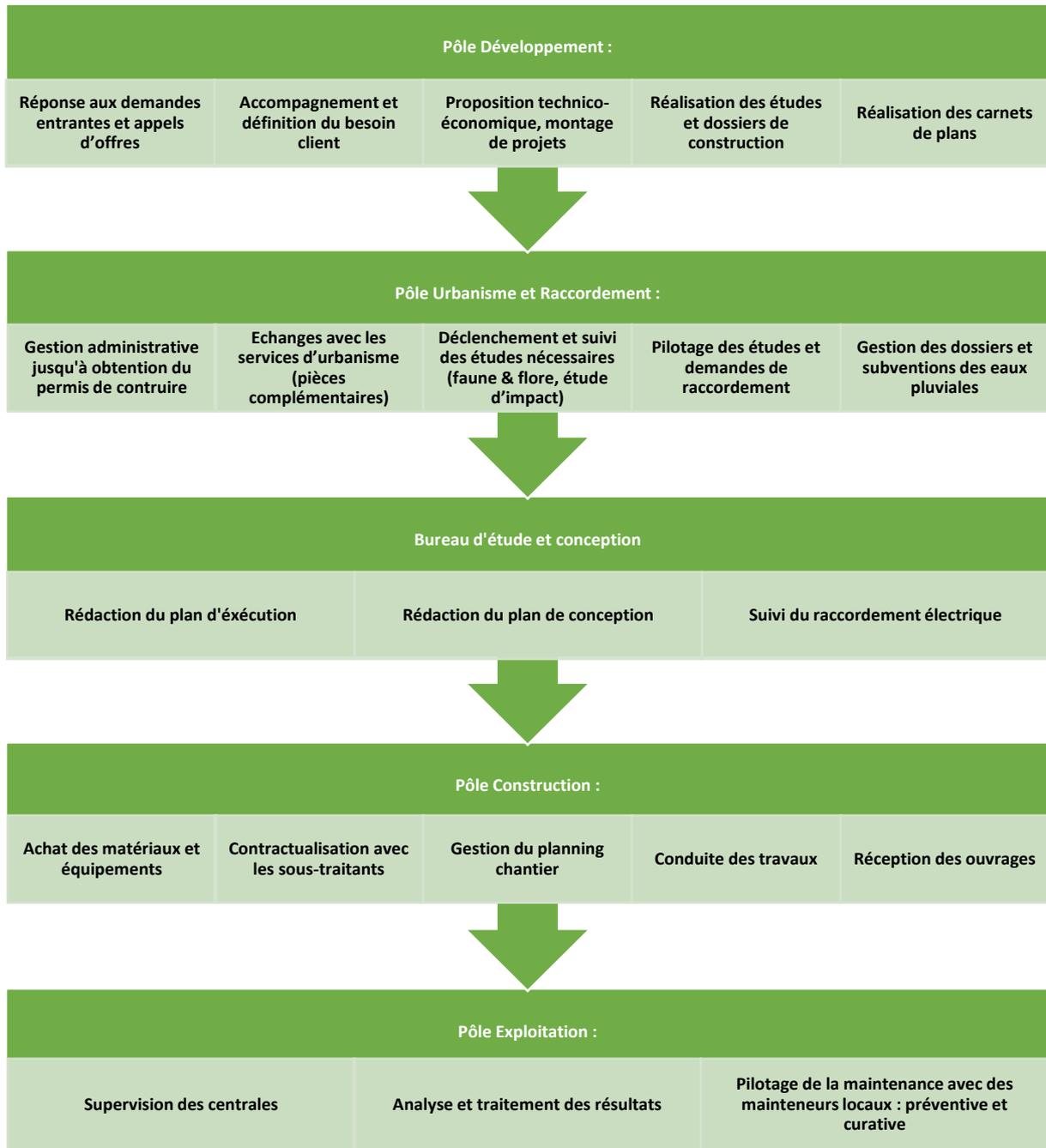


Tableau 1 : Organisation interne de SEE YOU SUN dans la réalisation de projets

Nos partenaires sous-traitants

Pour la réalisation des travaux nécessaires à la création des centrales, SEE YOU SUN bâti un réseau majeur de partenaires répartis sur l'ensemble du territoire, notamment en Région Ille et Vilaine, assurant une qualité de réalisation et lui permettant de s'engager sur la pérennité de nos ouvrages :

- 20 bureaux d'études structure et béton
- 10 charpentiers métalliques répartis en France
- 4 Grands Groupes Génie Civil
- 50 entreprises locales TP/VRD
- 4 grands groupes Génie Electrique
- 20 entreprises locales en électricité AC/DC

Une multitude d'indépendants pour les finitions (paysagiste, bardeurs, soudeurs...)

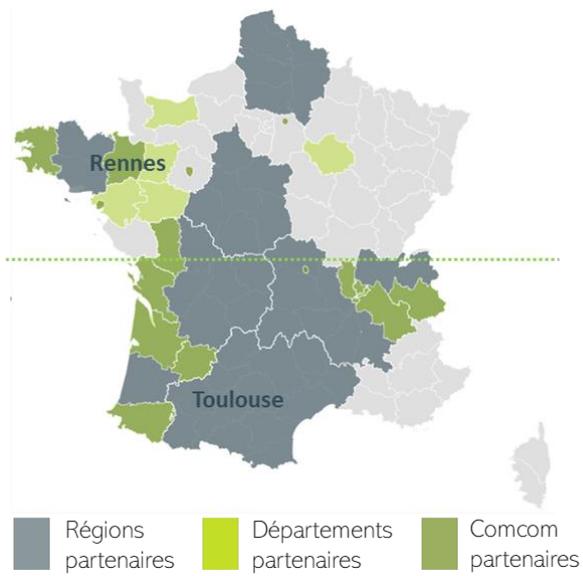
A titre d'exemple, dès sa création SEE YOU SUN a signé avec le groupe SPIE un accord cadre national avec un marché de bordereau pour la réalisation de travaux électriques. L'intégration de SPIE nous assure une qualité de travaux avec les certifications obtenues et demandées que sont l'AQPV, l'ISO 9001 et 14001.

Notre stratégie Achat Equipements

SEE YOU SUN a mis en place une stratégie Achat Global pour sécuriser ses équipements et assurer la réalisation des ouvrages. Elle applique cette stratégie pour sécuriser des volumes cadres pour l'acier (6000 Tonnes d'acier à l'année), les panneaux et les onduleurs. Afin de tenir à jour nos approvisionnements, nous appliquons également des révisions trimestrielles pour adapter nos besoins au prix marché tout en restant attentif aux évolutions technologiques et réglementaires. Cela rend la conception des projets et son organisation plus agile face aux aléas du marché. Ce dispositif est porté par notre réseau de distributeurs, logisticiens et transporteurs réguliers qui facilitent le pilotage des ouvrages.

Rayon d'action du Groupe

Le groupe See You Sun intervient sur la France entière en s'associant aux SEM, à l'échelon départemental ou régional. A ce jour, plus de 800 constructions sont finalisées ou en cours. See You Sun est contractant général et assure le pilotage et la coordination de l'ensemble des parties prenantes de ces projets.



Capacités financières

See You Sun est accompagné par la caisse des dépôts et consignation qui détient 20,8% du capital de la société (avec Demeter). Avec des fonds propres de 80 millions d'euros, le groupe est structuré pour réussir son fort développement. See You Sun réalise 50 millions d'euros de chiffre d'affaires consolidé sur l'année 2023 et va réaliser 80 millions d'euros sur l'année 2024.



Le Padel en quelques mots : la réunion du tennis et du squash

Ce sport attire de nombreux adeptes en raison de sa facilité d'apprentissage, de son aspect social, et de la combinaison unique d'éléments empruntés au tennis et au squash. La pratique en double encourage la convivialité, tandis que les courts entourés de parois en verre et en grillage ajoutent une dimension stratégique captivante. En offrant un équilibre entre compétitivité et accessibilité, le padel parvient à attirer un large public, contribuant ainsi à sa popularité grandissante.

La genèse du projet

Avant tout, nous sommes partis d'un constat : la montée en puissance d'un nouveau sport venant tout droit du Mexique, mais encore très peu développé en France en raison des investissements importants nécessaires à la construction d'un complexe de Padel.

Une question se pose : comment démocratiser ce sport en réduisant le montant des investissements nécessaires ? Une réponse : **YELLO PADEL**.

Yello Padel est une filiale de See You Sun, et dédiée à la création des complexes de Padel couverts par des centrales photovoltaïques.

Yello Padel s'est donné pour mission de démocratiser la pratique du Padel en le rendant accessible aussi bien par le prix que par une présence géographique importante. Pour son développement, L'entreprise peut s'appuyer sur le modèle économique et financier de See You Sun, ainsi que sur l'expertise en création de terrain de sport de nos entreprises partenaires.

L'entreprise s'appuie également sur le savoir-faire de See You Sun et installe des centrales photovoltaïques au-dessus des terrains. Cela permet ainsi d'amortir plus rapidement le coût des investissements grâce à la revente de l'électricité produite (30% du coût des constructions Padel pris en charge par le solaire). D'autre part, à la suite de la signature d'une Convention d'Occupation Temporaire tripartite entre la collectivité, Yello Padel et la société de projet solaire, Yello Padel devient l'exploitant des terrains de padel pour une durée de 30 ans et reverse à ce titre un loyer au propriétaire.

