

LETTRE D'INTENTION

La présente lettre d'intention (la « **Lettre** »), est conclue le __ Avril 2018,

Entre, d'une part,

Total Solar SAS, une société de droit français ayant son siège social au 1 Passerelle des reflets, 92400 Courbevoie La Défense, (le « **Développeur** »);

et d'autre part,

La Commune de Moissac, représentée par M Jean-Michel HENRYOT en qualité de Maire, dûment habilité par la délibération n°.... du2018 (le « **Propriétaire** »).

le Développeur et le Propriétaire sont désignés ensemble les « **Parties** » et chacun une « **Partie** ».

ETANT ENTENDU QUE :

- A. Le Développeur est une société filiale du groupe Total, leader mondial dans le domaine de l'énergie, et développe actuellement en France des projets de centrale photovoltaïque au sol.
- B. Le Propriétaire possède un terrain de 14,12 hectares situé sur la commune de Moissac (le « **Site** ») :

Commune	Lieu-dit	Section	N° de parcelle	Superficie cadastrale
Moissac	Belle-Ile	BK	260	4 470 m ²
Moissac	Belle-Ile	BK	247	1 860 m ²
Moissac	Belle-Ile	BK	436	569 m ²
Moissac	Belle-Ile	BK	264	11 160 m ²
Moissac	Belle-Ile	BK	444	3 582 m ²
Moissac	Belle-Ile	BK	441	2 460 m ²
Moissac	Belle-Ile	BK	425	12 211 m ²
Moissac	Belle-Ile	BK	246	960 m ²
Moissac	Belle-Ile	BK	434	40 540 m ²
Moissac	Belle-Ile	BK	432	17 783 m ²
Moissac	Belle-Ile	BK	263	7 220 m ²
Moissac	Belle-Ile	BK	261	5 930 m ²
Moissac	Belle-Ile	BK	262	3 450 m ²
Moissac	Belle-Ile	BK	256	15 620 m ²
Moissac	Belle-Ile	BK	428	13 380 m ²
TOTAL				141 195 m²

- C. Le Développeur envisage, avec le consentement du Propriétaire, de développer une centrale photovoltaïque sur le Site (le « **Projet** »), sur la zone d'implantation envisagée (inclut en Annexe 1), seule ou en collaboration avec une ou plusieurs tierces parties, afin de soumettre le Project à l'appel d'offre de la Commission de Régulation de l'Energie portant sur la réalisation et l'exploitation d'Installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire « Centrales au sol de puissance comprise entre 500 kWc et 30 MWc » publié le 24/08/2016 (« **l'Appel d'Offres** »), ou le cas échéant de réaliser le Projet via un autre schéma contractuel économiquement viable;

D. Les Parties souhaitent explorer la possibilité de conclure un accord définitif relatif à l'usage du Site par le Développeur, tel que décrit dans la présent Lettre.

IL EST CONCLU QUE :

1. **Période d'Exclusivité** : le Propriétaire s'engage, pour la période commençant à la date de signature de la présente Lettre et se terminant trois (3) ans plus tard (la "**Période d'Exclusivité** »), à ce que ni le Propriétaire, ni aucune de ses sociétés affiliées ni de ses représentants, directement ou indirectement, (i) ne sollicite, négocie, encourage ou discute avec toute tierce partie (ou continue toutes sollicitations, négociations ou discussions en cours) relativement à l'implantation d'un projet photovoltaïque sur le Site, (ii) ne fournisse de l'information non-publique à toute tierce partie, ou à tout représentant d'une tierce partie, en lien avec le Projet, ou (iii) ne permette à tout dirigeant, administrateur, directeur, partenaire, conseiller, agent, représentant ou employé de faire ce qui précède.

Durant la Période d'Exclusivité, le Développeur pourra (i) procéder, à ses frais, à un audit préliminaire du Site (l'« **Audit de Site** »), afin d'évaluer la faisabilité du Projet et de confirmer le plan d'implantation du Projet, et (ii) obtenir tous les documents, autorisations, étude d'impact environnemental, licences ou permis, tel que requis par la loi ou par le règlement d'Appel d'Offres, qui seraient nécessaires pour la construction, l'exploitation et la maintenance du Projet (les « **Autorisations** »).

