



GRAND DOLE

Communauté d'agglomération

Place de l'Europe
BP 458 – 39109 DOLE CEDEX
Tel 03.84.79.78.40
Fax 03.84.79.78.43
info@grand-dole.fr
www.grand-dole.fr

Référence

N°GD 114/22

Objet

Mise à disposition de parkings pour équipement en panneaux photovoltaïques – Signature CODP

Secrétaire de séance :

Christian CLAIROTTE

Rapporteur :

Thierry GAUTHRAY-GUYENET

Conseil Communautaire
22 septembre 2022
Dole - 18h30

DÉLIBÉRATION

Nombre de conseillers en exercice : 84
Nombre de conseillers titulaires ou suppléants présents : 72
Nombre de procurations : 4
Nombre de votants : 76
Date de la convocation : 14 septembre 2022
Date de publication : 30 septembre 2022

Conseillers présents (titulaires et éventuellement suppléants) :

P. Antoine, D. Bernardin, J.L Bonin, C. Bourgeois-République, G. Bremond, S. Calinon, A. Callegher, S. Champanhet, J.P Chapin, G. Chauchefoin, C. Chautard, B. Chevaux suppléé par C. Clairotte, J.L Croiserat, J.P Cuinet, J.M Daubigney, F. David, I. Delaine, C. Demortier, A. Diebolt suppléé par A. Noirot, A. Douzenel, F. Dray, G. Fernoux-Coutenet, J.P Fichère, J.B Gagnoux, T. Gauthray-Guyenet, D. Germond, D. Gindre, G. Ginet, I. Girod, N. Gomet, B. Guerrin suppléé par P. Ponard, H. Guibelin, M.R Guibelin, A. Hamdaoui, N. Herrmann, M. Hoffmann, P. Jaboviste, P. Jacquot suppléé par S. Kedziora, L. Jarrot-Mermet, G. Jeannerod, N. Jeannet, C. Labourot, J. Lagnien, J.P Lefèvre, J.L Legrand, J. Lepetz, I. Mangin, S. Marchand, A. Mathiot, M. Mbitel, O. Meugin, D. Michaud, C. Millier, M. Mirat, C. Monneret, C. Nonnotte-Bouton, J. Pannaux, E. Pauvret, J. Péchinot, A. Pernoux, H. Prat, J.M Rebillard, C. Riotte, J.C Robert, J.Y Roy, T. Ryat, E. Saget, P. Sancey, J. Stolz, H. Thevenin, D. Troncin, P. Viverge.

Conseillers absents ayant donné procuration :
M. Berthaud à J. Péchinot, J. Gruet à J.B Gagnoux, F. Rigaud à C. Monneret, P. Roche à S. Marchand.

Conseillers absents non suppléés et non représentés :
P. Blanchet, O. Gruet, M. Henry, C. Jeanneaux, O. Lacroix, C. Mathez, G. Soldavini, P. Verne.

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° GD191/19 du 18 décembre 2019, validant le choix des candidats de l'AMI Solaire,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° GD17/21 du 11 février 2021, validant la répartition des sites et leur puissance aux investisseurs, passant outre l'avis du service des domaines, et autorisant Monsieur le Président à signer les conventions de mise à disposition,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° GD18/21 du 11 février 2021, validant le choix de la société OPALE E.N. pour l'ombrière photovoltaïque de la future aire de covoiturage d'Authume et autorisant Monsieur le Président à signer la convention de mise à disposition,

Dans le cadre des objectifs nationaux en matière de transition énergétique et du déploiement de son Plan Climat Air Energie Territorial, la Communauté d'Agglomération du Grand Dole porte une attention particulière au développement de l'énergie solaire. A ce titre, la collectivité a identifié certaines toitures et parkings de son patrimoine susceptible d'accueillir des centrales photovoltaïques.

Conformément aux articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, s'agissant d'une demande d'occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique, la Communauté d'Agglomération du Grand Dole a procédé à une publicité afin de

permettre la manifestation d'intérêt pertinent et à informer les candidats potentiels sur les conditions d'attribution.

A la suite de deux appels à manifestation d'intérêts (AMI), Opale Energies Naturelles a été retenue pour la réalisation des projets suivants :

- Ombrière sur le parking de Dolexpo à Dole d'une puissance de 1,8 MWc (dont la mise en service a eu lieu au courant de l'été 2022),
- Toiture du gymnase communautaire Ernest Gagnoux à Saint-Aubin (projet abandonné depuis en raison de contraintes techniques),
- Ombrière sur le parking du gymnase communautaire Ernest Gagnoux à Saint-Aubin de 300 kWc,
- Ombrière sur le parking de l'aire de covoiturage d'Authume de 499 kWc.

La Communauté d'Agglomération du Grand Dole a délibéré concernant ces projets photovoltaïques avec la société Opale Energies Naturelles. Les montants des redevances d'occupation respectifs ont été acceptés par le Conseil Communautaire.

Pour le projet d'ombrière sur le parking de Dolexpo, la société OPALE E.N. a fait porter l'investissement et la gestion du projet à la société de projet « Jura Watt », signataire de la convention d'occupation du domaine public avec la Communauté d'Agglomération du Grand Dole.

Pour les projets de Saint-Aubin et d'Authume, la société OPALE E.N. a transféré les permis de construire à la société de projet Opaline, société détenue à 100 % par Opale Energies Naturelles, pour des raisons techniques, juridiques et financières. La société Opaline a désormais en charge la réalisation de ces projets dont le lancement des travaux est prévu en 2023.

Afin de permettre la réalisation des projets de Saint-Aubin et d'Authume, la Communauté d'Agglomération du Grand Dole est invitée à signer respectivement pour chaque site une convention d'occupation du domaine public constitutive de droits réels (CODP) d'une durée de trente (30) années avec la société d'exploitation « OPALINE S.A.S ».

Les termes et conditions des CODP demeurent inchangées à celles qui avaient été antérieurement présentées au Conseil Communautaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **PREND ACTE** du transfert des projets photovoltaïques d'Authume et de Saint-Aubin au profit de la société OPALINE S.A.S,
- **AUTORISE** Monsieur le président à signer une convention d'occupation du domaine public constitutive de droits réels rédigée sur le modèle annexé à la présente délibération.

Fait à Dole,
Le 22 septembre 2022,
Le Président, Jean-Pascal FICHÈRE,

Une copie de la présente délibération sera transmise à :

- Direction Pilotage et Coordination
- Pôle Moyens Ressources / Direction des Finances
- Pôle Services Techniques / Direction de l'Environnement
- Trésorerie Municipale du Grand Dole



**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE**

Maître Sophie DACLIN, Notaire au sein de la Société Civile Professionnelle "Marc BARTHEN, Céline RUIZ et Victor VANDEL, notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à DOLE (39100), 8 rue Joseph Thoret, soussigné,

A REÇU le présent acte contenant ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES et CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC CONSTITUTIVE DE DROITS REELS à la requête des personnes ci-après identifiées.

La **Communauté d'Agglomération du GRAND DOLE**, Collectivité, personne morale de droit public située dans le département du JURA, dont l'adresse est à DOLE (39100), place de l'Europe, identifiée au SIREN sous le numéro 200010650.