Un modèle gagnant/gagnant

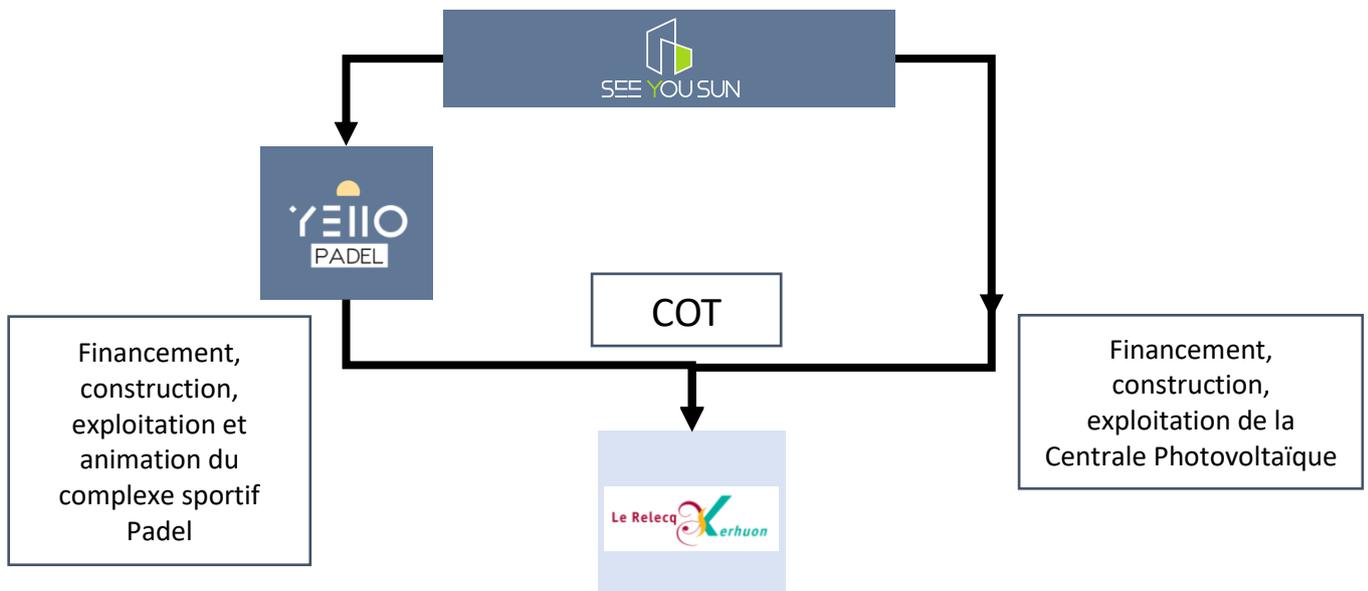
Ce modèle permet à nos partenaires de récupérer un loyer (fixe + variable), tout en permettant aux habitants des alentours de profiter d'une nouvelle structure sportive, et ce sans aucun investissement, ni aucune charge pour la collectivité.

La réservation des terrains se fait de manière autonome via l'application Yello Padel, tout comme l'accès aux terrains grâce à un système de portes automatiques et de Qr-code. En outre, la structure est autonome en usage et énergie.

En tant qu'exploitant, Yello Padel prend en charges tous les coûts de maintenance ainsi que toute l'animation du site. Nous souhaitons développer une pratique inclusive du padel en mettant l'accent sur la pratique des jeunes et du sport santé. Et ce, en coordination avec les acteurs locaux pendant toute sa durée d'occupation (club de tennis local, associations sportives, écoles et entreprises de la commune).

Il est important de noter que chaque offre est étudiée et réalisée sur mesure pour répondre aux besoins et contraintes déterminé avec les collectivités. De plus, nos constructions prennent en compte les contraintes liées à l'environnement du site et respectent le cahier des charges de la Fédération Française de Tennis-Padel.

b) Structuration juridique de l'opération :



c) **Présentation de l'équipe projet**

Pour assurer la réalisation du chantier dans les délais escomptés en prenant en compte l'ensemble des contraintes du projet, nous mettrons en place une équipe projet qui suivra la typologie suivante :

Désignation d'un Responsable de Développement, Paul Le Cadre, pour assurer la réponse aux différentes phases du projet et récupérer les différentes informations liées à la spécificité du projet. En phase réalisation, ce Responsable de développement cédera le pilotage opérationnel du projet au Responsable Construction, Aymeric LE GOALLER, qui possède l'expérience de la gestion de divers projets dans la région pour appréhender au mieux les problématiques spécifiques au lieu d'accueil et les relations avec nos partenaires locaux.

Désignation d'un Chef de Projet, Paul HOUËDRY, ayant les compétences techniques et administratives pour répondre aux sollicitations de la commune sur le suivi de chantier et la coordination du développement des projets sur le territoire national.

d) **Réunion et communication du projet**

En relation avec des représentants du site, une réunion de présentation auprès d'un comité d'utilisateurs, ou du club de tennis, peut être organisée si les représentants des sites en manifestent le besoin. Cette réunion doit permettre de transmettre des informations pratiques sur le déroulement des travaux (potentiellement couplée avec la réunion préparatoire de sécurité), mais également de communiquer sur la participation des communes à la transition énergétique et environnementale en mettant en avant les bénéfices de l'opération et le confort apporté aux espaces extérieurs.

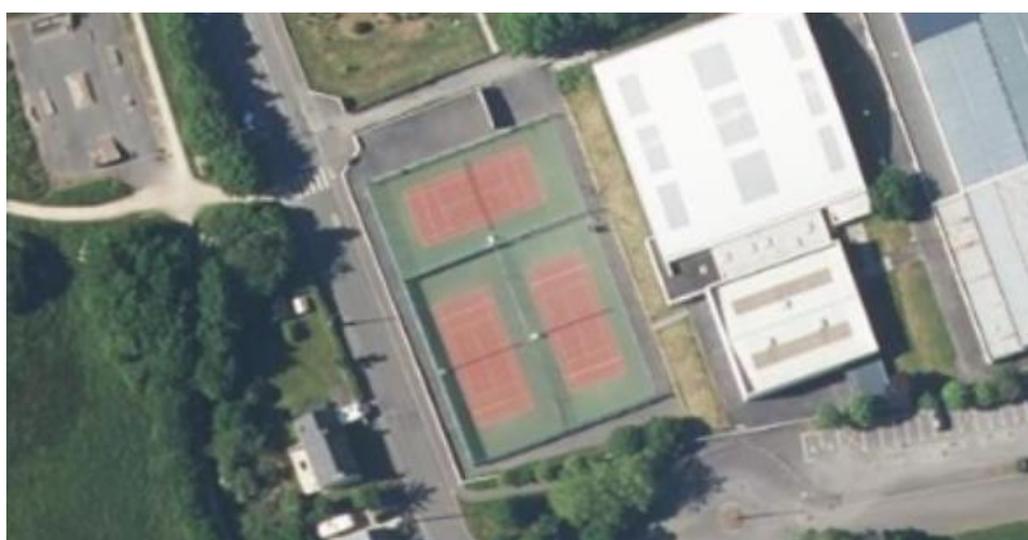
Déployer une communication locale pour prévenir des désagréments engendrés participe aussi à augmenter l'acceptabilité sociale du projet et à diminuer la gêne temporaire sur les usages. Le calendrier des travaux et des interventions sera affiché sur site pour prévenir les clients de l'indisponibilité partielle ou complète du parking. Si les communes manifestent un intérêt pour la médiatisation du projet, des cérémonies d'inauguration peuvent voir le jour avec un déplacement physique d'un représentant de la maîtrise d'ouvrage pour augmenter la visibilité de cette démarche éco-responsable.

Votre interlocuteur privilégié tout au long du projet est Paul HOUËDRY (02.59.60.11.56 - phouedry@seeyousun).

