

**CONTRAT DE FOURNITURE DE CHALEUR
A PARTIR D'UNE CENTRALE DE COGENERATION**

CONCLU ENTRE :

McCAIN ALIMENTAIRE

Société par actions simplifiée au capital de 15 200 000 euros,
Dont le siège social est à Harnes (62440), ZI de la Motte du Bois,
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Arras sous le n°320 442 726,
Élisant domicile à son siège social,
Représentée par Monsieur Jean BERNOU, agissant en qualité Président, dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée « le Client »

D'UNE PART

ET

Cogestar 3

Société par actions simplifiée au capital social 21 280 euros,
Dont le siège social est à Saint-André-Lez-Lille (59350), 37 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny,
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lille Métropole sous le n° 509 580 346,
Représentée par Monsieur Pascal BONNE, agissant en qualité Président, dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée « le Prestataire »

D'AUTRE PART

Ci-après dénommées, individuellement ou collectivement la ou les « Partie(s) ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Le Client exploite une usine à **Matougues** qui produit des produits à base de pomme de terre et qui utilise de la chaleur dans ses procédés de fabrication et pour le chauffage de ses bâtiments. Le Client produit actuellement la chaleur nécessaire au fonctionnement de l'usine au moyen des Installations Existantes.

Le Prestataire, expert des technologies de cogénération, a proposé au Client de lui fournir de la chaleur à un coût de revient inférieur à celui des Installations Existantes au travers de la production combinée d'électricité et de chaleur, l'électricité étant revendue dans le cadre d'un Contrat d'Obligation d'Achat.

Le Client étant intéressé par cette proposition, les deux Parties ont donc décidé de conclure un contrat de fourniture de chaleur entre le Prestataire et le Client selon les termes et conditions ci-après.

CECI ETANT EXPOSE, LES PARTIES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT.

29. ELECTION DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties élisent domicile à l'adresse figurant en première page des présentes.

Fait à Villeneuve d'Ascq
Le 12/12/2016

En 2 exemplaires strictement identiques, chacune des Parties s'engageant à conserver le sien.

Le Prestataire



Pascal BONNE (1)
Président **COGESTAR 3**
37, av. du Maréchal de Lattre de Tassigny
59350 SAINT ANDRÉ LEZ LILLE
Tél : 03 20 63 42 42
RCS Lille Métropole 509 580 346

Le Client



Mc CAIN Alimentaire SAS
10 Rue Hergé
Jean BERNOU (1)
Parc Scientifique Haute Borne
Président
59650 VILLENEUVE D'ASCQ
Tél. : 03 59 36 05 00
APE 1031 Z - SIRET 320 442 726 00081

(1) signature manuscrite, date, nom et qualité du signataire et apposition du cachet commercial.

PRET A USAGE POUR LE TERRAIN ACCUEILLANT LA CENTRALE DE COGENERATION

Entre

McCain ALIMENTAIRE

Société par actions simplifiée au capital de 15 200 000 euros,
Dont le siège social est à Harnes (62440) , ZI de la Motte du Bois,
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Arras sous le n°320 442 726,
Élisant domicile à son siège social,
Représentée par Monsieur Jean BERNOU, agissant en qualité Président, dûment habilité à cet effet,

Désignée ci-après le " PRÊTEUR",

d'une part,

et

La société COGESTAR 3, Société par Actions Simplifiée au capital de 21 280€, immatriculée au R.C.S. de Lille métropole, SIREN 509 580 346, dont le siège social est à Saint-André-lez-Lille (59350), 37 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny,
Représentée par Pascal BONNE, agissant par délégation du gérant, dûment habilité aux fins des présentes,

Désignée ci-après l' "EMPRUNTEUR",

d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit.

PREAMBULE

McCain d'une part, et COGESTAR 3 d'autre part, se sont rapprochées dans le cadre d'un projet de construction et d'exploitation d'une centrale de cogénération sur le site de Matougues (51), où McCain exploite une usine de production de produits à base de pomme de terre, dont elle est propriétaire.

Dans le cadre de ce projet, McCain et COGESTAR 3 ont conclu un contrat de fourniture de chaleur par cogénération.

Ce contrat a une durée de 12 ans, sauf résiliation anticipée dans les cas prévus audit contrat.