Figurant ci-après sous la dénomination "la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND DOLE** " ou "la **COLLECTIVITE**".

D'UNE PART

La Société dénommée **++++**

Un extrait Kbis et certificat de non faillite de ladite Société sont demeurés ci-annexés.

Figurant ci-après sous la dénomination l'"**OCCUPANT**".

D'AUTRE PART

PRESENCE – REPRESENTATION

- La **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND DOLE** est représentée à l'acte par :

Monsieur Jean-Pascal FICHERE, Président de ladite Collectivité, y demeurant.

Agissant en sa dite qualité, en vertu de l'autorisation donnée par le Conseil Communautaire suivant délibération en date du +++, régulièrement transmise au représentant de l'Etat compétent par télétransmission, le +++, et motivée au vu de

l'avis du service des domaines et ce conformément aux dispositions de l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales.

La délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND DOLE** ait reçu notification d'un recours devant le tribunal administratif, ainsi que son représentant susnommé le déclare.

Il est en outre précisé que les conditions financières de l'opération ont fait l'objet d'une estimation par le service départemental des domaines en date du ++++ et que celles-ci ne sont pas inférieures à cette estimation.

Une copie du procès-verbal de la délibération précitée est demeurée ci-annexée.

- La Société dénommée ++++ est représentée à l'acte par :

++++

Les parties, préalablement à l'établissement de la division en volumes et la convention d'occupation temporaire du domaine public, faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

Vu le Code général des **COLLECTIVITES** territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

La loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte fixe comme objectifs de la politique énergétique nationale *"de porter la part des énergies renouvelables à 23 % de la consommation finale brute d'énergie en 2020 et à 32 % de cette consommation en 2030 ; à cette date, pour parvenir à cet objectif, les énergies renouvelables doivent représenter 40 % de la production d'électricité, 38 % de la consommation finale de chaleur, 15 % de la consommation finale de carburant et 10 % de la consommation de gaz"*.

Cette loi a ainsi donné compétence aux Communes et aux Établissements publics de coopération intercommunale pour aménager, exploiter, faire aménager et faire exploiter toute nouvelle installation utilisant des énergies renouvelables (article L. 2224-32 du CGCT).

Dans le cadre des objectifs nationaux en matière de transition énergétique et du déploiement du Plan Climat Air Énergie Territorial de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND DOLE, la **COLLECTIVITE** porte une attention particulière au développement de l'énergie solaire photovoltaïque sur son territoire.

Elle a ainsi souhaité mettre à disposition d'un investisseur tiers des toitures et des surfaces de parking appartenant à son domaine public pour qu'il y implante des installations photovoltaïques.

La **COLLECTIVITE** a identifié des toitures et des parkings de son patrimoine dont les caractéristiques permettent d'envisager la mise en place de systèmes photovoltaïques.

Conformément à l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, s'agissant d'une occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique, la **COLLECTIVITE** a ensuite engagé une procédure de publicité et de sélection afin de permettre la manifestation d'un intérêt pertinent et à informer les candidats potentiels sur les conditions générales d'attribution du titre d'occupation.

Par délibération n°++++ du ++++, demeurée ci-annexée, la **COLLECTIVITE** a retenu le projet présenté par la société ++++, et a autorisé son Représentant légal

à engager des négociations avec le candidat retenu pour l'établissement d'une convention d'occupation temporaire du domaine public.

La Convention vise à autoriser l'occupation privative du domaine public de la **COLLECTIVITE** par une société spécialisée dans la réalisation et l'exploitation de centrales de production d'électricité à partir de l'énergie radiative du soleil au moyen de divers équipements photovoltaïques, aux fins exclusives exposées aux présentes.

CECI EXPOSE, et afin d'identifier clairement la partie du domaine public de la **COLLECTIVITE** devant être occupée par l'OCCUPANT, il est passé préalablement à la convention d'occupation temporaire du domaine public, à un état descriptif de division en volumes, de la manière suivante :

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT

Les parties se présentent devant le notaire soussigné pour constater par acte authentique la convention d'occupation privative du domaine public qu'elles viennent de conclure entre elles.

Cette convention ne s'analyse ni en une délégation de service public ni à l'effet de permettre l'exécution de certains ouvrages en fonction des besoins de la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND DOLE**, en conséquence l'autorisation administrative permettant d'occuper le domaine public n'avait pas à respecter des règles de publicité et de mise en concurrence préalables.

La **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND DOLE** autorise l'OCCUPANT, qui accepte, d'occuper à titre privatif la partie de son domaine public dont la désignation suit, afin d'y installer une centrale photovoltaïque ci-après désignée par le terme "la Centrale".

La Centrale désigne l'unité de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil par technologie photovoltaïque, incluant tous les ouvrages, équipements et accessoires nécessaires à son fonctionnement (modules photovoltaïques, structures de montage et d'étanchéité, câbles de liaisons électriques et de télécommunications, onduleurs, ouvrages de raccordement au réseau public de distribution électrique...).

Elle est destinée à être raccordée au Réseau Public de Distribution d'électricité, désigné ci-après par le terme "le Réseau" en vue d'une commercialisation par l'OCCUPANT de l'électricité produite.

Le site concerné est le suivant :

1.1 - IDENTIFICATION DU SITE

Désignation du Site

Dans un ensemble immobilier situé à +++++,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface

Total surface : +++++

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait cadastral modèle 1 et un extrait de plan cadastral sont ci-annexés.

Les toitures de ce site sont destinées à l'installation de panneaux photovoltaïques non intégrés au bâti, en vue de la vente de l'intégralité de la production électrique par le preneur.

Les surfaces concernées sont représentées sur les plans de masse en annexe.

La COLLECTIVITE met alors à disposition, pour chaque site/bâtiment :

- Les toits du ou des bâtiments des sites identifiés ci-dessus.
- Un ou des espace(s) pour la pose du ou des onduleur(s) et des autres équipements,
- Le cas échéant, une ou des bandes de terrain permettant de relier le système au réseau.
- Des servitudes d'accès, décrites à l'article 7.

Il est convenu que la mise à disposition ne comprend pas la structure qui supporte la toiture, ni les gaines et réseaux qui l'entourent, qui restent la propriété de la COLLECTIVITE et de sa responsabilité exclusive.

Cependant si, en dehors de la zone louée, des travaux préalables sont nécessaires à la bonne réalisation de l'installation photovoltaïque (renforcement de charpente, déplacement de cheminée, etc.), il est entendu que ces travaux sont à la charge de l'OCCUPANT.

L'OCCUPANT déclare avoir connaissance du bien sus-désigné, le prendre dans son état pour l'avoir vu et visité, sans recours contre quiconque pour quelque cause que ce soit.

EFFET RELATIF

L'immeuble ci-dessus désigné et présentement divisé appartient à la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND DOLE**, de la manière suivante :

Acquisition suivant acte reçu par Maître +++, notaire à +++, le +++, publié au service de la publicité foncière de LONS-LE-SAUNIER 1, le +++, volume +++ numéro +++.