3. Le Site de Relecq Kerhuon

Le site pour lequel See You Sun (YELLO PADEL) souhaite manifester son intérêt est situé :

| Nom du site | Adresse | Parcelle cadastrale |
|----------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| Stade Gerard Garnier | Rue Jean Zay, 29490 Le Relecq-Kerhuon | 000 / AM/ 0239 000 / AL/ 0203 |



Plan de situation

4. Le projet de complexe sportif proposé par See You Sun à la ville de Relecq Kerhuon

a) Dimensionnement et calepinage des ombrières

Le site peut accueillir 1 complexe sportif couvert sur l'ensemble du terrain et pour une dimension de 40m x 27m soit 1080m²



Plan de calepinage padel

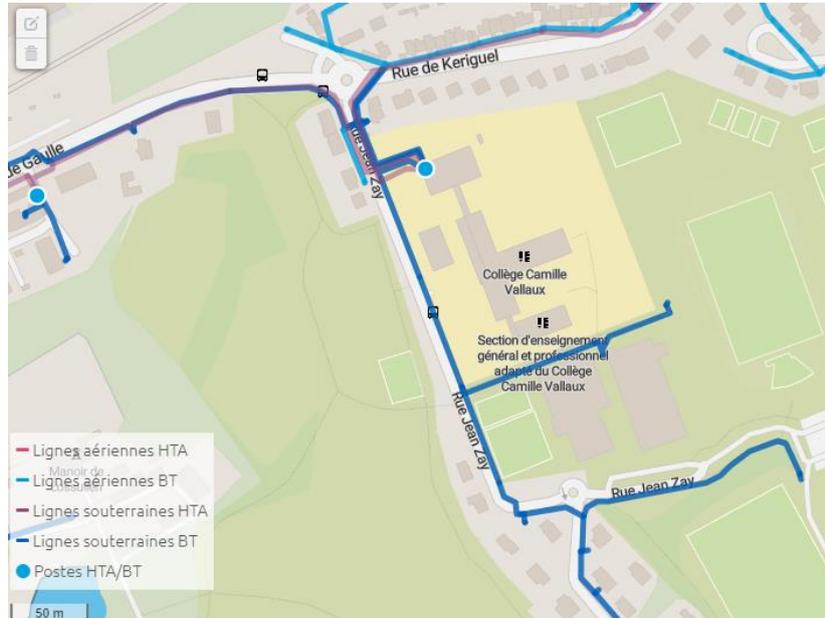
La puissance installée est de 202 kWc, soit l'équivalent de 460 panneaux de 440 Wc de puissance unitaire.



Plan de calepinage padel + tennis*

La puissance installée est de 500 kWc, soit l'équivalent de 1111 panneaux de 450 Wc de puissance unitaire.





Plan de raccordement

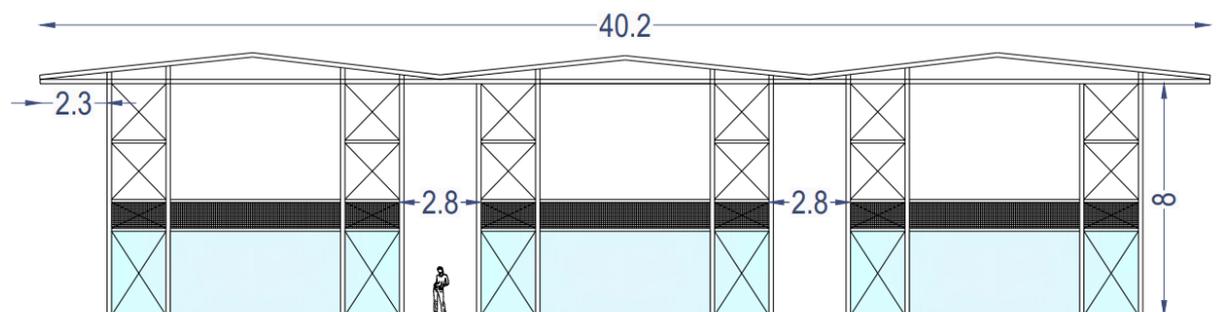
Le raccordement au réseau est envisageable à partir de la ligne HTA passant à proximité du site.

Nous anticipons également, à notre charge, l'implantation d'un nouveau poste de transformation HTA/BT.

b) Matériel envisagé

Bâtiment

Le bâtiment qui sera construit est un bâtiment qui respectera la coupe ci-dessous, avec un faitage à 9,5 mètres de hauteur permettant de respecter les préconisations techniques maximales de la fédération française de tennis. Ce sont ainsi des profilés métalliques (IPE, HEA, Tubes carrés...) qui seront assemblés pour maintenir l'ensemble de la toiture conformément à la note de calcul (EUROCODES) qui sera réalisée et contrôlée par un bureau de contrôle (Socotec) :

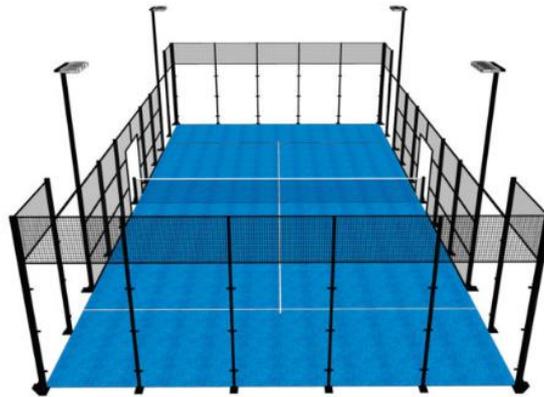


Le bâtiment sera clos grâce à un bardage complet sur la partie padel et tennis, pour garantir une qualité de jeu optimale en respectant au maximum le mix protection des intempéries/luminosité et les nuisances sonores.

Afin d'assurer une durabilité maximale du bâtiment, nous prévoyons une galvanisation à chaud de l'ensemble de la structure. Enfin, le bac acier en toiture sera un panneau sandwich qui permettra de conjuguer confort thermique et sonore de l'installation.

Terrain de padel

Pour ce projet, nous souhaitons nous rapprocher d'acteurs expérimentés, référencés QUALI-SPORT. Les terrains installés répondront, en tous points, au cahier des charges de la fédération française de tennis, repris en annexe 6.



Sanitaire :

Un espace sanitaire (modulaire) sera aménagé à proximité du complexe.

Eclairage des terrains :

Pour la partie Padel, les luminaires sont intégrés directement sur les poteaux des terrains.

La puissance des luminaires installés permettra de respecter une luminosité de 300 Lux moyen par mètre carré au-dessus du padel et 200 Lux moyen par mètre carré au-dessus des autres aires.



Modules photovoltaïques :

Sur ces ombrières, nous installerons des modules équipés de cellules monocristallines. Nous installons les produits majeurs du marché, issus des usines de fabrication des 3 leaders du marché (Longi, Trina ou Jinko) :



Les modules bénéficient :

- d'une garantie sur le matériel de 20 ans,
- d'une garantie de production d'électricité de 30 ans,
- d'un certificat PVCYCLE, assurant le recyclage en fin de vie.

Onduleurs :

SUN2000-100KTL-M1
Smart String Inverter

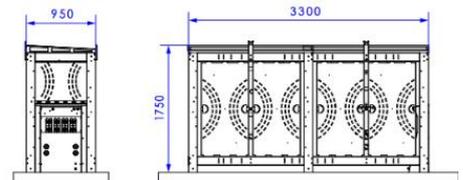


Les onduleurs permettent la conversion du courant continu en courant alternatif, propre à l'injection sur le réseau.

Les onduleurs installés sont des onduleurs de dernière génération, leur puissance dépendant de la puissance de l'installation PV.

Ces onduleurs sont installés dans des abris techniques préfabriqués appelés « Shelters », permettant de les protéger des intempéries et du public, tout en assurant une bonne ventilation. L'installation de ces shelters se fait sur une dalle en béton comprise dans l'offre. L'emprise au sol d'un shelter est de 1,5m² à 3m², en fonction de la puissance de la centrale solaire. Son emplacement se situe à proximité de la centrale solaire (bâtiment ou ombrière), dans un petit espace délaissé, et au plus proche du point de raccordement de la centrale. **L'emplacement exact du Shelter sera défini en phase de construction, en concertation avec la mairie.**

Les onduleurs peuvent au besoin être installés dans des locaux techniques ventilés existants, si une demande spécifique est formulée de la part de la mairie.



La mise à la terre, comme tous les autres éléments électriques du système, devront répondre aux exigences du guide UTE C15-712.

Gestion des eaux de pluie :

Sur ce projet, nous installerons des gouttières en bas de pente des structures. La gestion en aval de ces gouttières sera à préciser avec vous en fonction des volontés propres au site (rétention avec noue et/ou tranchées drainantes, injection dans le réseau d'eaux pluviales, etc...).

5. Modèle juridique du projet

Afin de ne pas porter de risque de développement et d'exécution, pour nous et pour les collectivités, nous avons affiné le montage juridique de ces opérations avec le cabinet Lapuelle, spécialisé en droit public.

Vous trouverez ainsi en annexe de ce document, la note de cadrage des opérations précisant qu'afin d'être conforme à la réglementation CG3P, la procédure de manifestation d'intérêt spontanée est la plus adaptée pour solliciter une collectivité n'ayant pas exprimé sa volonté d'être maître d'ouvrage d'une infrastructure de ce type.

Ainsi, ce document est préparé avec l'objectif de vous manifester officiellement notre intérêt pour construire, financer, exploiter et animer un complexe sportif de padel incluant une centrale photovoltaïque sur le site précité.

Notre manifestation d'intérêt est effectuée par la société YELLO PADEL. Nous invitons donc la collectivité, après avoir effectué un appel à manifestation d'intérêt concurrent sur le projet global (portage global de l'opération d'un centre de padel incluant une centrale photovoltaïque), et en cas d'absence d'intérêt concurrent, à signer une convention d'occupation temporaire de 30 années, entre la Ville de Relecq Kerhuon, YELLO PADEL et See You Sun.

