



## AVENANT N°1

### CONTRAT DE CONCESSION DE TRAVAUX POUR LA CONCEPTION, LE FINANCEMENT, LA REALISATION ET L'EXPLOITATION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL

#### ENTRE LES SOUSSIGNES :

**La Communauté de Communes Vallée des Baux-Alpilles**, SIRET : 24130037500169 / APE : 8411Z, domiciliée à Saint-Rémy de Provence (13210), 23 Avenue des Joncades basses ZA la Massane, représentée par son Président, Monsieur Hervé CHERUBINI, dûment habilité aux fins des présentes par délibération n°61/2025 en date du 10 avril 2025  
Ci-après dénommée « L'AUTORITE CONCEDEANTE »

**D'UNE PART,**

**ET**

**La Société CPV SUN 51 SAS**, SIRET : 85357157800071 / APE : 3511Z, domiciliée à Nanterre (92000), 43 Boulevard des Bouvets, représentée par EDF Renouvelables France, Président  
Ci-après dénommé « LE CONCESSIONNAIRE »

**D'AUTRE PART,**

#### PREAMBULE

Par délibération n°140/2016 en date du 14 décembre 2016, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Vallée des Baux-Alpilles a intégré, dans sa programmation des projets communautaires pour la période 2017-2020, la réalisation d'une centrale photovoltaïque sur le site de l'ISDnD de Maussane-les-Alpilles / Le Paradou.

En conséquence, par délibération n°61/2017 en date du 27 mars 2017, les élus communautaires ont décidé de lancer un appel à projets en vue de la passation d'un bail emphytéotique administratif assorti d'une concession de travaux pour la conception, le financement, la réalisation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol sur le site précité.

Par délibération n°94/2017 en date du 31 mai 2017, la Communauté de Communes Vallée des Baux-Alpilles a émis un avis favorable au projet d'arrêté de servitudes d'utilité publique sur ce site. Un arrêté préfectoral du 05 juillet 2017 a ensuite imposé à la Communauté de Communes Vallée des Baux-Alpilles des prescriptions complémentaires dans le cadre du suivi trentenaire post exploitation de son centre de stockage de déchets non dangereux. Enfin, l'arrêté préfectoral en date du 8 août 2017 a instituées des servitudes d'utilité publique, sur et autour de l'ancien site de stockage de déchets non dangereux, situées sur les communes de Maussane-les-Alpilles et Le Paradou.

Par délibération n°132/2017 en date du 26 juillet 2017, le conseil communautaire a attribué à la société LUXEL SAS le contrat de bail emphytéotique administratif et le contrat de concession de travaux.

Le 16 août 2017, une promesse de bail emphytéotique administratif été signée entre la Communauté de Communes Vallée des Baux-Alpilles et la société LUXEL SAS. A la même date, une promesse de contrat de concession de travaux pour la conception, le financement, la réalisation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol a été signée entre ces deux parties. Ces actes ont permis de définir les conditions du bail emphytéotique administratif à venir, ainsi que celles du futur contrat de concession de travaux.

Suite à la demande de substitution de la société CPV SUN 51 SAS à la société LUXEL SAS, le conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles a approuvé ce changement par délibération n°155/2020 en date du 03 décembre 2020.

Le 13 août 2020, les promesses de contrats ont chacune fait l'objet d'un avenant n°1, prolongeant leur durée de trois mois afin de permettre la conclusion du bail emphytéotique administratif par acte authentique.

Ce dernier a été conclu entre la Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles et la société CPV SUN 51 SAS le 7 décembre 2020. A la même date, le contrat de concession de travaux, acte sous-seing privé, a été signé entre la Communauté de Communes Vallée des Baux-Alpilles et la société CPV SUN 51 SAS. Son objet est le développement, le financement, la construction, l'exploitation et, le cas échéant, le démantèlement d'une centrale photovoltaïque sur le site réhabilité de l'ISDnD de Maussane-les-Alpilles / Le Paradou. Ce site est soumis à des obligations post-exploitation et à des servitudes d'utilité publique qui doivent impérativement être respectées.

## **EXPOSE DES MOTIFS**

Le CONCESSIONNAIRE ayant procédé à un transfert de siège social, il convient de prendre en considération ce changement.