Origine de propriété

L'immeuble ci-dessus désigné et présentement donné à bail appartient à la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND DOLE**, sus nommée, bailleur aux présentes, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

+++

Origine de propriété antérieure

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer une note sur l'origine de propriété antérieure.

Servitudes

La COLLECTIVITE déclare qu'à sa connaissance, il n'existe d'autres servitudes que celles éventuellement rapportées aux présentes pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de toutes prescriptions administratives, des règles d'urbanisme, des anciens titres de propriété et des autorisations accordées au PRENEUR.

La COLLECTIVITE déclare, en outre :

- Qu'il n'a personnellement créé ni laissé acquérir aucune servitude quelconque sur les toitures
- Que les toitures ne sont grevées d'aucune servitude ou empêchement quelconque (notamment existence de canalisations) susceptible de mettre obstacle à l'édification et à l'exploitation des panneaux solaires envisagés par l'OCCUPANT.

Pour les besoins de l'installation puis de l'exploitation des infrastructures, La COLLECTIVITE accordera à l'OCCUPANT des servitudes, annexées au présent bail, en lien avec :

- L'accès aux toitures,
- Le chemin des câbles électriques,
- L'installation des onduleurs et transformateurs, bénéficiant, le cas échéant, d'un local fermé permettant de les abriter.
- Le passage de la tranchée (entre le point de livraison et la limite de propriété)
- Le droit de passage pour l'accès à l'installation

La COLLECTIVITE garantit également l'accès, pour les besoins de l'installation et de l'exploitation, aux intervenants nécessaires à la réalisation de l'installation (Consuel, installateur, ENEDIS, mainteneur, etc).

1.2 - OBJET DE L'UTILISATION DU SITE

L'**OCCUPANT** utilisera le Site mis à disposition en vue de l'implantation de la Centrale. Cette mise à disposition devra permettre l'exploitation de la Centrale, la production et la commercialisation de l'électricité, à l'exclusion de toute autre activité.

L'**OCCUPANT** utilisera lui-même l'emprise concernée et il ne pourra en aucun cas la sous-louer à un tiers, sous réserve des dispositions de l'article 16 de la Convention.

1.3 - CONDITIONS D'OCCUPATION

L'**OCCUPANT** sera seul exploitant de la Centrale pendant toute la durée de la Convention. Il aura seul la responsabilité de procéder ou de faire procéder, via une société qu'il aura mandatée à cet effet, à l'entretien et à la maintenance de la Centrale et de toutes interventions et réparations nécessaires au maintien de la Centrale en bon état de fonctionnement.

L'**OCCUPANT** s'engage par ailleurs à prendre toutes garanties nécessaires au respect de l'environnement et des règles d'urbanisme dans le cadre de la Convention.

1.4 - ACCES AUX EQUIPEMENTS

La Convention emporte un droit d'accès et de passage, intérieur et extérieur, de l'**OCCUPANT** au Site pour les travaux d'installation, d'entretien, de maintenance, de réparation, de remplacement et de démantèlement de la Centrale installée sur les surfaces mises à disposition.

La Convention emporte également pour l'**OCCUPANT** un droit de passage des réseaux et câbles permettant le raccordement au Réseau. A la fin de la période préparatoire, un plan de servitude sera transmis et annexé à ladite convention.

La convention emporte un droit d'ancrage et d'appui afin de permettre l'ancrage et l'appui d'équipement et installations de la Centrale sur le domaine public.

L'**OCCUPANT** s'interdit d'occuper ou d'encombrer même temporairement tout ou partie du Site non compris dans la désignation figurant à l'article 1.1 ci-avant, sauf accord exprès et préalable de la **COLLECTIVITE**.

La **COLLECTIVITE** s'engage à laisser l'**OCCUPANT** disposer du site pendant toute la phase de chantier étant précisé que préalablement, ils se mettront d'accord sur les modalités pratiques de l'occupation.

1.5 - DESCRIPTION DES EQUIPEMENTS

La puissance crête de la Centrale est d'environ ++++ kWc.

La valeur exacte à la date de la mise en service sera indiquée dans la description technique de la Centrale demeurée ci-annexée (annexe 3). Dans cette description technique figureront également les productions énergétiques mensuelles et annuelles estimées.

Les équipements et câbles nécessaires au raccordement au Réseau figureront sur les plans remis par l'**OCCUPANT** à la **COLLECTIVITE** (cf annexe 4).

1.6 - COMMUNICATION

L'**OCCUPANT** apposera sur tous ses supports de communication le logo de la **COLLECTIVITE** et de l'**OCCUPANT**.

L'**OCCUPANT** apposera à l'entrée du Site une plaque explicative du projet, de sa forme de financement et des entreprises qui auront réalisé l'équipement ainsi que de l'implication de la **COLLECTIVITE**.

Une plaquette de présentation de la Centrale sera réalisée par l'ccu avec l'accord de la **COLLECTIVITE** et communiquée à la **COLLECTIVITE** au moment de la mise en service de la Centrale (support électronique au format .pdf).

L'**OCCUPANT** communiquera mensuellement les données de production ainsi qu'un récapitulatif annuel. La **COLLECTIVITE** aura la liberté de communiquer ces informations aux habitants de la **COLLECTIVITE** par tous supports avec accès public (magazine de la **COLLECTIVITE**, site Internet de la **COLLECTIVITE**, ...).

Plus généralement, lorsqu'une des parties souhaite communiquer sur la Centrale, elle se rapprochera de l'autre partie pour en discuter.

ARTICLE 2 - DURÉE DE LA CONVENTION

La Convention entre en vigueur le présent jour.

La Convention est conclue pour une période comprenant deux phases : une phase de préparation dite "Période Préparatoire" suivie par une phase d'exploitation dite "Période d'Exploitation" :

- la Période Préparatoire sera la période nécessaire à l'obtention des contrats, autorisations, et financements nécessaires à la réalisation du projet. Elle aura une durée maximale de 24 (vingt-quatre) mois. Elle commencera à la date des présentes.

- la Période d'Exploitation aura une durée de 30 (trente) ans. Elle courra à compter de la date de signature de l'Attestation de Début d'exploitation (cf annexe 8) dont les modalités sont précisées ci-après.

La Convention est donc conclue pour une durée globale et maximale de 32 (trente-deux) ans à compter de la signature des présentes.

La mise en service désigne pour l'application des présentes, le moment où la Centrale injecte son premier kilowattheure sur le Réseau.

Les deux parties devront être informées de la date effective de la Période d'Exploitation. Cette information sera réalisée par la signature des deux parties d'une attestation dénommée "Attestation de début d'exploitation" (cf annexe 8).

La mise en service de l'installation devra intervenir dans les 24 (vingt-quatre) mois à compter de la signature des présentes, sous peine de caducité de la Convention, tel que prévu à l'article 13.

ARTICLE 3 - POUVOIRS ET ENGAGEMENTS DE L'OCCUPANT EN TANT QUE MAÎTRE D'OUVRAGE

3.1 - INSTALLATION DE LA CENTRALE

Il est expressément entendu que l'**OCCUPANT** a seul qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés dans le cadre de la réalisation de la Centrale.