Cette convention est annexée en PJ. Elle est bien évidemment ouverte à des ajustements si besoin mais respecte, en l'état, le partage des responsabilités entre les 2 ouvrages et les 2 acteurs exploitants concomitants, à savoir :

- Le développement, financement, construction, exploitation de la centrale photovoltaïque avec SEE YOU SUN
- Le développement, financement, construction, exploitation et animation du complexe de Padel avec YELLO PADEL

Afin de bien encadrer les responsabilités, nous réaliserons un état descriptif de division en volumes qui définira les volumes qui seront sous la responsabilité de SEE YOU SUN (fondations, poteaux, toiture) et les volumes qui seront sous la responsabilité de YELLO PADEL (aménagement intérieur des espaces : dalle béton, terrains de jeux et ensemble des aménagements intérieurs).

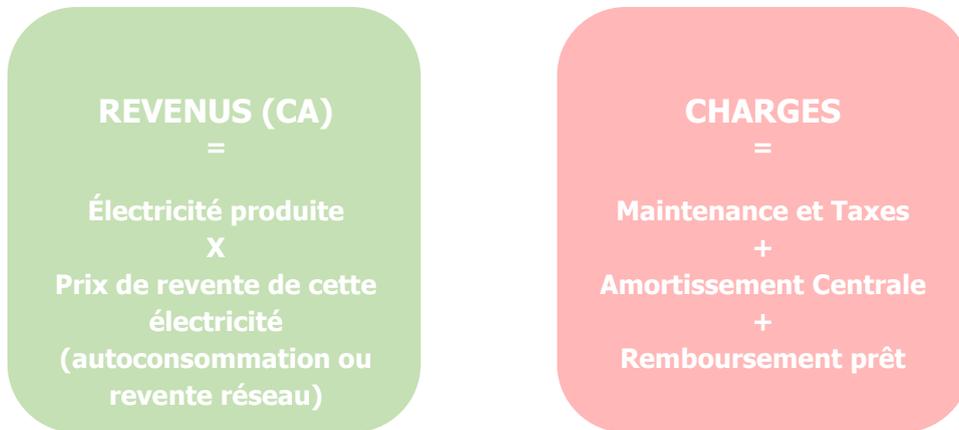
6. Financement

La pertinence économique de notre modèle réside dans le fait que le modèle économique du solaire permet d'absorber 30% du coût de construction du complexe sportif Padel. Ces 30% comprennent les fondations des poteaux (pas la dalle des terrains), l'ossature primaire, les pannes, le bac acier en sous-face et le raccordement électrique de l'ouvrage.

c) SEE YOU SUN

Le modèle économique de la centrale photovoltaïque consiste à financer l'ensemble de l'investissement et des coûts d'exploitation grâce à la revente de l'électricité produite.

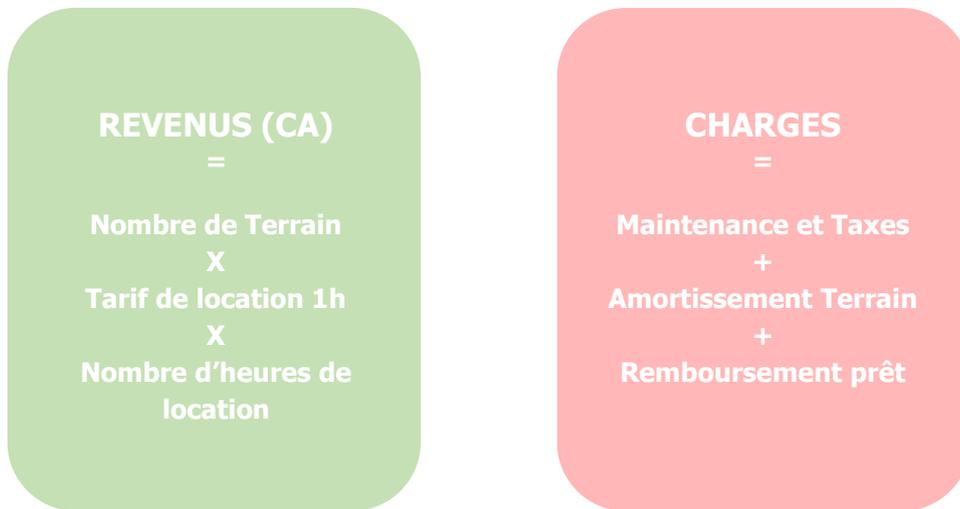
Voici le modèle d'affaires, très prévisible et sécurisé, d'une centrale photovoltaïque :



Nous mettons en place des crédits bancaires sur les centrales photovoltaïques auprès de banques locales (Crédit Agricole, Arkéa, Caisse d'Épargne, BPI...). Le crédit bancaire représente 85 à 90% du coût global de l'investissement photovoltaïque. La sécurisation très forte du modèle économique du photovoltaïque permet d'avoir un très bon accès au financement bancaire.

d) YELLO PADEL

Le modèle économique des terrains de padel vise à financer l'ensemble de l'investissement et des coûts d'exploitation grâce à la location des terrains de padel et à l'animation d'évènements ponctuels



Le financement des terrains sera effectué par nos partenaires bancaires et nos investisseurs de long terme, associés à nos côtés (caisse des dépôts et consignations notamment).

7. Chronologie du projet envisagé

A la suite de la présente manifestation d'intérêt spontanée de YELLO PADEL et SEE YOU SUN, suivi d'une publication d'appel à manifestation d'intérêt concurrente, et après délibération de la commune autorisant la mise à disposition des emplacements présentés au chapitre 3 de ce document, la commune de Relecq Kerhuon, YELLO PADEL et SEE YOU SUN signeront une convention d'occupation temporaire (COT) du foncier concerné pour une durée de 30 ans. En parallèle, SEE YOU SUN devra obtenir l'autorisation d'urbanisme du projet envisagé et purgera les recours avant de lancer toute construction.

Lorsque toutes les pièces administratives nécessaires seront réunies dont l'autorisation d'urbanisme et la convention d'occupation temporaire, la demande de raccordement au réseau d'électricité sera réalisée auprès d'ENEDIS.

Ce projet s'intègre dans la catégorie des projets au guichet de basse tension, et nous permet de bénéficier d'un tarif d'obligation d'achat de l'électricité, fixé par arrêté ministériel. La date d'acceptation du dossier par ENEDIS (appelée t0) détermine le tarif d'achat de l'électricité pendant une durée de 20 ans. Ce tarif peut être révisé chaque trimestre, nous envisageons sur ce projet un tarif d'achat entre 11 et 12,5 c€/kWh.

Une fois le tarif d'achat validé, See YouSun et Yello Padel pourront réaliser l'étude de sol qui déterminera les moyens à mettre en œuvre pour réaliser le complexe sportif.

Enfin, le chantier sera mis en sécurité et pourra commencer selon une planification qui sera validée à vos côtés.

See You Sun sera le contractant général de l'ensemble des opérations et livrera les constructions à See You Sunk et Yello Padel selon un contrat de construction global.

Le planning des travaux proposé est annexé. Ce dernier est susceptible d'évolution en fonction des attentes de votre part et des types de fondations réalisées (décision prise à la suite de l'étude de sol).

L'exploitation (suivi de production, nettoyage, maintenance) sera réalisée par See You Sundurant toute la durée de la COT sur la partie centrale photovoltaïque, et par Yello Padel pour le reste du complexe.

À la fin de la période d'exploitation, il sera convenu d'un commun accord avec la commune du devenir de l'installation. Trois possibilités seront offertes :

- Récupérer sans voie d'accession la totalité du complexe (Terrains + centrale photovoltaïque) ;
- Proroger la COT avec See you Sunet Yello Padel après avoir redéfini les conditions de celle-ci ;
- Demander à See you Sunet Yello Padel de déposer la/les centrale(s) existante(s) et de remettre en état les surfaces directement impactées (toitures, emplacement des poteaux d'ombrières et des auvents).

8. Proposition technique et financière

See you Sun sera le maître d'ouvrage de la centrale photovoltaïque ainsi que son exploitant sur la durée de la COT. Tous les coûts de construction, d'exploitation, de maintenance de cette centrale seront à la charge de See you Sun.

Yello Padel sera le maître d'ouvrage des aménagements sportifs ainsi que son exploitant sur la durée de la COT. Tous les coûts de construction, d'exploitation, de maintenance, d'animation de ces terrains de sport seront à la charge de Yello Padel.

