



MANIFESTATION D'INTERET SPONTANEE
POUR LA VALORISATION DE PARKING VIA LE
DEVELOPPEMENT D'OMBRIERES PHOTOVOLTAIQUES

Commune d'Ordan-Larroque

*Parking du stade
L'école*

Synthèse

Demandeur :	Ombrières d'Occitanie
Contacts :	Aurélien PONS / Kevin AUBRY
Téléphones / courriels :	06.42.90.43.64 / aurelien.pons@arec-occitanie.fr 06.99.27.12.85 / kaubry@seeyousun.fr

Sommaire

Synthèse	2
Sommaire	3
1. Objet du dossier	4
2. Présentation des acteurs et références	5
a) Présentation des acteurs.....	5
b) Références	6
c) Capacités financières.....	7
3. Les projets d'ombrières par Ombrières d'Occitanie	8
a) Dimensionnement et calepinage des ombrières.....	8
b) Matériel envisagé	12
4. Eco-mobilité	14
5. Chronologie des projets envisagés	15
6. Proposition technique et financière	16
ENTRE LES SOUSSIGNES	17
IDENTIFICATION DU BIEN	19
Désignation.....	19
CONDITIONS SUSPENSIVES ET RESERVES	21
DISJONCTION DES PIECES JOINTES	31

1. Objet du dossier

Dans un contexte climatique et réglementaire évoluant rapidement, l'AREC Occitanie souhaite accompagner les collectivités locales dans leur transition énergétique.

Effectivement, le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) à l'échelle des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), ainsi que les labels Cit'ergie et Territoires à énergie positive (TEPOS) sont des émanations directes de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte (LTEPCV). L'objectif national d'ici 2030 est que 32% de la consommation finale d'énergie soit renouvelable.

L'AREC Occitanie a souhaité créer Ombrières d'Occitanie, en partenariat avec l'entreprise See You Sun, afin de mutualiser leurs compétences respectives, dans le but de proposer aux Communes et aux EPCI un service de développement, de financement et de construction d'ombrières photovoltaïques de parking.

Une convention de partenariat a également été signée avec les treize syndicats d'énergie départementaux représentés par l'Entente Territoire d'Énergie.

Le présent dossier a pour but de manifester l'intérêt que porte Ombrières d'Occitanie à installer plusieurs ombrières photovoltaïques, permettant la production d'énergie renouvelable photovoltaïque et offrant la possibilité d'installer des bornes de recharge pour véhicules électriques.

Pour cela, nous vous sollicitons pour occuper temporairement deux sites appartenant à la commune d'Ordan-Larroque.

2. Présentation des acteurs et références

a) Présentation des acteurs

AREC Occitanie

Outil de la Région Occitanie, l'AREC fabrique des solutions de transition énergétique au service des territoires

L'Agence s'attache à proposer aux acteurs des solutions adaptées, qu'elles soient clefs en main ou spécifiques, selon les contextes des acteurs des territoires d'Occitanie.

Neutre elle porte une vision objective sur les solutions. Tiers de confiance pour les acteurs territoires et au service de l'intérêt général, la valeur ajoutée de l'AREC se situe dans son accompagnement unique sur l'ensemble de la chaîne de valeur de la transition énergétique : de l'amont jusqu'à la réalisation et le financement des projets.

C'est dans ce sens que l'AREC codéveloppe des projets et des solutions répliquables avec des partenaires afin d'offrir des réponses concrètes aux attentes des territoires.

See You Sun

La société See You Sun est une société spécialisée dans le développement de centrales solaires, notamment en ombrières de parking, associées, en fonction des besoins des sites, à un service complet de recharge pour véhicules électriques. See You Sun intervient sur le développement, le financement et la gestion de projets photovoltaïques et de mobilité électrique.

Le concept permet aux propriétaires des parkings de bénéficier d'ombrières sans aucun investissement.

A ce jour, plus de 500 parkings sont déjà construits ou en passe de l'être sur la base de ce modèle. See You Sun s'appuie pour réaliser ces constructions sur des partenaires qualifiés et spécialisés sur chacun des lots (béton, charpente, raccordement électrique, travaux de voirie, études diverses).

See You Sun opère l'ensemble de ces opérations depuis Rennes (Ille-et-Vilaine) où est situé le siège de l'entreprise. Le modèle consiste à associer nos compétences avec celles des Sociétés d'Economie Mixte (SEM), référentes Energie sur chacun des territoires. La société créée en association avec l'AREC Occitanie répond à cette logique partenariale qui permet de proposer aux acteurs du territoire de participer à un projet local d'envergure.

Ombrières d'Occitanie

La société Ombrières d'Occitanie est détenue à 60 % par l'AREC Occitanie et à 40% par la société See You Sun.