Afin de permettre à COGESTAR 3 de disposer d'un terrain adapté à ses besoins pour l'implantation de la centrale de Cogénération, McCain a accepté de mettre à la disposition de COGESTAR 3, à titre gratuit par le moyen le plus approprié, un terrain à proximité des installations existantes de Matougues (51) et ce pour la durée du contrat de fourniture de Chaleur.

C'est dans ce contexte que les parties sont alors convenues de ce qui suit.

OBJET

Par le présent contrat, le PRÊTEUR met à disposition, à titre gratuit, dans le cadre d'un prêt à usage ou commodat, conformément aux articles 1875 et suivants du Code Civil, de l'EMPRUNTEUR qui l'accepte le terrain ci-après désigné.

DESIGNATION

Le terrain mis à disposition aura une surface de XXXX m2 et sera localisé en bordure de la rue de XXX et prélevé sur la parcelle cadastrée N°XXX Section XX n° XXX sur le territoire de XXX. La délimitation sera réalisée, le cas échéant, par un géomètre expert saisi sur l'initiative de l'EMPRUNTEUR. Ce terrain est hachuré en rouge sur le plan annexé au présent contrat (Annexe 1).

Le PRÊTEUR se réserve une servitude de passage sur la bande de terrain hachurée en vert et rouge. Sur cette partie, l'EMPRUNTEUR s'engage à n'établir que des installations facilement démontables.

Cette parcelle sera désignée entre les Parties par "le Terrain".

L'EMPRUNTEUR déclare bien connaître les lieux, sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation et les accepter dans l'état où ils se trouvent, tels qu'ils existent, se poursuivent et se comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, sous réserve des conditions fixées à l'article 7.1 du Contrat de fourniture de chaleur.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le terrain, objet des présentes, appartient au PRÊTEUR.

DESTINATION — USAGE

Sur le Terrain, l'EMPRUNTEUR doit réaliser et exploiter une centrale de cogénération (ci-après, désignée la « Centrale ») conformément aux stipulations convenues aux termes du contrat de fourniture de chaleur conclu le (ci-après, désigné le « Contrat de fourniture de chaleur »).

A cet effet, le PRÊTEUR donne toute autorisation à l'EMPRUNTEUR, pour lui-même et ses sous-traitants et fournisseurs, de construire, d'implanter tous réseaux et canalisations souterraines et aériennes (notamment de gaz, d'eau, d'électricité, de téléphone, d'assainissement, de ventilation, etc...), d'effectuer tous branchements ou raccordements sur le surplus de sa propriété, le tout dans la mesure de ce qui est nécessaire et utile pour rendre possible la réalisation et l'exploitation de la Centrale dans l'emprise du Terrain, objet des présentes.

L'EMPRUNTEUR déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à la construction de la Centrale et à l'exercice de son activité dans les lieux prêtés.

Pendant la durée du prêt, il s'oblige à se conformer à tous règlements, arrêtés, injonctions administratives en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la sécurité, la police, l'inspection du travail, l'environnement de manière à ce que le PRÊTEUR ne soit jamais recherché ni inquiété à ce sujet et à exécuter à ses seuls frais tous travaux en résultant, pour autant que ces travaux soient liés à l'activité de l'EMPRUNTEUR sur le terrain. En cas de manquement de l'EMPRUNTEUR à cette obligation de conformité, la responsabilité de ce dernier à l'égard du PRÊTEUR pourra être engagée dans les conditions fixées à l'article 16 du contrat de fourniture de chaleur.

DURÉE

Le présent contrat de prêt à usage prend effet à compter de la date de signature du Contrat de fourniture de chaleur et expirera 12 ans après la date de Mise en Service Commerciale de la Centrale, telle que définie au Contrat de fourniture de chaleur. La date de prise de possession du Terrain par l'EMPRUNTEUR est réputée être le jour de la prise d'effet du présent contrat de prêt à usage.

Le présent contrat de prêt à usage prendra fin, le cas échéant, de manière anticipée dans les cas suivants :

- en cas de résiliation du Contrat de fourniture de chaleur dans les cas et conditions prévues audit contrat, notamment en cas de cessation d'activité du PRÊTEUR sur le site de Matougues,
- en cas de vente du Terrain à l'EMPRUNTEUR ou à toute société qui lui serait substituée.

En cas de prorogation ou renouvellement exprès du Contrat de fourniture de chaleur, le présent contrat de prêt à usage pourra être prorogé ou renouvelé d'une durée équivalente. Cette prorogation ou renouvellement ne pourra intervenir que par un avenant signé par les deux parties.