En contrepartie de la mise à disposition des surfaces identifiées sur le site pour la construction de la centrale photovoltaïque, See you Sun s'engage à verser une redevance annuelle de **100€/an + 0,5% du chiffre d'affaires généré par la centrale photovoltaïque.**

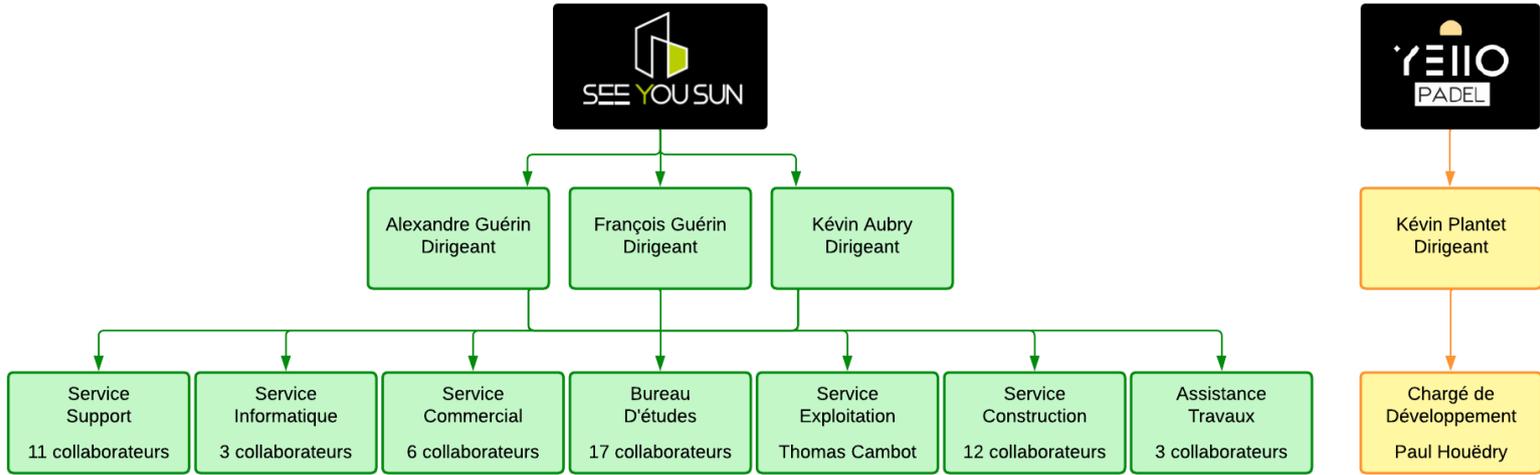
ET

En contrepartie de la mise à disposition des espaces aménagés à l'intérieur du bâtiment, Yello Padel s'engage à verser une redevance annuelle de **100€/an + 0,5% du chiffre d'affaires généré par l'exploitation des terrains de padel jusqu'à 15 ans puis 10% du chiffre d'affaires jusqu'à 30 ans.**

En cas d'accord sur cette manifestation d'intérêt spontanée, la commune, Yello Padel et See you Sun signeront une COT d'une durée de 30 ans sur la base du modèle proposé en annexe.

ANNEXE 1 : Organigramme / Organisation de l'entreprise

Aujourd'hui la société See You Sun est composée de 55 salariés répartis sur les fonctions suivantes :



ANNEXE 2 : Convention d'Occupation Temporaire (COT)

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC EN VUE DE LA REALISATION ET DE L'EXPLOITATION D'UNE CENTRALE SOLAIRE PHOTOVOLTAIQUE

COMMUNE DE [REDACTED] – SAS SPV

Entre :

La commune de [REDACTED], représentée par le maire, agissant au nom et pour le compte de la commune en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du [REDACTED].

Ci-après désignée la « Commune »,

D'une part,

Et :

La Société YELLO PADEL, Société par Actions Simplifiée au capital de [REDACTED] euros, dont le siège social est situé à CESSON-SÉVIGNÉ (35510), 4 avenue des Peupliers, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro SIREN [REDACTED].

Représentée à l'acte par son président, Monsieur Kevin PLANTET, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après désignée « YELLO PADDEL » ou la « société bénéficiaire »

Et :

La société SPV [REDACTED], dont le siège social est situé à [REDACTED]

Représentée à l'acte par [REDACTED]

Ci-après désignée « SPV » ou la « Société bénéficiaire »

D'autre part,

PREAMBULE

La société SPV a été constituée en [REDACTED] pour développer des projets de centrales photovoltaïques de 100 à 500 kWc sur les parkings, aires de sport ou en toiture. Ce projet permet aux collectivités, communautés d'agglomérations ou acteurs privés, de valoriser leurs espaces sans aucun investissement et de répondre aux enjeux du PCAET récemment mis en place.

Après avoir reçu une manifestation d'intérêt spontanée de la part d'un groupement d'entreprise momentané constitué de la société YELLO PADEL sur l'espace foncier objet de cette convention, la Commune de [REDACTED] a publié un appel à manifestation d'intérêt concurrent afin de sélectionner l'acteur économique qui se verra consentir une convention d'occupation temporaire dans le respect des articles L. 2122-1-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (ci-après le « CG3P »).

La Commune de [REDACTED] accepte de mettre à la disposition des sociétés bénéficiaires les installations décrites à l'article 1.1 afin d'y installer :

- un ensemble d'équipements photovoltaïques de production d'électricité sur la toiture du bâtiment destiné à être raccordé au réseau public de distribution d'électricité en vue de la commercialisation par la Société Bénéficiaire de l'autorisation de production d'électricité ainsi produite,
- des terrains de sports, notamment des terrains de padel. à l'intérieur du bâtiment.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DU PRESENT CONTRAT

1.1. Nature juridique de la convention

Conformément aux dispositions des articles L. 2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, la convention emporte occupation temporaire du domaine public. La présente convention précise les conditions de cette mise à disposition.

En conséquence, les Sociétés Bénéficiaires ne pourront, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation.

1.2. Identification de l'occupation

La Commune met à la disposition des Sociétés Bénéficiaires, aux fins et conditions décrites dans la présente convention, les emplacements fonciers (« l'Emprise ») du site suivant :

Intitulé : [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

Référence cadastrale : [REDACTED]

1.2.1 Occupation par la société XXXXXXX

La société SEE YOU SUN occupera la toiture du bâtiment identifié.

La présente convention d'occupation temporaire du domaine public porte également, comme élément accessoire indispensable, sur tout droit de passage, intérieur et extérieur, nécessaire au raccordement de l'Equipement au réseau public.

La société SEE YOU SUN s'interdit d'occuper ou d'encombrer même temporairement tout ou partie de l'ouvrage non compris dans les désignations.

La société SEE YOU SUN déclare avoir déterminé les caractéristiques techniques du bâtiment afin qu'il soit apte à l'installation de l'ensemble d'équipements photovoltaïques de production d'électricité sur la toiture, sans dommage pour le bâtiment, pour ses occupants, pour la société YELLO PADEL et, plus généralement, pour tout tiers.

1.2.2 Occupation par la société YELLO PADEL

La société YELLO PADEL occupera l'intérieur du bâtiment identifié.

La société YELLO PADEL s'interdit d'occuper ou d'encombrer même temporairement tout ou partie de l'ouvrage non compris dans les désignations.

La société YELLO PADEL déclare avoir déterminé les caractéristiques techniques du bâtiment afin qu'il soit apte à l'installation de terrains de sports et notamment de padel, sans dommage pour le bâtiment, pour ses occupants, pour la société SEE YOU SUN et, plus généralement, pour tout tiers.

1.3. Objet de l'utilisation

1.3.1 Objet de l'utilisation par la société SEE YOU SUN

La société SEE YOU SUN utiliseront l'Emprise indiquée ci-avant pour le développement, la conception, la réalisation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque, implantée sur un bâtiment à construire par la société SEE YOU SUN afin de produire et de commercialiser de l'électricité, à l'exclusion de tout autre usage.

Le modèle d'exploitation de la centrale photovoltaïque privilégié sera celui de l'autoconsommation collective, avec revente du surplus. La Commune sera prioritaire pour l'acheminement de l'électricité. Les modalités seront définies par les deux parties dans une convention propre à ces fins.

Les espaces mis à disposition le sont à usage exclusif de la société SEE YOU SUN.

La société SEE YOU SUN s'interdira tous autres usages et activités susceptibles de remettre en cause l'affectation ou la nature des espaces mis à disposition, autres que ceux prévus au présent article.

1.3.2 Objet de l'utilisation par la société YELLO PADEL

La Commune accepte que les espaces intérieurs du bâtiment soit par le biais de cette même convention d'occupation temporaire, utilisé par la société YELLO PADEL dans le but de réaliser l'aménagement et l'exploitation de terrains de sports, notamment de terrains de padel. A cet égard, la Commune s'interdit le développement, direct ou indirect, et l'autorisation de tout projet concurrent portant sur l'installation et l'exploitation sur le foncier appartenant à la commune de terrains de padel.

Les espaces mis à disposition le sont à usage exclusif de la société YELLO PADEL pour un usage sportif ainsi que pour toute manifestation autre que politique, culturelle ou contraire aux bonnes mœurs.

La société YELLO PADEL s'interdira tous autres usages et activités susceptibles de remettre en cause l'affectation ou la nature des espaces mis à disposition, autres que ceux prévus au présent article.

1.3.3 Dispositions communes aux Sociétés bénéficiaires

Les Sociétés Bénéficiaires déclarent parfaitement connaître les terrains mis à disposition pour les avoir vus et visités et qu'ils sont conformes à la destination ci-dessus définie.

Les équipements et leurs installations doivent être et demeurer conformes aux règlements en vigueur et aux normes qui les concernent.

1.4. Conditions d'occupation

L'occupation privative du domaine public est temporaire, précaire, révocable et personnelle. Les conventions d'occupation temporaire du domaine public sont délivrées à titre strictement personnel.