De plus, le contrat de concession de travaux conclu entre les parties le 7 décembre 2020 prévoit des délais qui se sont avérés inappropriés en ce qui concerne la transmission des rapports annuels par le CONCESSIONNAIRE (le 28 février de l'année N+1), et particulièrement pour les documents comptables issus du compte rendu financier (le 1<sup>er</sup> juin de l'année N+1). En effet, les délais inscrits dans l'acte initial ne sont pas en adéquation avec l'agenda social du CONCESSIONNAIRE. Ainsi, il convient de modifier ces éléments pour que chaque partie puisse respecter ses engagements contractuels jusqu'à l'échéance du contrat.

In fine, les parties souhaitent que les modalités de facturation/paiement soient celles-ci pour le bail emphytéotique administratif qui a été conclu parallèlement au contrat de concession de travaux :

- 15 000,00 € HT de loyer annuel payable semestriellement, soit 7 500,00 € HT par semestre dû par CPV SUN 51 SAS, preneur, à la Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles, bailleur (paiement au plus tard le dernier jour du mois suivant le semestre en cours – sur émission d'un titre par la CCVBA à terme échu) ;
- 10% du chiffre d'affaires hors taxes réalisé par CPV SUN 51 SAS, preneur, par la vente d'électricité sur le site de Maussane-les-Alpilles / Le Paradou, et dû par cette dernière à la Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles, bailleur, payable semestriellement, soit :
  - 50% du montant de l'année N-1 au 1<sup>er</sup> semestre (paiement au plus tard le dernier jour du mois suivant le semestre en cours – sur émission d'un titre par la CCVBA à terme échu) ;
  - Le solde au 2<sup>nd</sup> semestre, sur présentation des documents comptables dans les délais fixés au sein du présent avenant n°1 au contrat de concession de travaux, le 1<sup>er</sup> août de l'année N+1 (paiement au plus tard le dernier jour du mois suivant le semestre en cours – sur émission d'un titre par la CCVBA à terme échu)

A cette fin, il n'est pas nécessaire de modifier le bail emphytéotique administratif. Ces modalités peuvent être mises en œuvre en respectant strictement les dispositions de ce dernier, en procédant uniquement à la modification du contrat de concession de travaux.

Pour poursuivre les objectifs fixés par les parties et permettre leur réalisation en tenant compte des éléments exposés ci-dessus, il convient de conclure un avenant n°1 au contrat de concession de travaux pour la conception, le financement, la réalisation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol. Les parties ont convenu de modifier ce contrat de concession de travaux, conformément à son article 8 « Clauses de réexamen – Modification du contrat ».

## **DISPOSITIF :**

Les parties décident d'apporter les modifications suivantes :

### **ARTICLE 1 : TRANSFERT DE SIEGE SOCIAL DU CONCESSIONNAIRE**

Suite au transfert de siège social du CONCESSIONNAIRE, il convient de modifier l'identification de cette partie comme suit :

La Société CPV SUN 51 SAS, SIRET : 85357157800071 / APE : 3511Z, domiciliée à Nanterre (92000), 43 Boulevard des Bouvets, représentée par EDF Renouvelables France, Président  
Ci-après dénommé « LE CONCESSIONNAIRE »

### **ARTICLE 2 : AJUSTEMENT DES DELAIS DE TRANSMISSION DES RAPPORTS ANNUELS**

Il convient d'ajuster les délais de transmission des rapports annuels du CONCESSIONNAIRE, pour prendre en considération son agenda social et faire en sorte que chaque partie respecte ses engagements contractuels jusqu'à l'échéance du contrat de concession de travaux.

De même, les parties ont convenu de fixer une date identique, au 1<sup>er</sup> août de l'année N+1, pour la transmission des rapports annuels et du compte rendu financier, lequel en fait partie intégrante.

A ce titre, et en application de l'article 36-5 du décret n°2016-86 du 1<sup>er</sup> février 2016 relatif aux contrats de concession concernant les modifications non substantielles, l'article 9.2 « Rapports annuels du CONCESSIONNAIRE » est modifié comme suit :

#### **« 9.2- Rapports annuels du CONCESSIONNAIRE**

LE CONCESSIONNAIRE fournira un bilan annuel d'exploitation de la centrale à l'AUTORITE CONCEDANTE. Ce rapport sera fourni avant le 1<sup>er</sup> août de chaque année pour l'année précédente, soit le 1<sup>er</sup> août de l'année N+1. Ce rapport est assorti d'une annexe permettant à L'AUTORITE CONCEDANTE d'apprécier les conditions d'exploitation.

