

**AVENANT N °3  
A LA PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE DU 22/12/2008**

VOLTALIA/ Commune de la Barben

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

La **Commune de La Barben**, sise 1 place de Forbin – 13330 La Barben, représentée par son Maire en exercice Monsieur Christophe Amalric, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal **en date du [ • ]**, agissant en qualité de propriétaire,

Ci-après dénommée « **La Commune, le Bailleur ou le Promettant** », de première part,

**ET**

**Voltalia**, société anonyme à conseil d'administration au capital de 278 976 086.10 euros, ayant son siège social au 28 rue Mogador – 75009 Paris, identifiée au SIREN sous le numéro 485 182 448, immatriculée au RCS de Paris, représentée par Monsieur Patrick DELBOS dûment habilité aux fins des présentes par Sébastien CLERC, Directeur Général Voltalia SA.

Ci-après dénommée « **Voltalia, le Preneur ou le Bénéficiaire** », de seconde part,

La « **Commune** » et « **Voltalia** » sont ci-après désignés individuellement ou collectivement par la ou les « **Partie(s)** ».

**ETANT PRÉALABLEMENT EXPOSE QUE :**

La Société VOLTALIA, producteur d'électricité par utilisation des énergies renouvelables, et la Commune de la Barben, ont conclu, le 22 décembre 2008, une promesse de bail emphytéotique, ci-après dénommée « la Promesse », avec autorisation de déposer un permis de construire et une autorisation de défrichement.

L'objet de cette Promesse est de permettre, sous réserve du résultat des études de faisabilité et de la levée des conditions suspensives, la conclusion d'un ou plusieurs Baux emphytéotiques, sur les parcelles cadastrées section AO n°57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65 et 66 (issue de la parcelle mère AO 50) sises Quatre Termes sur la commune de La Barben, pour une superficie totale de 344 hectares (344ha) et 59 ares (59 a), entre la Commune et la société Voltalia, ou toute autre personne morale qu'elle se substituerait en vue de l'installation et l'exploitation d'un ou plusieurs parcs solaires (le « **Projet** »).

Par arrêté du 18 octobre 2010, le Préfet des Bouches du Rhône a accordé huit permis de construire aux huit projets initiaux de parcs solaires, lesquels ont fait l'objet d'une annulation par le tribunal administratif de Marseille par un jugement daté du 4 avril 2011, confirmé par arrêt de la Cour administrative de Marseille en date du 20 mars 2014.

Les Parties ayant confirmé leur intérêt dans la réalisation du Projet, la commune a autorisé le Bénéficiaire à déposer de nouvelles demandes de permis de construire. Au jour de la signature des présentes, le Bénéficiaire s'est vu délivrer trois permis de construire, selon arrêtés préfectoraux en date du 20 mars 2015 pour les trois projets suivants.

- SAS Puy Madame II: n° PC 013 009 13 E0006, pour une puissance de 11,86 MW sur une surface de 21,28 ha

Paraphes

- SAS Puy Madame III: n° PC 013 009 13 E0007, pour une puissance de 3,12 MW projeté sur une surface de 7,9 ha,
- SAS Puy Madame IV: n° PC 013 009 13 E0008, pour une puissance de 11,86 MW projeté sur une surface de 22,8 ha.

Le 10 septembre 2015, des recours contentieux ont été introduits à l'encontre de ces trois Permis de construire auprès du Tribunal administratif de Marseille. Ces trois permis de construire ont été annulés par un jugement du Tribunal Administratif de Marseille en date du 30 novembre 2017. Le Bénéficiaire envisage d'introduire un appel de cette décision auprès de la Cour Administrative de Marseille.

Il est également précisé que à ce jour, le parc projeté ayant donné lieu à la délivrance des trois permis de construire *précités* présente une superficie de 52 ha répartie sur trois unités de production photovoltaïque.

Par avenant n°1 daté du 19 janvier 2012 (« Avenant n°1 »), au regard de l'évolution de la réglementation et des modifications des conditions économiques, les parties ont décidé notamment de :

- Proroger la Promesse pour une durée expirant le 31 décembre 2012. Toutefois, les Parties ont convenu que si les Baux n'étaient pas signés avant le 31/12/2012, la Promesse sera automatiquement prolongée d'une année supplémentaire, soit jusqu'au 31 décembre 2013. En contrepartie de cette modification de la durée de la Promesse, VOLTALIA a versé au Promettant une indemnité globale et forfaitaire de cent mille euros (100 000 euros), à valoir sur le paiement de la Redevance, au prorata des 4 sociétés Parc solaire Puy Madame I, Parc solaire Puy Madame II, Parc solaire Puy Madame III, Parc solaire Puy Madame IV qui se substitueraient à VOLTALIA. ,
- Modifier les articles : 1, 3, 4, 5, 6, 11 et 14 de la Promesse.

Par avenant n°2 en date du 9 septembre 2013, les Parties ont convenu de

- Proroger la durée de la Promesse
- Mettre à jour les conditions de la Promesse pour tenir compte de l'évolution de la réglementation et du projet depuis le 19 janvier 2012.

A ce jour, l'ensemble des conditions suspensives n'étant pas levées, les Parties à la Promesse ont donc convenu par le présent avenant (l'« **Avenant n°3** ») de proroger la durée de la Promesse. En contrepartie de la prorogation de la mise à disposition de la Surface d'Etude aux fins de poursuivre et sécuriser le développement du Projet, le Bénéficiaire verse au Promettant un montant de vingt mille (20 000) euros toutes taxes comprises payables à la signature des présentes.