L'**OCCUPANT** soumettra à la **COLLECTIVITE** pour avis et approbation, le dossier technique (plan d'exécution) au moins 1 (un) mois avant le début de toute intervention.

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, l'**OCCUPANT** fait son affaire de la maîtrise d'œuvre du projet ainsi que du choix et de la conduite des entreprises appelées à la mise en place de la Centrale. Il s'engage à informer la **COLLECTIVITE** dès qu'il en aura connaissance, des noms du maître d'œuvre et/ou des entreprises du chantier.

L'**OCCUPANT** est seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer la réception de la Centrale.

Pour autant, il est convenu que, durant les travaux de réalisation de la Centrale, un agent de la **COLLECTIVITE** dûment mandaté par celle-ci pourra :

- participer aux réunions de chantier ; il devra être informé de la tenue de ces réunions au moins 15 (quinze) jours avant la date de la réunion. Ce même agent recevra tous les compte-rendu des réunions pendant les travaux,
- accéder au dossier technique initial et à ses modifications.

3.2 - ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux du Site sera dressé contradictoirement entre les Parties avant le commencement de l'installation de la Centrale (cf annexe 2). Cet État des lieux sera établi entre les parties et sera constitué du descriptif des éléments du Site en contact avec les éléments de la Centrale. Cet État des lieux sera également constitué de photographies desdits éléments.

L'**OCCUPANT** prendra les lieux loués dans leur état actuel, sans pouvoir exiger aucune réparation autre que celles le cas échéant expressément envisagées aux présentes.

Par ailleurs, l'**OCCUPANT** déclare parfaitement connaître les lieux pour les avoir vus et visités en vue des présentes, et contracter en pleine connaissance de cause.

Pour le cas où la construction de la Centrale imposerait des travaux annexes spécifiques à la Centrale (renforcement de la charpente, déviation de réseau, etc.), ces travaux ne pourront être imposés à la **COLLECTIVITE** et les frais liés seront intégralement à la charge de l'**OCCUPANT**.

Si pour le Site évoqué, des travaux connus par la **COLLECTIVITE** et impactant la réalisation de la Centrale pendant la Période Préparatoire sont programmés, un descriptif avec calendrier sera fourni par la **COLLECTIVITE** et annexé à la présente Convention (cf annexe 5).

Si, à l'inverse, les services de la **COLLECTIVITE** n'ont prévu aucuns travaux impactant la réalisation de la Centrale pendant la Période Préparatoire, celle-ci fournira, à la place de l'annexe 5, l'annexe 5bis qui sera une attestation d'absence de travaux (cf annexe 5bis).

3.3 – REMISE EN ETAT DU SITE OU REPARATION APRES INSTALLATION DE LA CENTRALE

Lorsque la Centrale sera installée, et avant toute mise en service, un constat contradictoire d'achèvement des travaux sera établi, entre la **COLLECTIVITE** et l'**OCCUPANT**, ceci en comparaison avec l'État des lieux (cf annexe 2).

En cas de dommages causés au Site pendant les travaux d'installation de la Centrale, l'**OCCUPANT** prendra toutes les dispositions pour réparer ces dommages avant de poursuivre ses activités sur le Site.

ARTICLE 4 – DROITS ET OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

4.1 – DROITS DE L'OCCUPANT

En conformité avec les dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, l'Occupant dispose des droits réels sur les ouvrages, constructions, installations et immeubles qu'il réalise pour l'exploitation objet de la présente convention.

Ces droits réels confère à son titulaire, pour la durée de l'autorisation, les prérogatives et obligations du propriétaire.

Les droits réels ainsi conférés de même que les ouvrages, constructions et biens immobiliers ne peuvent être cédés, ou transmis dans le cadre de mutations entre vifs ou de fusion, absorption ou scission de sociétés, pendant toute la durée de la convention, qu'à une personne préalablement agréée par la Collectivité et en vue d'une utilisation compatible avec l'affectation du domaine public occupé.

4.2 – OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

L'**OCCUPANT** s'engage, après mise à disposition du Site, à :

- Réaliser et financer la Centrale conformément au dossier technique d'installation soumis à la **COLLECTIVITE** en application de l'article 3.1 de la Convention.
- Maintenir la Centrale en état permanent d'utilisation effective. Cet état se traduit notamment par une production, sur 12 mois glissants, au moins égale à 50 % de la production prévisionnelle (cf Annexe A3)
- Maintenir la Centrale en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté, à procéder le cas échéant au remplacement des pièces et équipements endommagés et du cheminement de l'ensemble des câbles de la Centrale dans quelque situation que ce soit.
- Occuper les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale du Site et conformément à la destination prévue à l'article 1 de la Convention.
- Aviser la **COLLECTIVITE** immédiatement de tous les désordres ou incidents impactant la Centrale dès lors qu'ils pourraient avoir une incidence sur le Site, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.
- Ne faire aucune modification substantielle de la Centrale sans l'autorisation expresse préalable et écrite de la **COLLECTIVITE**, sauf en cas d'urgence et/ou de force majeure.
- Faire son affaire personnelle de l'exploitation de la Centrale, de manière que la **COLLECTIVITE** ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiétée par cette mise à disposition, pour quelle que cause que ce soit.
- Laisser circuler librement les agents de la **COLLECTIVITE** pour les besoins strictement nécessaires à l'entretien du Site à la charge de la **COLLECTIVITE**. Les agents de la **COLLECTIVITE** sont informés par l'**OCCUPANT** des précautions à prendre pour la préservation de la Centrale, ainsi que des risques liés à la nature de la Centrale.
- Faire en sorte que son activité, telle que définie dans la Convention, ne perturbe pas le fonctionnement du Site, sauf en cas d'urgence et/ou de force majeure.
- Respecter l'ensemble de la réglementation relative à l'installation et à l'exploitation de la Centrale, notamment celle applicable aux établissements recevant du public (ERP) le cas échéant et celles relatives à :

La protection électrique

La sécurité des personnes vis-à-vis de l'énergie électrique sera assurée conformément aux textes en vigueur relatifs à la protection des travailleurs, par respect de la norme AFNOR/NFC 15 100 et autres normes dérivées AFNOR. Une attention particulière doit être apportée en ce qui concerne les parties pouvant rentrer en contact direct ou indirect avec les personnes.

La protection contre les risques de foudre et de tension induite

Les équipements extérieurs seront protégés contre les effets de la foudre, notamment par la mise en place de parafoudres, de parasurtenseur et de prises de terre situées à au moins 10 (dix) mètres de toute prise de terrain déjà existante, et aussi par découplage galvanique entre liaisons et équipements chaque fois que cela sera possible.

La tenue au vent

Les équipements mis en place devront respecter les réglementations et règles de calcul dites "Neige et Vent".

D'une manière générale, tous les travaux devront respecter les DTU (Documents Techniques Unifiés) relatifs à chacun des corps de métiers concernés.

Les équipements photovoltaïques et électriques devront respecter toutes les prescriptions émises par le CSTB et les organismes officiels compétents.

– Se conformer, le cas échéant, au Règlement intérieur spécifique au Site en veillant à ce que la tranquillité des agents et usagers ne soit troublée en aucune manière.