Ce rapport doit comprendre a minima les éléments suivants :

- **Compte rendu d'activité**

Le compte rendu d'activité comprend notamment :

- La présentation des moyens techniques mis en œuvre (caractéristiques des panneaux dédiés au fonctionnement de la centrale, terrains...);
- Les programmes d'amélioration des moyens techniques ;
- La présentation du personnel (quotité de travail, types de contrats, qualification, formation...);
- L'adaptation de l'exploitation aux besoins ;
- Les performances du service au vu des exigences relatives à l'environnement (lutte contre les nuisances, moyens mis en œuvre...);
- La liste des engagements (durée, montant, fin de contrat...).

- **Compte rendu technique**

Le compte rendu technique comprend notamment une présentation de :

- La quantité d'électricité produite mensuellement : le bilan énergétique ;
- La synthèse des contrôles effectués ;
- La description des travaux réalisés.

- **Compte rendu financier**

Il est convenu que le dernier jour de l'exercice comptable est fixé au 31 décembre.

Le compte rendu financier est constitué, a minima, des comptes annuels retraçant la totalité des opérations afférentes au service concédé et constitués du bilan, du compte de résultat et de l'annexe. Il doit nécessairement faire apparaître le chiffre d'affaires hors taxes réalisé par le CONCESSIONNAIRE, par la vente d'électricité sur le site de Maussane-les-Alpilles / Le Paradou.

Si LE CONCESSIONNAIRE est soumis à l'obligation de faire certifier ses comptes annuels par un commissaire aux comptes, il transmet chaque année, au plus tard le 1<sup>er</sup> août de l'année N+1, les comptes clos au 31 décembre de l'année N certifiés ainsi que les rapports général et spécial du commissaire aux comptes relatifs à ces comptes.

Même s'il n'en a pas l'obligation, LE CONCESSIONNAIRE peut faire certifier les comptes annuels de la concession par un commissaire aux comptes.

A défaut, L'AUTORITE CONCEDEANTE se réserve le droit de faire contrôler ces comptes par un professionnel désigné par ses soins, disposant en la circonstance des mêmes droits et pouvoirs que ceux dévolus par la loi aux commissaires aux comptes.

La non-production ou la production incomplète dans les délais susvisés des documents susmentionnés constitue une faute contractuelle, sanctionnée par une pénalité de 100 € par jour de retard infligée au CONCESSIONNAIRE, le versement de celle-ci devant être effectué dans le délai d'un mois.

Toutes les pièces justificatives des éléments de ce rapport sont tenues par LE CONCESSIONNAIRE à la disposition de L'AUTORITE CONCEDEANTE, dans le cadre de son droit de contrôle.

A cet effet, toute personne mandatée par L'AUTORITE CONCEDEANTE peut se faire présenter toutes pièces nécessaires à leur vérification et effectuer un contrôle sur place afin de vérifier que le service est exploité dans les conditions définies dans le présent contrat et que les intérêts de L'AUTORITE CONCEDEANTE sont sauvegardés.

LE CONCESSIONNAIRE s'expose à une pénalité de 100 € par jour de retard dans la non-production ou la production incomplète dans les délais susvisés des documents susmentionnés. »

### **ARTICLE 3 : AUTRES STIPULATIONS**

Toutes les autres stipulations du contrat de concession de travaux pour la conception, le financement, la réalisation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol restent inchangées.

### **ARTICLE 4 : DATE D'EFFET**

Le présent avenant n°1 prend effet à compter de sa signature par les parties.

### **ARTICLE 5 : ANNEXES**

Sont annexés à l'avenant n°1 les pièces suivantes :

- Annexe 1 : contrat de concession de travaux pour la conception, le financement, la réalisation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol, entre la Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles et la société CPV SUN 51 SAS, en date du 7 décembre 2020.

Fait à Saint-Rémy-de-Provence, en deux exemplaires originaux, le .....

Pour la  
Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles  
Son Président,  
**Monsieur Hervé CHERUBINI**

Pour la société CPV SUN 51 SAS  
.....  
.....  
.....