Le Propriétaire autorise le Développeur à accéder au Site tel que requis pour procéder à l'Audit de Site et, au besoin, assiste le Développeur dans l'obtention des Autorisations.

Les Parties s'engagent, pendant toute la durée de la Période d'Exclusivité, à se garder mutuellement informées, promptement et par écrit, de tout changement significatif du Projet et de toute décision significative liée au développement du Projet prise ou devant être prise durant cette Période et qui pourrait affecter le Projet.

Avant ou à la date d'expiration de la Période d'Exclusivité, le Développeur notifiera le Propriétaire par écrit de sa décision soit de (i) soumettre le Projet à l'Appel d'Offres et de poursuivre le développement du Projet, de (ii) réaliser le Projet via un autre schéma contractuel économiquement viable, ou (iii) de ne pas poursuivre le développement du Projet.

2. **Frais et dépenses** : Chaque Partie supporte tous frais ou dépenses encourus dans le cadre de la présente Lettre et de l'exécution des obligations en découlant, étant entendu que le Développeur supportera tous les frais requis par l'Audit de Site et l'obtention des Autorisations.
3. **Résiliation** : La présente Lettre prend fin à la plus proche des dates suivantes :
 - a. Expiration de la Période d'Exclusivité, sauf si les Parties s'entendent pour étendre cette période ;
 - b. Conclusion d'un Accord Définitif (tel que défini ci-dessous) ;
 - c. Notification par écrit de la décision du Développeur de ne pas poursuivre le développement du Projet.

4. **Accord Définitif:** La conclusion de la présente Lettre par les Parties ne constitue pas la formation d'une nouvelle entité juridique, mais l'expression d'un intérêt commun afin d'explorer la possibilité de conclure un accord définitif concernant l'usage du Site par le Développeur.

Si le Développeur notifie au Propriétaire son intention de soumettre le Projet à l'Appel d'Offres tel que prévu à l'article 2 ci-dessus, les Parties négocieront de bonne foi un accord définitif octroyant au Développeur le droit d'user du site afin d'y implanter le Projet, sous la forme d'une promesse de bail ou de tout autre type d'accord contraignant (l'« **Accord Définitif** ») d'une durée supérieure ou égale à trente (30) ans.

Le Développeur estime, compte tenu des informations très limitées dont il dispose à la date des présentes, et sous réserve des résultats des Audits et de toute autre contrainte technique qui pourraient survenir, pouvoir offrir au Propriétaire un loyer annuel de trois mille cent Euros (3 100€) HT par hectare de Surface Utile pour les 20 premières années. Le loyer final sera négocié entre les Parties lors de la signature de cet Accord Définitif.

5. **Confidentialité:** La présente Lettre ainsi que toutes les discussions, informations, rapports et études échangées dans le contexte de cette Lettre, sont et resteront confidentiels entre les Parties.

Dans l'éventualité où les Parties décideraient de ne pas conclure d'Accord Définitif tel que prévu à l'article 3 ci-dessus, chacune des Parties devra rendre à l'autre tous les documents, rapports, études, contrats confidentiels ainsi que toute autre information confidentielle reçue de l'autre Partie.

Les Parties s'engagent à ne pas divulguer, à toute tierce partie, toute information relative à la présente Lettre, incluant toute information échangée en application de la présente Lettre ainsi que toute correspondance, ni à faire de déclaration publique ou communiqué de presse concernant l'objet de la présente Lettre sans le consentement express et écrit de l'autre Partie, sauf tel que requis afin de mettre en œuvre la présente Lettre et sauf au consultants et conseillers de chaque Partie, sous réserve que chacune des Parties s'assure que ces consultants et conseillers respectent la confidentialité des informations qui leur sont transmises.

6. **Loi Applicable et Juridiction:** La présente Lettre est soumise au droit français, et les Parties acceptent irrévocablement la compétence des tribunaux de Nanterre à l'exclusion de tout autre forum.

EN FOI DE QUOI, les Parties ont signé la présente Lettre à la date mentionnée ci-dessus.