– Pendant la Période d'Exploitation, en cas de dommage provoqué au Site par l'**OCCUPANT**, celui-ci s'engage à informer immédiatement la **COLLECTIVITE** par tout moyen. Les deux Parties se rencontreront sur le Site dans un délai maximum de 5 (cinq) jours ouvrés pour envisager la suite à donner. En tout état de cause, l'**OCCUPANT** s'engage à entreprendre toutes les démarches nécessaires afin de réparer les dégradations dans un délai maximal 45 (quarante-cinq) jours. Si ces dégâts provoquent une gêne importante des usagers ou concernent des points de sécurité (charpente, mur, sécurité incendie, ...), la **COLLECTIVITE** se réserve le droit d'engager en urgence toute action corrective, réparation ou action préventive (arrêt de l'exploitation du Site par exemple). Les frais inhérents à ces actions ne pourront en aucun cas être imputés à la **COLLECTIVITE** et seront refacturés à l'**OCCUPANT**.

ARTICLE 5 - RÉALISATION DES TRAVAUX PAR L'OCCUPANT

L'**OCCUPANT** réalisera les travaux inhérents à la Centrale décrits à l'article 1.5 de la Convention.

La **COLLECTIVITE** devra être prévenue au moins 1 (un) mois avant le début de la réalisation des travaux par courrier recommandé avec accusé réception. En tout état de cause, les Parties se rapprocheront pour que soit assurée une parfaite coordination entre d'éventuels travaux réalisés par la **COLLECTIVITE** sur le Site et les travaux de mise en place de la Centrale.

L'**OCCUPANT** devra informer la **COLLECTIVITE** en cas de retard dans le démarrage ou la réception des travaux.

Toute modification substantielle de la Centrale telle que décrite dans les annexes 3 et 4 devra impérativement recevoir l'accord préalable de la **COLLECTIVITE** sauf en cas d'urgence et/ou de force majeure.

La mise en service de la Centrale est subordonnée au respect, par l'**OCCUPANT**, des obligations désignées par chronologie comme suit :

5.1. Avant le démarrage des travaux

Produire à la **COLLECTIVITE** :

- Un Rapport Initial de Contrôle Technique (RICT), qui comprendra notamment une revue de la solidité des existants
- Le cas échéant le Plan Général de Coordination prévu à l'article L.4532-8 du code du Travail

- Le cas échéant, le plan de prévention Amiante.

A noter que les éventuels travaux de désamiantage ne pourront être imposés à la **COLLECTIVITE** et seront intégralement à la charge de l'**OCCUPANT**.

5.2. A l'achèvement des travaux d'installation

Informez la **COLLECTIVITE** de l'achèvement des travaux et produire à destination de celle-ci les pièces suivantes :

- * L'attestation de conformité des installations électriques établie par un organisme de contrôle agréé

- * Le certificat établi par le maître d'œuvre stipulant que les travaux ont été réalisés conformément aux règles de l'art et en particulier pour : la structure, la stabilité de l'ouvrage aux intempéries, l'étanchéité tant pour la toiture que pour le cheminement de l'ensemble des équipements

- * Le bordereau de désamiantage le cas échéant

- * Le Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE).

Associer la **COLLECTIVITE** à la réception de la Centrale. La **COLLECTIVITE** devra être informée de la date prévue des opérations de réception de la Centrale et devra être invitée à y participer au moins dix (10) jours avant la date fixée.

Lever les éventuelles réserves formulées par la **COLLECTIVITE**.

Établir contradictoirement l'inventaire des biens installés (cf annexe 6). La raison d'être de l'inventaire étant de vérifier que la description technique globale (cf annexe 3 et annexe 4) ait été respectée.

5.3. Pour la mise en service de l'installation

Après avoir satisfait aux obligations décrites ci-avant, l'**OCCUPANT** informera la **COLLECTIVITE** par courrier simple de la date prévisionnelle de mise en service de l'installation au minimum 15 (quinze) jours avant la date prévue pour ladite mise en service.

ARTICLE 6 - EXÉCUTION DE LA MAINTENANCE PAR L'OCCUPANT

La **COLLECTIVITE**, en accord avec l'**OCCUPANT** et en fonction des contraintes du service public, indiquera les dates et heures auxquelles l'**OCCUPANT** sera autorisé à pénétrer au sein du Site pour procéder aux travaux d'entretien, de maintenance ou de réparation de la Centrale.

La **COLLECTIVITE** sera tenue informée par l'**OCCUPANT** de la réalisation d'opérations d'entretien ou maintenance sur la Centrale au moins 5 (cinq) jours avant la date prévue de l'intervention.

En cas d'opération d'entretien et de maintenance susceptibles de perturber le fonctionnement des services de la **COLLECTIVITE** ou d'engendrer des contraintes spécifiques (bruits, passage, encombrement ...), l'**OCCUPANT** en informera la **COLLECTIVITE** au moins 15 (quinze) jours avant le début de l'intervention. L'**OCCUPANT** s'efforcera de réduire à leur minimum les nuisances et désagréments susceptibles d'être engendrés pour la **COLLECTIVITE** ou les usagers.

En cas d'incident sur la Centrale nécessitant l'intervention immédiate de l'**OCCUPANT** (notamment en cas de perte de production), celui-ci interviendra sans délai mais en avertissant la **COLLECTIVITE** par tous les moyens appropriés.

Aussitôt après l'achèvement de tout travaux de maintenance, l'**OCCUPANT** devra veiller à ce que tout ce qui encombrerait le Site ou son accès soit enlevé.

ARTICLE 7 - OBLIGATIONS DE LA COLLECTIVITE

La **COLLECTIVITE** s'engage à ne pas installer, sur le Site ou aux abords relevant de sa propriété, quels qu'éléments que ce soient qui pourraient avoir pour effet de diminuer la production électrique (par effet d'ombrage) de la Centrale (bâtiments, murs, arbres, monuments...).

La **COLLECTIVITE** prend les dispositions pour que la croissance d'arbres déjà en place et sis sur ses terrains ne nuise pas à l'ensoleillement de la Centrale, en procédant en tant que de besoin à leur élagage.

Toutefois, la **COLLECTIVITE** peut apporter au Site toutes les modifications nécessaires, sans que l'**OCCUPANT** puisse s'y opposer, notamment, en matière de sécurité, d'accessibilité ou de tout autre travaux d'intérêt général. Dans le cas où la production de la Centrale se trouverait affectée par ces modifications, la **COLLECTIVITE** et l'**OCCUPANT** se rapprocheront pour établir ensemble les mesures à prendre pour limiter la gêne éventuellement occasionnée à l'exploitation de la Centrale et pour fixer les éventuelles mesures d'indemnisation de l'**OCCUPANT**.

Sauf en cas d'urgence, et de péril imminent sur le Site loué la **COLLECTIVITE** informera 1 (un) mois à l'avance l'**OCCUPANT**, par lettre recommandée avec accusé de réception, de la nature des modifications apportées au Site et de la durée de l'impact sur la production de la Centrale.

