

PROTOCOLE D'ACCORD

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

ACACIA, société par actions simplifiées, domiciliée 97 rue Sauveur Tobelem, 13007 Marseille 7ème Arrondissement, identifiée au RCS de Marseille sous le numéro 921 027 280, représentée par Julien ISAMBERT, dûment habilité à l'effet des présentes, ci-après désignée SAS ACACIA,

Groupe MICHEL – JCM INVESTISSEMENTS, société anonyme, domiciliée 161 avenue Jean-Paul Sartre, 17000 La Rochelle, identifiée au RCS de La Rochelle sous le numéro 382 778 470, représenté par Stéphane MICHEL dûment habilité à l'effet des présentes, ci-après désigné Groupe Michel,

Ville de Saint-Jean-d'Angély, domiciliée place de l'Hôtel de Ville 17400 Saint-Jean-d'Angély, identifiée sous le numéro de SIRET 211 703 475 00015, représentée par Françoise MESNARD, Maire, dûment habilitée à l'effet des présentes par délibération n° ... en date du 26 septembre 2024, ci-après désignée Ville,

EXPOSÉ DES MOTIFS :

La SAS ACACIA a étudié le développement d'un projet de stockage d'électricité par batteries sur les parcelles cadastrées section E n° 110 et section ZO n° 31 et 32 situées sur le territoire de Saint-Jean-d'Angély. La SAS ACACIA dispose d'une promesse de bail emphytéotique dûment conclue pour une durée maximale de 7 ans avec Monsieur BANT, propriétaire de la parcelle cadastrée section ZO n° 32.

Le Groupe Michel est propriétaire de la parcelle cadastrée section ZO n° 30 sur laquelle il exerce des activités de concessionnaire et de garage automobile. Dans le cadre de son développement, le Groupe Michel souhaite développer son activité sur Saint-Jean-d'Angély afin d'implanter une unité de recyclage de pièces automobiles et un site logistique destiné à desservir l'ensemble de ses sites des départements 16/17/79/85. Pour mener ce projet à bien, il est nécessaire que le Groupe Michel puisse jouir de la propriété des parcelles cadastrées section ZO n° 31 et 32.

La Ville de Saint-Jean-d'Angély est propriétaire des parcelles cadastrées section ZO n° 31 et section E n° 110. Le Conseil Départemental de Charente-Maritime est propriétaire de la parcelle cadastrée section D n° 781.

L'ensemble de ces parcelles est situé en zone Aux du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Jean-d'Angély.

Afin de permettre la réalisation du projet porté par le Groupe Michel, il est nécessaire que la SAS ACACIA renonce à la promesse de bail emphytéotique dont elle est bénéficiaire pour la parcelle cadastrée section ZO n° 32.

Cette renonciation permettra à la Ville, dans un souci de simplicité, de faire l'acquisition de cette parcelle pour pouvoir ensuite la vendre au Groupe Michel conjointement à la parcelle ZO n° 31 dont la Ville est déjà propriétaire.

La SAS ACACIA déplace son projet sur la parcelle cadastrée section E n° 110, étant entendu que ce déplacement du projet engendre des frais supplémentaires à sa charge liés aux études nécessaires au changement de localisation.

Ceci ayant été exposé, il a été convenu ce qui suit.

ARTICLE 1 : OBLIGATIONS de la SAS ACACIA

La SAS ACACIA s'engage à résilier la promesse de bail emphytéotique dont elle est bénéficiaire sur la parcelle cadastrée section ZO n° 32 afin de permettre à la Ville de faire l'acquisition de celle-ci auprès de Monsieur Jacky BANT avant de la revendre au Groupe MICHEL.

ARTICLE 2 : OBLIGATIONS DU GROUPE MICHEL

Le Groupe Michel s'engage à verser une indemnité de 40 000 € HT à la SAS ACACIA en contrepartie de la résiliation de la promesse de bail emphytéotique dont cette dernière bénéficie sur la parcelle cadastrée section ZO n° 32 à titre de dédommagement des frais liés à la modification de la parcelle d'emprise de son projet de stockage d'électricité.

Le Groupe Michel s'engage concomitamment à faire l'acquisition auprès de la Ville des parcelles cadastrées section ZO n° 31 et n° 32 au prix de 12 €/m², sous condition suspensive d'obtention du permis de construire nécessaire à son projet de développement.

ARTICLE 3 : OBLIGATIONS DE LA VILLE

La Ville s'engage à contracter une promesse de bail emphytéotique avec la SAS ACACIA sur la parcelle cadastrée section E n° 110 à titre de terrain de substitution d'assiette du projet de stockage d'électricité.

La Ville s'engage par ailleurs à servir de facilitateur entre la SAS ACACIA et le Conseil Départemental de Charente-Maritime pour lancer l'étude d'un second projet de stockage d'électricité sur la parcelle cadastrée section D n° 781.

La Ville s'engage à céder au Groupe Michel ou toutes sociétés habilitées à la substituer (SCI) les parcelles cadastrées section ZO n° 31 et n° 32 au prix de 12 €/m², sous réserve de validation du prix de vente par le service des domaines.

Fait en 3 exemplaires à Saint-Jean-d'Angély, le

**Pour la SAS ACACIA,
Monsieur Julien ISAMBERT**

**Pour le Groupe Michel,
Monsieur Stéphane MICHEL**

**Pour la Ville de Saint-Jean-d'Angély,
La Maire,
Madame Françoise MESNARD**