LIVRAISON — JOUISSANCE

L'EMPRUNTEUR prendra possession du terrain à compter de la date de prise de possession après la réalisation d'une étude de sol aux frais de l'EMPRUNTEUR, étude qui est jointe aux présentes.

Par dérogation aux dispositions des articles 552 et suivants du code civil, la Centrale, ainsi que tout équipement réalisé et implanté sur le Terrain sont la propriété de l'EMPRUNTEUR, sans préjudice des dispositions du Contrat de fourniture de chaleur relatives au sort de ces biens en fin de contrat.

CONDITIONS

Le présent prêt est fait sous les conditions ordinaires et le droit en pareille matière et en outre aux conditions suivantes que l'EMPRUNTEUR sera tenu d'exécuter, à savoir :

- L'EMPRUNTEUR prendra le Terrain prêté dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, les résultats de l'étude de sol réalisée par l'EMPRUNTEUR faisant foi sous réserve des conditions fixées à l'article 7.1 du Contrat de fourniture de chaleur.
- Il veillera en bon père de famille à la garde et à la conservation du Terrain prêté. A titre d'exemple, il entretiendra les espaces verts.
- Il s'opposera à tous empiètements et usurpations de la part de tiers et le cas échéant en préviendra immédiatement le PRÊTEUR afin qu'il puisse agir directement.
- Il procédera à la clôture du Terrain.
- Il mettra en place un plan de prévention contre les nuisibles (insectes, oiseaux, rongeurs et autres) satisfaisant aux obligations sanitaires du Client.
- A l'expiration de la durée telle que définie ci-dessus, il restituera le Terrain prêté débarrassé de tous biens mobiliers quelconques, la dalle de béton, le bâtiment, les fondations, installations et réseaux en infrastructures seront laissés sur le Terrain et deviendront propriété du PRÊTEUR sans indemnité à sa charge.
- L'EMPRUNTEUR devra, excepté concernant les biens laissés visés ci-avant, rendre le Terrain dans un état identique à celui dans lequel il était le jour de la prise de possession, exempt de pollution liée aux activités de l'EMPRUNTEUR sur le Terrain, et réaliser à cet effet toute mise en état et démontage à ses propres frais si besoin était, de manière à restituer le Terrain dans les délais les plus courts.
L'études des sols réalisée avant la construction, annexée au présent contrat, servira de référentiel pour déterminer l'état d'origine du terrain avant mise à disposition.
- Le présent contrat ne pourra être transféré par l'EMPRUNTEUR, sauf en cas de transfert du Contrat de fourniture de chaleur par l'EMPRUNTEUR conformément audit contrat.
- L'EMPRUNTEUR devra contracter toutes assurances nécessaires pour couvrir sa responsabilité civile en cas de dommages au terrain prêté et pendant le chantier de construction de la Centrale, dans les conditions indiquées aux articles 16 et 17 du Contrat de fourniture de chaleur.
- L'EMPRUNTEUR ne devra pas contracter d'engagement lié au fonctionnement de la Centrale et/ou à la mise à disposition du Terrain vis à vis de tiers, dont la durée dépasserait la durée du Contrat de fourniture de chaleur, et se porte garant du respect de cette obligation par ses prestataires contractants directs ou indirects.
- Les dispositions du Contrat de fourniture de chaleur qui seraient contradictoires avec le présent contrat prévaudront sur ce dernier.

De son côté, le PRÊTEUR s'interdit de demander la restitution du Terrain prêté avant l'expiration de la durée convenue, quand bien même il lui surviendrait un besoin pressant et imprévu de ce terrain, et ce par dérogation à l'article 1889 du Code Civil.

Dans le cas où le PRÊTEUR viendrait à aliéner le Terrain prêté, il s'oblige à imposer à l'acquéreur de celui-ci l'obligation formelle de respecter le présent prêt à usage jusqu'à expiration.

ACTE NOTARIE - PUBLICITE FONCIERE

Les Parties conviennent que les présentes ne seront pas réitérées par acte authentique non publiées au bureau des hypothèques.

LITIGE

En cas de litige quant à l'exécution des présentes, les Parties renvoient expressément à la clause de litige figurant dans le Contrat de fourniture de chaleur.

Le présent contrat comporte deux annexes qui en font parties intégrantes :

- le plan.
- L'étude de sol réalisée par l'EMPRUNTEUR

Fait à en deux exemplaires,
Le

PRETEUR
MCCAIN

EMPRUNTEUR
COGESTAR 3