La **COLLECTIVITÉ** reste la seule responsable de la gestion du parking à usage du public situé sous les ombrières de l'**OCCUPANT**.

ARTICLE 8 - AUTORISATIONS NÉCESSAIRES A LA RÉALISATION ET A L'EXPLOITATION DE LA CENTRALE

L'**OCCUPANT** fait son affaire de l'obtention de toutes les autorisations et agréments nécessaires à la réalisation et l'exploitation de la Centrale (permis de construire ou déclaration de travaux, autorisation de travaux, Rapport de Vérification Après Travaux, contrat de commercialisation de l'énergie, etc.) et notamment des éventuelles prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France. L'**OCCUPANT** procédera également à l'ensemble des démarches et consultations préalables nécessaires au projet.

Néanmoins, la **COLLECTIVITE** apportera son aide pour l'obtention des autorisations dans la limite de ses compétences et de ses connaissances (par ex. en fournissant les plans des bâtiments).

ARTICLE 9 - ASSURANCES DE L'OCCUPANT PENDANT LA PERIODE PREPARATOIRE

Pendant la Période Préparatoire et pour les travaux dont il a la responsabilité, l'Occupant s'oblige à souscrire, ou fera souscrire, si la nature des travaux le justifie, une assurance dommages-ouvrage et responsabilité décennale des constructeurs non réalisateurs, conformément aux dispositions des articles L.242-1 et L.241-2 du Code des assurances.

L'Occupant souscrira pendant la période de construction une assurance tous risques de chantier incluant une couverture de dommages aux existants.

Dès la signature de la Convention, l'Occupant est responsable de la réalisation de la Centrale et de son exploitation dans le cadre des présentes dispositions.

Renoncations à recours réciproques

L'Occupant et ses assureurs garantissent l'Entité publique contre tout recours de quelque nature que ce soit, qui serait engagé contre ces derniers pour lesdits dommages. Cette garantie inclut les frais que la Collectivité ou ses assureurs pourraient être conduits à exposer pour assurer leur défense.

La Collectivité renonce réciproquement à tout recours contre l'Occupant, et garantit cette renonciation par son assureur.

Les dispositions de renonciation relatives aux assurances des parties étant précisées au dernier paragraphe de l'article 10.1 ci-dessous.

ARTICLE 10 - ASSURANCES DE L'OCCUPANT PENDANT TOUTE LA DUREE D'EXPLOITATION

10.1 OBLIGATIONS ET RESPONSABILITE

Dès la signature de la présente convention, l'Occupant est responsable de la réalisation des installations photovoltaïques et de leur exploitation dans le cadre des dispositions de la présente convention.

L'Occupant fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait des installations photovoltaïques, de leur fonctionnement ainsi que de leur exploitation.

En particulier, l'Occupant devra contracter toutes assurances de dommages aux biens et de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurance.

Ces contrats d'assurance devront notamment garantir la responsabilité civile, les risques d'incendie, de voisinage, le vol, le vandalisme, les tempêtes, la grêle, l'effondrement, les attentats, les dégâts des eaux, les explosions électriques et autres dommages, susceptibles d'affecter les installations photovoltaïques ou encore susceptible de porter atteinte à la sécurité des tiers.

La Collectivité ne pourra en aucun cas être tenue responsable de l'absence de souscription des assurances susmentionnées ou de paiement des indemnités.

Le non-respect des obligations d'assurances de l'Occupant constituent un motif de résiliation immédiate de la Convention pour faute tels que décrit à l'article 14.2.

L'Occupant devra fournir, chaque année, à la date anniversaire de la Convention, la justification du paiement des primes d'assurances nécessaire à l'exploitation de la Centrale.

La Collectivité ne garantit pas l'Occupant et, par conséquent, décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- en cas de vol, cambriolage ou autres cas délictueux et généralement en cas de troubles apportés par des tiers par voie de fait,
- en cas d'interruption du service de distribution électrique ou de tous autres services provenant soit du fait de l'administration qui en dispose, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de tous autres cas de force majeure- en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation de ladite Centrale sur les Sites mis à disposition.

La Collectivité ne pourra être tenue responsable que des dommages causés à la Centrale lui étant imputables de façon directe et certaine.

10.2 - RENONCIATION A RECOURS RECIPROQUE

La Collectivité et ses assureurs, renoncent, par la présente convention, aux recours qu'ils pourraient être fondés à exercer contre l'Occupant et ses assureurs par l'application des articles 1302-1732-1733-1734 et 1735 du code civil, dont la responsabilité serait engagée dans la réalisation de dommages matériels, frais et pertes garantis.

A titre de réciprocité, l'Occupant et ses assureurs renoncent par la présente convention, aux recours qu'ils pourraient exercer, par application des Articles 1719 et 1721 du code Civil, contre la Collectivité et ses assureurs dont la responsabilité pourrait se trouver engagée dans la réalisation de dommages matériels, de frais ou de pertes garantis.

ARTICLE 11 - IMPÔTS

Tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient, générés par la Centrale et son exploitation, sont à la charge de l'**OCCUPANT**.

ARTICLE 12 - REDEVANCE D'OCCUPATION

Conformément à l'article L. 2125-3 du code général de la propriété des personnes publiques, la Convention est consentie moyennant versement d'une redevance d'occupation tenant compte des avantages de toute nature procurés à l'**OCCUPANT**.

Afin de vérifier l'adéquation avec les valeurs usuelles de cette redevance, la Collectivité demandera l'avis au pôle d'évaluation domaniale (PED) compétent.

La redevance sera due annuellement.

La première redevance sera notée "Redevance0" : elle sera d'un montant de **++++ EUROS (++++,00 €)** et sera payable le jour de la mise en service.

Les redevances suivantes seront payées lors de la date d'anniversaire de la mise en service.

La dernière redevance sera payée prorata temporis, selon le nombre de jours restant à courir jusqu'au terme de la Convention.

La redevance sera indexée chaque année, à la date anniversaire de la mise en service, sur la base de l'évolution de l'indice d'inflation L défini dans le contrat de vente d'électricité pour l'installation de systèmes photovoltaïques publié par l'INSEE.

L étant défini comme suit :

$$L = 0,8 + 0,1 (\text{ICTrev-TS/ICTrev-TS0}) + 0,1 (\text{FM0ABE0000 /FM0ABE00000})$$

Formule dans laquelle :

"ICTrev – TS" est la dernière valeur définitive connue au 1er janvier de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques, (Identifiant INSEE : 1565183)

"FM0ABE0000" est la dernière valeur définitive connue au 1er janvier de l'indice des prix à la production de l'industrie française pour le marché français – ensemble de l'industrie – A10 BE – prix départ usine, (Identifiant INSEE : 1570016)

"ICTrev – TS0" et "FM0ABE00000" sont les dernières valeurs définitives connues à la date de la signature des présentes.

Ainsi, chaque année la Redevance sera indexée suivant la formule suivante :

$$\text{Redevancen} = \text{Redevance0} \times L$$

Dans laquelle :

- Redevancen = Redevance à payer à la date d'anniversaire de la mise en service.

- Redevance0 = Redevance de référence, telle que décrite ci-avant.