Les Sociétés Bénéficiaires sont responsables de l'exploitation et du fonctionnement de l'Équipement, à leurs frais, risques et périls.

Les Sociétés Bénéficiaires s'engagent à prendre toutes garanties nécessaires au respect de l'environnement dans le cadre de la présente convention.

La Commune devra être informée de tout changement de la nature juridique des Sociétés Bénéficiaires.

1.5. Conditions relatives au personnel

1.5.1 Conditions relatives au personnel pour l'Équipement photovoltaïque

L'Équipement est entièrement autonome et fonctionne sans personnel.

1.5.2 Conditions relatives au personnel pour l'Équipement sportif

Le personnel attaché à l'exploitation de l'activité sportive est embauché directement par la société YELLO PADEL et dépend exclusivement de ce dernier qui en tant qu'employeur assure les rémunérations, charges sociales et fiscales y afférent.

La société YELLO PADEL en sa qualité d'employeur devra régler toutes les difficultés pouvant survenir entre elle et son personnel. Il lui appartient notamment de solliciter en temps utile toutes les autorisations nécessaires et respecter l'ensemble des règles du droit du travail.

1.6. Description de l'Équipement

1.6.1 Description de l'Équipement photovoltaïque

La centrale photovoltaïque est composée de modules photovoltaïques situés sur une halle sportive dont la construction sera prise en charge par la Société SEE YOU SUN

La puissance installée, la production d'énergie estimée de l'Équipement et la description technique de l'Équipement figureront sur les plans présentés.

1.6.2 Description de l'Équipement sportif

L'Équipement sportif est composé de terrains de padel à l'intérieur du bâtiment dont la construction sera assurée par YELLO PADEL.

ARTICLE 2 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter de sa notification par la Commune aux Sociétés Bénéficiaires.

Elle est conclue pour une durée de trente (30) ans.

D'un commun accord, les Parties conviennent qu'elle pourra être reconductible, pour la même durée, sur demande écrite des 2 Sociétés Bénéficiaires notifiée un (1) an au moins avant la date d'échéance de la période en cours. Cette reconduction conventionnelle ne pourra permettre d'excéder au total la durée maximum de 70 ans.

Elle devra résulter d'un accord exprès de la Commune au plus tard six (6) mois avant la date d'échéance, la non-réponse de la Commune ne valant pas reconduction tacite.

ARTICLE 3 – MAITRISE D'OUVRAGE DES EQUIPEMENTS

4.1. Description de l'Équipement photovoltaïque

Il est expressément entendu que la Société SPV a seule qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés sur l'Emprise dans le cadre de la réalisation de l'Équipement photovoltaïque.

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, la Société SEE YOU SUN fait son affaire de la maîtrise d'œuvre du projet, du choix et de la conduite des entreprises appelées à la mise en place de l'installation.

La Société SEE YOU SUN veille au respect de l'autorisation d'urbanisme délivrée pour la réalisation de l'ouvrage.

La Société SEE YOU SUN est seule qualifiée tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer la livraison de l'Équipement photovoltaïque.

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.

4.2. Description de l'Équipement sportif

Il est expressément entendu que la Société YELLO PADEL a seule qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés sur l'Emprise dans le cadre de la réalisation de l'Équipement sportif.

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, la Société YELLO PADEL fait son affaire de la maîtrise d'œuvre du projet, du choix et de la conduite des entreprises appelées à la mise en place de l'installation.

La Société YELLO PADEL veille au respect de l'autorisation d'urbanisme délivrée pour la réalisation de l'ouvrage.

La Société YELLO PADEL est seule qualifiée tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer la livraison de l'Équipement sportif.

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.

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

14.3. Obligations générales

1..1. *Obligation générale de la Société SEE YOU SUN*

La Société SEE YOU SUN s'engage à :

1. 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 ou de réparations pendant la durée de la convention ;
2. Maintenir en bon état d'entretien, de sécurité et de propreté l'Équipement photovoltaïque et à remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait pas être réparé ;
3. Occuper les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale et conformément à la destination prévue à l'article 1.3 de la présente convention ;
4. Aviser la Commune immédiatement de toutes dépréciations subies par l'Équipement photovoltaïque dès lors qu'elles pourraient avoir une incidence sur le site supportant l'installation quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent ;
5. Ne faire aucune modification de l'Équipement photovoltaïque susceptible de porter atteinte au site ou de perturber la bonne marche du service qui l'occupe sans l'autorisation expresse préalable et écrite de la Commune ;
6. Faire son affaire personnelle de l'exploitation de l'Équipement photovoltaïque, de manière à ce que la Commune ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiétée pour cette mise à disposition, pour quelque cause que ce soit ;
7. Laisser circuler librement les agents et usagers de la Commune, ceux-ci étant informés, le cas échéant, des précautions à prendre pour la préservation de l'Équipement photovoltaïque ;
8. Faire en sorte que son activité telle que définie dans la présente convention ne perturbe pas le fonctionnement du site ; et
9. Respecter l'ensemble de la réglementation applicable au site de l'Emprise mise à disposition.

1..2. *Obligation générale de la Société YELLO PADEL*

La Société Bénéficiaire YELLO PADEL s'engage à :

1. 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 ou de réparations pendant la durée de la convention ;
2. Maintenir en bon état d'entretien, de sécurité et de propreté l'Équipement sportif et à remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait pas être réparé ;
3. Occuper les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale et conformément à la destination prévue à l'article 1.3 de la présente convention ;

4. Ne faire aucune modification de l'Équipement sportif susceptible de porter atteinte au site ou de perturber la bonne marche du service qui l'occupe sans l'autorisation expresse préalable et écrite de la Commune ;
5. Faire son affaire personnelle de l'exploitation de l'Équipement sportif, de manière à ce que la Commune ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiétée pour cette mise à disposition, pour quelque cause que ce soit ;
6. Laisser circuler librement les agents et usagers de la Commune, ceux-ci étant informés, le cas échéant, des précautions à prendre pour la préservation de l'Équipement sportif ;
7. Faire en sorte que son activité telle que définie dans la présente convention ne perturbe pas le fonctionnement du site ; et
8. Respecter l'ensemble de la réglementation applicable au site de l'Emprise mise à disposition ;
9. Prendre en charge toutes les opérations liées à l'exploitation du site lors des entraînements, des matchs et de toute autre manifestation organisée par elle ;
10. Supporter toutes les charges liées à la sécurité lors de l'accueil du public et des sportifs conformément aux réglementations des instances sportives (FFHB, LNH, EHF) et celles applicables aux ERP ;
11. Prendre en charge toutes les dégradations qui pourraient survenir lors des activités organisées par elle ;
12. Respecter les normes d'exploitation d'un ERP et de respect du voisinage (nuisance sonore par exemple) conformément à la réglementation en vigueur ;
13. Respecter toutes les obligations de formation des personnels pour les utilisations des équipements et matériels mis à disposition ;

1..3. Obligations communes aux deux Sociétés Bénéficiaires

Les Sociétés Bénéficiaires sont responsables de la surveillance des lieux mis à leur disposition. Elles sont tenues d'aviser promptement la Commune de toutes avaries ou détériorations.

Plus généralement, les Sociétés Bénéficiaires s'engagent à respecter, en toutes circonstances, les lois et règlements se rapportant tant à l'occupation des lieux qu'aux activités autorisées.

Elles doivent disposer en permanence de toutes les autorisations administratives nécessaires et en justifier à première demande, de sorte que la responsabilité de la Commune ne puisse jamais être mise en cause à quelque titre que ce soit à ce sujet.

Les Sociétés Bénéficiaires font leur affaire de toute difficulté qui pourrait naître entre elles sans que la Commune ne puisse en être inquiétée.

14.3. Informations de la Commune

Les Sociétés Bénéficiaires s'engagent à porter immédiatement à la connaissance de la Commune tout fait susceptible de préjudicier au domaine public.

Les Sociétés Bénéficiaires s'engagent à laisser pénétrer les agents de la Commune ou toute personne désignée par elle dans les Espaces mis à disposition et les visiter, pour constater leur état, toutes les fois que cela paraîtra utile à la Commune. Ces visites se feront en présence d'un membre du personnel des Sociétés Bénéficiaires.

Plus généralement, les Sociétés Bénéficiaires s'engagent à tenir la Commune informée des conditions d'exécution de la présente convention et à répondre avec diligence aux demandes de renseignements et de documents s'y rapportant que la Commune pourrait formuler.

ARTICLE 5 – REALISATION DES TRAVAUX PAR LES SOCIETES BENEFICIAIRES

Les Sociétés Bénéficiaires réaliseront les travaux inhérents à la réalisation des Equipements.

La Commune sera informée au moins quinze (15) jours avant le début de la réalisation des travaux.

Les Sociétés Bénéficiaires devront informer la Commune en cas de retard dans le démarrage ou la livraison des travaux.

Toute modification majeure des travaux devront recevoir l'accord préalable de la Commune.

En aucun cas la Commune ne sera tenue au versement d'une indemnité pour privation de jouissance pendant l'exécution de travaux si le retard est du fait des Sociétés Bénéficiaires ou la conséquence de leurs activités.