**CECI EXPOSE, LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT :****ARTICLE 1. PROROGATION DE LA PROMESSE**

Au regard de l'ensemble des Conditions Suspensives mentionnées à l'article 5.1 de la Promesse (numérotation visée en application des modifications intervenues dans le cadre de l'Avenant n°1) qui ne sont pas toutes levées au jour de la signature des présentes toutes accomplies, les Parties conviennent au titre de présent avenant de compléter l'article 4 bis de la Promesse, avenantée, concernant la « Durée de la Promesse » comme suit :

*« Les Parties acceptent de proroger la Promesse à compter du 1er janvier 2018 pour une durée de **dix-huit (18) mois**.*

*En outre, et dans la mesure où les trois arrêtés de permis de construire relatifs au Projet de Parc Solaire ont été obtenus mais font l'objet d'une contestation contentieuse, les Parties conviennent d'une **prorogation automatique** de la durée de la présente Promesse pour une durée équivalente au temps de règlement du contentieux, cette prorogation automatique expirant un mois après la date à laquelle les trois autorisations d'urbanisme obtenues par le Bénéficiaire seront réputées obtenues de manière définitives, purgées de tout recours en l'état d'une ou de décision(s) juridictionnelles statuant sur la demande d'annulation desdites autorisations et ayant acquis force de chose jugée.*

*Le Bénéficiaire bénéficie, en tant que de besoin, de cette même prorogation automatique dans l'hypothèse de l'introduction d'un recours contentieux ou gracieux ou hiérarchique à l'encontre de toute autre autorisation administrative obtenue par le Bénéficiaire et rendue nécessaire en vue de la construction et de l'exploitation des projets de Parcs solaires (notamment, et sans que les autorisations suivantes ne revêtent un caractère exhaustif, l'autorisation relative au défrichement ou autorisation portant dérogation aux interdictions de destruction d'espèces ou d'habitats en vertu de l'article L411-2 du code de l'environnement).*

*Afin d'assurer la mise en œuvre de la prorogation automatique, le Bénéficiaire doit notifier au Propriétaire, par lettre recommandée avec accusé de réception et avant l'expiration du délai de validité de la Promesse, tout document justifiant de l'exercice par un tiers d'un recours contentieux ou gracieux ou hiérarchique.*

*Sauf à ce que les Parties en conviennent différemment par la voie d'un nouvel avenant, la prorogation résultant d'un recours prévu aux alinéas ci-dessus, est consentie dans la limite cumulée de cinq (5) années de procédures contentieuses à compter de la signature des présentes.*

*En contrepartie de cette modification de la durée de la Promesse, VOLTALIA verse au Promettant une indemnité globale et forfaitaire de vingt mille euros (20 000 €) , payable à la signature des présentes, à valoir sur le paiement de la Redevance au prorata des 3 sociétés Parc solaire Puy Madame II, Parc solaire Puy Madame III, Parc solaire Puy Madame IV, qui se substitueront à VOLTALIA*

*Il est rappelé que le Promettant a d'ores et déjà perçu la somme de deux cent mille 200.000 euros (cent mille euros le 22 décembre 2008 et cent mille euros le 19 janvier 2012). Cette somme de deux cent mille euros sera également à valoir sur le paiement de la Redevance, au prorata des trois sociétés Parc solaire Puy Madame II, Parc solaire Puy Madame III, Parc solaire Puy Madame IV, qui se substitueront à VOLTALIA ».*

**ARTICLE 2. DIVERS**

Les Parties consentent à faire leurs meilleurs efforts pour appliquer les clauses de la Promesse et ses avenants en cas de modification actuelle ou à venir du projet ou en application de dispositions légales ou réglementaires impératives, ou d'une décision de justice revêtant un caractère définitif.

En toute hypothèse, il doit être tenu compte autant que possible de l'esprit, de la finalité et de l'effet utile du Contrat.

Le présent Avenant n°3 fait partie intégrante de la Promesse à compter de sa signature par les Parties. S'il s'avérait que des mentions entre cet Avenant n°3 et la Promesse et les Avenant n°1 et 2 étaient incompatibles au regard de l'objet des présentes, il est convenu entre les Parties, que les dispositions dudit Avenant primeraient sur celles de la Promesse et des Avenant n°1 et 2.

Toutes les dispositions de la Promesse et des Avenants n°1 et 2 qui ne sont pas expressément modifiées par le présent Avenant n°3 demeureront pleinement en vigueur entre les Parties et s'appliquent au présent Avenant n°3, et en particulier, tous les termes et expressions utilisés dans le présent Avenant n°3 ont le sens qui lui est attribué dans l'Avenant n°1.

Le préambule et l'ensemble des dispositions des présentes font partie intégrante de l'Avenant n°3.

L'existence et le contenu de cet Avenant n°3 sont confidentiels. Les Parties s'engagent à respecter le présent Avenant dans les mêmes conditions que celles indiquées dans la clause 14.4 "Confidentialité" de la Promesse avenantée. Le Bénéficiaire reconnaît que cette clause ne fait pas obstacle à la transmission du document dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité par la Préfecture.

Fait à Aix en Provence, le \_\_\_\_ 2017

En trois (3) exemplaires originaux

-----  
Pour La Commune  
Christophe AMALRIC  
Maire de la Barben

-----  
Pour VOLTALIA  
Patrick DELBOS  
Directeur des opérations France