Si la définition ou la contexture de l'un des paramètres d'indexation décrit ci-avant venait à être modifiée ou remplacée, la Redevance se trouverait de plein droit indexée sur le nouveau paramètre et le passage de l'ancien au nouveau s'effectuerait en utilisant le coefficient de raccordement nécessaire.

Dans le cas où le paramètre choisi ne pourrait être appliqué ou si aucun paramètre de remplacement n'était publié, tout aménagement des paramètres de l'indice d'inflation L s'appliquera à la Convention.

Le document attestant le paiement de la Redevance par l'**OCCUPANT** devra contenir, en plus du montant en euros de la Redevance, la valeur et la date de références des paramètres de l'indice utilisés.

Indemnité d'immobilisation

Pendant la période préparatoire, une indemnité unique et forfaitaire sera payée à la **COLLECTIVITE**. Cette Indemnité d'Immobilisation sera payée dans les 2 (deux) mois après la signature des présentes. Son montant est égal à **UN EURO (1,00 €)**.

Modalité de paiement

Tout paiement dû par l'**OCCUPANT** sera payé dans un délai de 30 (trente) jours suivant la date d'émission d'une facture de la part de la **COLLECTIVITE**.

En cas de retard, l'**OCCUPANT** est redevable d'une pénalité de retard égale à trois fois l'intérêt légal, en-sus d'une indemnité forfaitaire de 40 (quarante) euros couvrant les frais de recouvrement.

ARTICLE 13 - CADUCITÉ DE LA CONVENTION AVANT DÉMARRAGE DES TRAVAUX

Dans le cas où la réalisation de la Centrale n'est pas mise en service dans un délai de 24 (vingt-quatre) mois à compter de la signature des présentes, la Convention deviendrait automatiquement caduque.

En outre, la Convention pourra notamment être frappée de caducité en cas de :

- Absence de désignation de l'**OCCUPANT** comme lauréat d'un appel d'offres de la Commission de Régulation de l'Énergie (si l'**OCCUPANT** propose son projet à cet appel d'offres),
- Absence d'obtention d'un contrat de commercialisation de l'électricité produite,
- Non obtention de toutes autorisations administratives (autorisation d'urbanisme, autorisations liées à l'exploitation...) nécessaires à la réalisation du projet, purgées de tout recours,
- Surcoûts liés au renforcement de la structure ou au coût de raccordement au Réseau bouleversant l'équilibre économique du projet,
- Non confirmation par des études de structure et/ou de sol menées par l'**OCCUPANT** des hypothèses qu'elle a prises pour le dimensionnement de la Centrale ;
- Non-confirmation par des études de détection de réseaux menées par l'**OCCUPANT** de l'absence de réseaux souterrains empêchant la réalisation de la Centrale ;
- Non-obtention d'une offre de raccordement de la Centrale par ENEDIS (ou toute entité en charge) préservant l'équilibre économique du projet ;
- Non-obtention des financements bancaires nécessaires à la réalisation du projet.

Ces considérations sont déterminantes du consentement de l'Occupant qui, seul, pourra se prévaloir de leur défaillance ou, à l'inverse, renoncer à le faire.

Dans la mesure où la non-réalisation de la Centrale dans les conditions du présent article n'est pas imputable à la **COLLECTIVITE**, celle-ci ne peut se voir réclamer d'indemnité ou de quelconque frais par l'**OCCUPANT**.

ARTICLE 14 - RÉSILIATION

14.1 - RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

La **COLLECTIVITE** pourra prononcer la résiliation anticipée de la Convention pour motif d'intérêt général dans les conditions ci-après exposées.

La résiliation prend effet à l'expiration d'un préavis de 3 (trois) mois notifié à l'**OCCUPANT** par lettre recommandée avec demande d'acté de réception.

L'**OCCUPANT** a droit à une indemnité arrêtée d'un commun accord selon les deux cas suivants :

a. Si la résiliation intervient pendant la Période Préparatoire définie à l'article 2 de la Convention :

- de l'ensemble des frais engagés par l'**OCCUPANT** dûment justifiés ; ces frais comprennent notamment les frais de préfinancement et de financement de toute nature calculés prorata temporis, des coûts de rupture des sous-contrats éventuels (contrats de financements, contrat de construction, contrats de travail, contrats de maintenance, etc.)

b. Si la résiliation intervient pendant la Période d'Exploitation définie à l'article 2 de la Convention :

L'**OCCUPANT** est indemnisé par la Collectivité par le versement des montants figurant dans l'annexe 7, qui définit le montant d'indemnité convenu au titre de chaque année d'exploitation. La date de l'attestation de début d'exploitation et la date de prise d'effet de la résiliation font foi pour apprécier l'année d'exploitation à laquelle se référer pour déterminer le montant de l'indemnité de rupture.

L'indemnité est réglée à l'Occupant dans un délai de 6 (six) mois à compter de sa fixation.

Tout retard dans le paiement entraîne, de plein droit, l'application d'une pénalité de retard égale à trois fois l'intérêt légal, en-sus d'une indemnité forfaitaire de 40 (quarante) euros couvrant les frais de recouvrement.

14.2 – RESILIATION POUR INEXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS

La Convention pourra être révoquée unilatéralement par la **COLLECTIVITE** en cas d'inexécution de l'une quelconque des obligations qui incombent à l'**OCCUPANT** en vertu de la Convention.

La résiliation pour faute sera notamment justifiée :

- en cas de carence dans le paiement de la Redevance,
- en cas de carence dans le paiement des diverses sommes dues au titre des charges, impôts, primes d'assurance et frais divers,
- en cas de condamnation judiciaire pour fraude ou malversation de la part de l'**OCCUPANT**,
- en cas de cession partielle ou totale des droits tirés de la Convention sans l'autorisation prévue à l'article 16,
- en cas d'usage contraire à la destination prévue à l'article 1.2,
- si la sécurité ou le bon fonctionnement des Sites qui accueillent la Centrale vient à être compromise par défaut d'entretien de la Centrale.

La résiliation pourra être prononcée après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception de l'**OCCUPANT** de remédier à l'inexécution contractuelle restée sans effet pendant plus de 30 (trente) jours.

Si l'**OCCUPANT** a financé la réalisation de la Centrale par de la dette externe, la **COLLECTIVITE** ne pourra prononcer la résiliation de la convention qu'après que les "prêteurs" du projet de l'**OCCUPANT** ont été informés de l'inexécution. En ce cas, ces "prêteurs" disposent d'un délai de trois (3) mois pour procéder ou faire procéder à la réparation de l'inexécution et, le cas échéant, à la substitution d'un tiers dans les droits de l'**OCCUPANT**, pour éviter la résiliation de la location. A défaut, la **COLLECTIVITE** pourra prononcer la résiliation de la convention.

En cas de résiliation pour inexécution des clauses et conditions de la Convention, l'exercice de cette prérogative n'ouvrira droit à aucune indemnisation du préjudice qui pourrait en résulter pour l'**OCCUPANT**.