ARTICLE 6 – EXECUTION DE LA MAINTENANCE PAR LA SOCIETE BENEFICIAIRE

Les Sociétés Bénéficiaires doivent informer la Commune des travaux de maintenance qu'elles peuvent être amenées à effectuer sur l'Equipement afin de procéder à son maintien en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté.

La Commune devra être prévenue au moins cinq (5) jours avant le début de la réalisation des travaux, en cas de maintenance préventive, par courrier, par mail ou téléphone. En cas d'intervention non programmée pour maintenance curative, les Sociétés Bénéficiaires s'engagent à adresser un mail à la Commune pour l'informer de cette intervention dès qu'elles en auront connaissance.

Aussitôt après l'achèvement des travaux, les Sociétés Bénéficiaires devront veiller à ce que tout ce qui encombrerait le site soit enlevé.

ARTICLE 7 – INTERVENTIONS DE LA COMMUNE

La Commune peut apporter à l'Emprise toutes les modifications temporaires nécessaires, sans que les Sociétés Bénéficiaires ne puissent s'y opposer, notamment, en cas d'opérations de sécurité.

Sauf en cas d'urgence, la Commune informera un (1) mois à l'avance les Sociétés Bénéficiaires par courrier, de la nature des modifications apportées au site et de leur durée.

La Commune et les Sociétés Bénéficiaires se rapprocheront pour établir ensemble les mesures à prendre pour limiter la gêne éventuelle apportée à l'exploitation des Equipements.

Dès lors que l'intervention de la Commune aurait pour effet de nuire à l'exploitation des Equipements pendant une durée supérieure à cinq (5) jours ouvrés, la Commune devra s'acquitter auprès des Sociétés Bénéficiaires d'une indemnité de compensation de perte de recette calculée de la façon suivante :

Pour l'Equipement photovoltaïque :

Indemnité quotidienne en € /jour de nuisance :

$$\begin{aligned} & \textit{Production électrique journalière moyenne à la période concernée (kWh)} \\ & \quad \times \\ & \textit{Tarif d'achat en vigueur (€/kWh)} \end{aligned}$$

La Commune s'engage à ne pas installer, sur le site ou à ses abords, quelque élément que ce soit qui pourrait avoir pour effet de diminuer le rendement de la centrale photovoltaïque. Toutefois, lorsque, dans le cadre de ses obligations légales en matière de sécurité, accessibilité ou intérêt général, la Commune devait intervenir sur son site, la Commune prendrait contact avec la Société SEE YOU SUN pour mettre en place des solutions conformes à l'ensemble des intérêts concernés, au besoin par la rédaction d'avenants.

Pour l'Équipement sportif :

Indemnité quotidienne en € /jour de nuisance :

$$\begin{aligned} & \textit{Nombre d'heures d'utilisation sur la période} \\ & \quad \times \\ & \textit{Tarif de location horaire} \end{aligned}$$

Le Concédant s'engage à ne pas installer, sur le site ou à ses abords, quelque élément que ce soit qui pourrait avoir pour effet de diminuer l'accessibilité de l'Équipement. Toutefois, lorsque, dans le cadre de ses obligations légales en matière de sécurité, accessibilité ou intérêt général, le Concédant devait intervenir sur son site, le Concédant prendrait contact avec le Sous-Locataire pour mettre en place des solutions conformes à l'ensemble des intérêts concernés, au besoin par la rédaction d'avenants.

ARTICLE 8 – AUTORISATIONS NECESSAIRES A LA REALISATION ET A L'EXPLOITATION DE L'EQUIPEMENT

La Société Bénéficiaire fait notamment son affaire de l'obtention de toutes autorisations nécessaires à la réalisation et à l'exploitation de l'Équipement.

ARTICLE 9 – DROITS ET OBLIGATIONS DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE

Le droit consenti aux Sociétés Bénéficiaires sur les ouvrages, constructions et installations à caractère immobilier qu'elles réalisent pour l'exercice des activités prévues par la présente convention, pour la durée de l'autorisation, est constitutif de droits réels au sens du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

La conclusion de contrat de sous-location devra faire l'objet d'une autorisation préalable expresse et écrite de la Commune.

ARTICLE 10 – RESPONSABILITE ET ASSURANCES

Dès la signature de la convention, les Sociétés Bénéficiaires sont responsables de la réalisation de l'Équipement et de son exploitation dans le cadre des dispositions du présent contrat.

Les Sociétés Bénéficiaires font leur affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de l'installation des Équipements, de son fonctionnement et de son exploitation.

En particulier, les Sociétés Bénéficiaires devront contracter toutes assurances de dommages aux biens et de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurance.

Ces contrats d'assurance devront notamment garantir la responsabilité civile, les risques d'incendie, de voisinage, les dégâts des eaux, d'explosion et électriques, et autres dommages pouvant survenir au domaine mis à disposition.

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

Les Sociétés Bénéficiaires prendront toutes les dispositions pour résilier en temps utile les polices souscrites de sorte que la Commune ne soit pas recherchée pour la continuation de ces contrats après expiration de la présente autorisation.

La Commune et ses assureurs, renoncent, par la présente convention, aux recours qu'ils pourraient être fondés à exercer contre les Sociétés Bénéficiaires et leurs assureurs par l'application des articles 1302-1732-1733-1734 et 1735 du code civil, dont la responsabilité serait engagée dans la réalisation de dommages matériels, frais et pertes garantis.

A titre de réciprocité, les Sociétés Bénéficiaires et leurs assureurs renoncent par la présente convention, aux recours qu'ils pourraient exercer, par application des articles 1719 et 1721 du code Civil, contre la Commune et leurs assureurs dont la responsabilité pourrait se trouver engagée dans la réalisation de dommages matériels, de frais ou de pertes garantis.

ARTICLE 11 – JUSTIFICATION DES ASSURANCES

La Commune pourra, à toute époque, exiger des Sociétés Bénéficiaires, la justification du paiement régulier des primes d'assurances et la communication des polices et de leurs avenants.

Toutefois, cette communication n'engagera en rien la responsabilité de la Commune pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

ARTICLE 12 – IMPOTS

Tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient, liés aux Équipements et à leur exploitation, sont à la charge des Sociétés Bénéficiaires.

ARTICLE 13 – DISPOSITIONS FINANCIERES

La présente convention est consentie par la Commune au bénéfice des Sociétés Bénéficiaires moyennant le versement d'une redevance annuelle :

La redevance annuelle d'occupation versée par la société SEE YOU SUN est fixée de la manière suivante :

Montant de la part fixe :

La part fixe est de 100 euros HT par période annuelle.

Son montant est révisé automatiquement chaque année à la date d'anniversaire de prise d'effet de la convention selon l'indice suivant : Indice du Coût de la Construction (ICC) publié par l'INSEE. L'indice de base retenu est celui du 4eme trimestre de l'année de signature de la présente convention, l'indice de révisions est celui du 4eme trimestre de l'année précédant la révision.

Si cet indice vient à disparaître, il lui sera substitué tout indice similaire, soit par accord des parties, soit, à défaut, par le Tribunal compétent saisi par la partie la plus diligente.

Montant de la part variable :

La part variable est calculée sur la base du chiffre d'affaires net des Sociétés Bénéficiaires. La part variable est calculée sur la base du chiffre d'affaires net des Sociétés Bénéficiaires et représente 0,5% du chiffre d'affaires généré par SEE YOU SUN.

La redevance est exigible à compter de la mise en service de la centrale photovoltaïque.

La redevance annuelle d'occupation versée par la société YELLO PADEL est fixée de la manière suivante :

Montant de la part fixe :

La part fixe est de 100 euros HT par période annuelle.

Son montant est révisé automatiquement chaque année à la date d'anniversaire de prise d'effet de la convention selon l'indice suivant : Indice du Coût de la Construction (ICC) publié par l'INSEE. L'indice de base retenu est celui du 4eme trimestre de l'année de signature de la présente convention, l'indice de révisions est celui du 4eme trimestre de l'année précédant la révision.

Si cet indice vient à disparaître, il lui sera substitué tout indice similaire, soit par accord des parties, soit, à défaut, par le Tribunal compétent saisi par la partie la plus diligente.

Montant de la part variable :

La part variable est calculée sur la base du chiffre d'affaires net des Sociétés Bénéficiaires et représente 0,5% du chiffre d'affaires généré jusqu'à 15 ans puis 10% du chiffre d'affaires généré par YELLO PADEL.

La redevance est exigible à compter de la mise en service de l'exploitation des terrains sportifs.

Le règlement interviendra, pour la première année, par virement bancaire, dans un délai de trente (30) jours maximum à compter de la mise en service. Pour les années suivantes, le règlement interviendra dans les trente (30) jours suivant la réception de l'état liquidatif adressé par la Commune aux Sociétés Bénéficiaires.

Les Sociétés Bénéficiaires se libéreront des sommes dues en portant le montant au crédit du compte ouvert à la Trésorerie du :

| IBAN | BIC |
|------|-----|
| | |

Dans les cas de cessation d'activité du fait de l'une des Sociétés Bénéficiaires, les redevances payées d'avance par celle-ci resteront acquises à la Commune.

ARTICLE 14 – RESILIATION

14.3. Motif d'intérêt général

La Commune peut, pour des motifs tirés de l'intérêt général, résilier unilatéralement la présente convention dans les conditions définies ci-après.

La décision de résiliation ne prendra effet qu'à l'expiration d'un délai de préavis de six (6) mois à compter de sa notification.

Les Sociétés Bénéficiaires seront, dans ce cas, indemnisées du préjudice né de l'éviction anticipée.

Le montant de l'indemnité due par la Commune aux Sociétés Bénéficiaires sera égal à la somme :

- Du montant cumulé des bénéfices prévisionnels sur la durée normale résiduelle de la convention à compter de la prise d'effet de la résiliation et compte tenu des données connues et prévisibles ;
- De la valeur nette comptable des ouvrages à la date de prise d'effet de la résiliation ; et
- Du montant cumulé des coûts réels, directs et certains, de rupture anticipée des contrats de fournitures et de prestations passés par les Sociétés Bénéficiaires pour l'exploitation des Equipements ne pouvant, le cas échéant, être repris par la Commune à la suite de cette résiliation.

L'indemnité (majorée, le cas échéant, de toute TVA due au Trésor Public) due aux Sociétés Bénéficiaires en vertu du présent article sera payée dans un délai de trois (3) mois à compter de la prise d'effet de la résiliation.

14.2. Résiliation pour inexécution des clauses et conditions

La présente convention d'occupation du domaine public pourra être révoquée par la Commune en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions générales ou particulières de la présente autorisation et notamment :

- En cas de fraude ou de malversation ;
- En cas de non-paiement d'un seul terme de la redevance, après mise en demeure restée sans effet après un délai raisonnable ;
- En cas de cession partielle ou totale sans autorisation telle que prévue à l'article 16 de la présente autorisation ;
- En cas de non-usage des installations implantées, dans les conditions définies précédemment ;
- Si la sécurité vient à être compromise par défaut d'entretien de l'un des Equipements dans les conditions définies par la réglementation en vigueur.

L'inexécution s'entend du non-respect :

- Financier de l'engagement du fait de carence dans le paiement des diverses sommes dues au titre des charges, impôts et frais divers ; et
- Juridique des obligations qui incombent aux Sociétés Bénéficiaires.

En cas de retrait prononcé pour inexécution des clauses et conditions, l'exercice de cette prérogative n'ouvrira droit à aucune indemnisation du préjudice qui pourrait en résulter pour les Sociétés Bénéficiaires.

Toutefois, dans le cas où les Bénéficiaires ont contracté un emprunt bancaire pour financer tout ou partie de l'équipement, l'action de la Commune n'est recevable que si :

- La Commune a dénoncé, par lettre recommandée avec accusé de réception, la sommation qu'il a fait délivrer à la Société Bénéficiaire à toutes sociétés de financement ayant participé à tout ou partie du financement de l'Equipement pour le compte de la Société Bénéficiaire et qui se serait fait connaître auprès de la Commune ;

et si :

- Dans les trois (3) mois suivants la première présentation de ces lettres recommandées avec accusé de réception, aucune de ces sociétés de financement n'a expédié à la Commune, par LRAR également, une lettre l'informant de son engagement à prendre en charge la réparation intégrale des manquements imputables aux Sociétés Bénéficiaires dans un délai de trois (3) mois au maximum à compter de la première présentation de ladite lettre recommandée avec accusé de réception.

14.3. Modalités de résiliation

La résiliation de la convention interviendra de plein droit dans les deux (2) mois qui suivront la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception indiquant laquelle des conditions se trouve réalisée, à l'appui de justificatifs.

Dans tous les cas, le sort de l'Équipement est régi par les dispositions de l'article 17 de la présente convention.

ARTICLE 15 – EXECUTION D'OFFICE

Faute pour les Sociétés Bénéficiaires de pourvoir à l'entretien des Equipements, la Commune pourra procéder ou faire procéder à ses frais, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au maintien en bon état d'entretien, de sécurité et de propreté, des Equipements.

L'exécution d'office, intervient après mise en demeure restée sans effet, notifiée aux Sociétés Bénéficiaires d'avoir à remédier aux fautes constatées dans un délai d'un mois (1) mois, sauf cas d'urgence dûment constaté par la Commune.

Dans ce cas, le coût des travaux d'entretien des Equipements est supporté par la Société Bénéficiaire responsable des manquements.

ARTICLE 16 – CESSION

Toute cession totale ou partielle, ou toute opération assimilée, de la présente convention devra être soumise par les Sociétés Bénéficiaires à l'accord préalable de la Commune, sous peine de révocation de l'autorisation, dans les conditions prévues à l'article 14.2 de la présente convention.

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

L'accord préalable de la Commune résultera d'une délibération du Conseil Municipal.

Faute de cette autorisation, notifiée à la Société Bénéficiaire dans un délai de quatre (4) mois à compter de sa demande, celle-ci sera jugée refusée.

En cas d'acceptation de la cession par la Commune, le cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations de la Société Bénéficiaire découlant de la présente convention.

ARTICLE 17 - DEVENIR DE L'EQUIPEMENT EN FIN DE CONVENTION

A l'expiration de la présente convention, la Commune aura le choix entre :

- Soit, par la voie de l'accession, récupérer l'ensemble des Equipements, y compris des aménagements et installations ayant été effectués par les Sociétés Bénéficiaires, sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte, sans indemnité. La Commune pourra ainsi librement disposer des Equipements pour en assurer ou faire assurer son exploitation ;
- Soit, demander aux Sociétés Bénéficiaires de remettre en état initial les terrains ;
- Soit, reconduire la convention faisant l'objet des présentes.

La Commune devra notifier son choix du devenir des Equipements au plus tard six (6) mois avant le terme de la présente convention, par lettre recommandée avec accusé de réception ou, en cas de résiliation du contrat, directement au sein de la lettre de résiliation.

ARTICLE 18 – MODIFICATION – TOLERANCE – INDIVISIBILITE

Toute modification du présent contrat ne pourra résulter que d'un document écrit et exprès et ce, sous forme d'avenant.

Cette modification ne pourra, en aucun cas, être déduite soit de la passivité de l'une ou de l'autre des parties, soit même de simples tolérances quelles qu'en soient la fréquence et la durée, la Commune et les Sociétés Bénéficiaires restant toujours libres d'exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse ou écrite.

ARTICLE 19 – CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente convention prendra effet dès lors que les conditions suspensives suivantes seront levées :

- Obtention par les Sociétés Bénéficiaires des autorisations d'urbanisme ;
- Obtention par la Société SEE YOU SUN d'un droit d'injection dans le réseau Enedis ;
- Validation de l'opération économique en fonction du prix de rachat de l'électricité et du coût d'investissement global de l'opération.

Les Sociétés bénéficiaires s'engagent à lever la première condition suspensive et la société SEE YOU SUN s'engage à lever la deuxième et la troisième conditions suspensives dans les dix-huit (18) mois suivants la signature de la présente convention. La levée des conditions suspensives sera notifiée à la Commune par courrier recommandé. En cas de conditions suspensives non levées, la résiliation de la convention interviendra de plein droit dans les quinze (15) jours qui suivront la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception indiquant laquelle des conditions suspensives se trouve non levée, à l'appui de justificatifs.

ARTICLE 20 – ELECTION DE DOMICILE – NOTIFICATIONS

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, les Sociétés Bénéficiaires font élection de domicile en leur siège et la Commune fait élection de domicile en sa Mairie.

Toutes les notifications effectuées entre les Parties dans le cadre de l'exécution des présentes seront effectuées aux adresses suivantes :

- **Pour la Commune :**
 - Adresse postale : [adresse de la Mairie]
 - Adresse(s) électronique(s) : [adresse(s) email(s)]
- **Pour la Société SEE YOU SUN :**
 - Adresse postale : [adresse du siège]
 - Adresse(s) électronique(s) : [adresse(s) email(s)]
- **Pour la Société YELLO PADEL :**
 - Adresse postale : [adresse du siège]
 - Adresse(s) électronique(s) : [adresse(s) email(s)]

Tout changement d'adresse par l'une quelconque des Parties devra être notifiée à l'autre Partie.

Toutes les notifications effectuées entre les Parties dans le cadre de l'exécution des présentes seront effectuées indifféremment par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre recommandée électronique, y compris lorsqu'un article du présent contrat mentionne uniquement l'une ou l'autre de ces modalités d'envoi.

ARTICLE 21 – RECOURS CONTENTIEUX

Avant toute saisine d'un juge, les Parties s'engagent à se rapprocher pour trouver une solution amiable.

A défaut, les litiges qui pourraient s'élever entre la Commune et l'une des Sociétés Bénéficiaires concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de _____.

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

Fait à _____, le _____

| | |
|--------------------------|---------------------|
| Pour la Commune de _____ | Société SEE YOU SUN |
| Le Maire, | Représentant, |
| | Société YELLO PADEL |
| | Représentant, |