14.3 - RESILIATION POUR DISSOLUTION, LIQUIDATION OU CESSATION D'ACTIVITES

Sous réserve du respect de dispositions d'ordre public contraires, la Convention sera également résiliée de plein droit, sans indemnité ou contrepartie, à l'initiative de la **COLLECTIVITE** si l'**OCCUPANT** - sous sa forme sociétale - venait à être dissoute, mise en liquidation judiciaire ou en cessation d'activités. Dans ces cas, il est spécifié que la Convention ne constituera en aucun cas un élément cessible du patrimoine de l'**OCCUPANT** et la Centrale restera acquise à la **COLLECTIVITE** sans contrepartie.

Dans tous les cas, le sort de la Centrale est régi par les dispositions de l'article 19 de la Convention.

ARTICLE 15 - EXECUTION D'OFFICE

A défaut pour l'**OCCUPANT** de pourvoir à l'entretien de la Centrale, la **COLLECTIVITE** pourra procéder ou faire procéder à ses frais, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au maintien en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté de la Centrale.

L'exécution d'office intervient après mise en demeure notifiée à l'**OCCUPANT** et restée sans effet pendant un délai d'un (1) mois, sauf cas d'urgence et/ou de force majeure dûment constaté par la **COLLECTIVITE**, lui permettant d'intervenir d'office sans délai. Dans ces cas, le coût des travaux d'entretien ou de réparation de la Centrale est supporté par l'**OCCUPANT**.

ARTICLE 16 - CESSION DE LA PRÉSENTE CONVENTION D'OCCUPATION

La Convention est conclue intuitu personae. Toute sous-location, cession totale ou partielle, ou toute opération assimilée, de la Convention devra être soumise par l'**OCCUPANT** à l'accord préalable de la **COLLECTIVITE**, sous peine de révocation de l'autorisation dans les conditions prévues à l'article 14.2 de la Convention.

La demande d'autorisation de cession sera signifiée par l'**OCCUPANT** à la **COLLECTIVITE** par lettre recommandée avec avis de réception.

A défaut d'une décision expresse refusant la cession à l'**OCCUPANT** et notifiée dans un délai de 1 (un) mois à compter de sa demande, la cession sera acceptée.

En cas de cession, le cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'**OCCUPANT** découlant de la Convention.

Néanmoins il est d'ores et déjà prévu que l'**OCCUPANT** aura la faculté de créer une ou plusieurs sociétés de projet en vue de la réalisation du projet objet des présentes, à qui l'**OCCUPANT** pourra céder le projet.

La création d'une société de projet par l'**OCCUPANT**, structure de portage du projet, n'est pas assimilable à une cession devant être expressément autorisée par la **COLLECTIVITE** en vertu du présent article.

La société de projet sera soumise à l'intégralité des obligations auxquelles est soumise l'**OCCUPANT** au titre des présentes, la société de projet étant assimilée à l'**OCCUPANT**.

ARTICLE 17 - CESSION DU SITE

En cas de cession du Site mis à disposition par la **COLLECTIVITE**, la **COLLECTIVITE** s'engage à ce que l'intégralité des engagements souscrits au titre de la Convention soient repris par le cessionnaire.

ARTICLE 18 - EXPIRATION DE LA CONVENTION

Le renouvellement de la Convention n'est pas de droit, et ne pourra pas s'opérer par tacite reconduction.

Le non-renouvellement de la Convention n'entraîne aucune indemnité à la charge de l'une ou l'autre des parties.

ARTICLE 19 - DEVENIR DE LA CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE EN FIN DE CONVENTION

Au moins UN (1) an avant la date d'expiration de la Convention, une réunion des deux Parties sera programmé à l'initiative de l'une des deux Parties. A l'issue de cette réunion, la **COLLECTIVITE** pourra décider de :

- conserver la Centrale sans que cela n'ouvre droit à une quelconque indemnité pour l'**OCCUPANT**. L'**OCCUPANT** remettra alors à la **COLLECTIVITE** tous les documents, pièces et informations nécessaires au bon fonctionnement de la Centrale ainsi cédée. De plus, si l'électricité produite est vendue à travers un contrat le liant à un acheteur, l'**OCCUPANT** veillera à ce que ce transfert de gestionnaire vers la **COLLECTIVITE** soit effectif. La Centrale deviendra, de plein droit et gratuitement, la propriété de la **COLLECTIVITE**, franche et quitte de tous privilèges et hypothèques,
- demander le démantèlement, l'évacuation des éléments de la Centrale et la remise en état du Site aux frais de l'**OCCUPANT** en s'appuyant sur l'État des lieux.

La décision de la **COLLECTIVITE** quant au devenir de la Centrale sera notifiée à l'**OCCUPANT** au plus tard 6 (six) mois avant l'échéance de la Convention.

Pour le cas décrit à l'article 14, il est ici précisé les points suivants :

- le délai de 1 (un) an donné ci-avant sera réduit à 1 (un) mois et la décision devra être prise par la **COLLECTIVITE** 15 (quinze) jours suivants,
 - il ne sera pas exigé à l'**OCCUPANT** le paiement du coût du démantèlement.
- Toutefois, une discussion pourra être engagée sur une éventuelle reprise du matériel par l'une des deux parties.

ARTICLE 20 - MODIFICATION - TOLÉRANCE – INDIVISIBILITÉ

Toute modification de la Convention ne pourra résulter que d'un document écrit et exprès qui prendra la forme d'un avenant.

Cette modification ne pourra, en aucun cas, être déduite soit de la passivité de l'une ou de l'autre des Parties, soit même de simples tolérances quelles qu'en soient la fréquence et la durée, la **COLLECTIVITE** et l'**OCCUPANT** restant toujours libres d'exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse ou écrite.

ARTICLE 21 - DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé (cf annexe 9).

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, le **BIEN** est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

L'aléa le concernant est un aléa moyen.

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir eu connaissance dès avant ce jour et être informé des risques liés à cette situation.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est annexée (cf annexe 9).

ABSENCE DE SINISTRES AVEC INDEMNISATION

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le propriétaire déclare que, pendant la période où il a détenu l'immeuble celui-ci n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée (cf annexe 9).

ARTICLE 22 - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, l'**OCCUPANT** et la **COLLECTIVITE** font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

ARTICLE 23 - RECOURS CONTENTIEUX

En cas de désaccord et avant toute saisine d'un juge, les Parties s'engagent à se rapprocher pour trouver une solution amiable.

A défaut, les litiges qui pourraient s'élever entre la **COLLECTIVITE** et l'**OCCUPANT** concernant l'interprétation ou l'exécution de la Convention relèvent de la compétence des juridictions administratives.

ARTICLE 24 - PUBLICITE FONCIERE

Cette convention sera publiée au service chargé de la publicité foncière de LONS LE SAUNIER 1.

La taxe de publicité foncière sera perçue sur le montant cumulé des redevances, soit sur la somme de +++++.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, les parties déclarent que le montant cumulé des redevances et des charges est évalué pour la durée des présentes à +++++.

ARTICLE 25 - FRAIS

Le montant des droits fiscaux et autres frais des présentes sont à la charge de l'**OCCUPANT** qui s'oblige à leur paiement.

ARTICLE 26 - MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

ARTICLE 27 - CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

ARTICLE 28 - FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.