La cible de la société est celle des petites ombrières de parking, dès 15 places, secteur qui a toujours été délaissé jusqu'à aujourd'hui au profit des ombrières de grandes dimensions. L'objectif est de répondre à toutes les demandes de l'ensemble des territoires de l'Occitanie sans discrimination de ressources d'ensoleillement.

Le modèle économique de Ombrières d'Occitanie consiste donc à investir dans les ombrières de parking et à les financer grâce à la revente de l'électricité à un acheteur obligé. Le volume global de tous les projets réalisés à l'échelle régionale permet d'assurer une viabilité économique par les effets de volumes et la standardisation des procédures permettant néanmoins de répondre de façon particulière au cas par cas pour chaque site.

Cette mécanique permet d'assumer l'ensemble de l'investissement et de la gestion des infrastructures durant toute la convention d'occupation temporaire sans impact financier pour les propriétaires des parkings.

Pour réaliser ce projet, il est nécessaire que plusieurs constructions aient lieu sur un même département, permettant d'avoir une logique de construction groupée et ainsi de réduction du montant des investissements et de la maintenance des installations.

L'objectif visé par Ombrières d'Occitanie est de réaliser 150 constructions d'ombrières photovoltaïques à horizon 2021.

Entente Territoire d'Energie

Les syndicats départementaux d'énergies devraient intégrer prochainement cette société à hauteur de 25% et se sont engagés dans le déploiement de cette offre d'ombrières sur leurs territoires.

b) Références

AREC Occitanie

L'AREC possède actuellement de près de 70 MW de puissance EnR installée en Région depuis 2010, 50 MW à construire et d'un peu plus de 250 MW en codéveloppement sur l'ensemble de l'Occitanie.

See You Sun

See You Sun est une émanation du groupe Langa qui a réalisé plus de 70 MW de constructions de projets photovoltaïques. See You Sun exploite en propre 3 MW de centrales sous forme d'ombrières.

See You Sun intervient sur la France entière en s'associant avec les SEM, à l'échelon départemental ou régional. A ce jour, plus de 500 constructions sont en cours. See You Sun est contractant général et assure le pilotage et la coordination de l'ensemble des parties prenantes de ces projets.

Ombrières d'Occitanie

Environ 150 sites sont en cours d'étude à la fin de l'année 2020, dont quelques-uns à des stades assez avancés. Notamment deux d'entre eux, situés sur la commune du Séquestre, sont construits et prêts à être mis en service.

Les projets sont à ce jour répartis sur la quasi-totalité des départements avec la volonté de proposer des solutions sur l'ensemble du territoire régional.

c) Capacités financières

AREC Occitanie

L'AREC Occitanie est structurée pour les sujets opérationnels sur une SEM elle-même dotée de 3 filiales d'investissement structurées par secteurs :

- SEM AREC OCCITANIE, d'un capital social de 23 M€ :
 - o SAS AREC PRODUCTION (ex SAS MPEI) d'un capital social de 26 M€
 - o SAS AREC INNOVATION d'un capital social de 5 M€, augmentation à 10 M€ d'ici fin 2020
 - o SAS AREC EFFICACITE ENERGETIQUE d'un capital social de 1 M€, augmentation à 6 M€ d'ici fin 2020

C'est au travers de la SAS AREC PRODUCTION, que l'AREC est l'actionnaire majoritaire de la SAS Ombrières d'Occitanie.

See You Sun

See You Sun est accompagné par la société Avel Ouest, ex-dirigeant du groupe Langa. Avec des fonds propres de 12 millions d'euros, Avel Ouest est en mesure de soutenir See You Sun dans son développement.

See You Sun réalise 4,1 millions d'euros de chiffre d'affaires consolidé sur l'année en cours et s'est dimensionné pour réaliser le programme en cours de développement.

La SAS Ombrières d'Occitanie

La société de projet a été constituée avec un capital social de 1000 euros et en complément, les 2 actionnaires AREC et See You Sun ont déjà fléché 1 M€ pour financer les premières réalisations. Ces moyens seront augmentés progressivement suivant l'avancée des différents projets et également complétés par des emprunts bancaires.

3. Les projets d'ombrières par Ombrières d'Occitanie

a) Dimensionnement et calepinage des ombrières

- **Parking du stade** : 32350 Ordan-Larroque

Compte tenu des caractéristiques techniques du site et de son utilisation, nous vous sollicitons pour l'installation de 1 ombrière double et 1 ombrière simple.

Avec une puissance globale de la centrale de **300 kWc**, la production annuelle du site est estimée à **356 800 kWh**, soit l'équivalent de la consommation électrique de 112 habitants de votre commune.

Sauf demande particulière de votre part pour un aménagement spécifique, nous nous engageons à ce que **100% du projet soit financé par Ombrières d'Occitanie**.

Nous souhaitons concevoir ensemble, avec vous, le meilleur aménagement du site dans une logique qui permette de meilleurs services pour les usagers. Veuillez trouver un visuel ci-dessous :



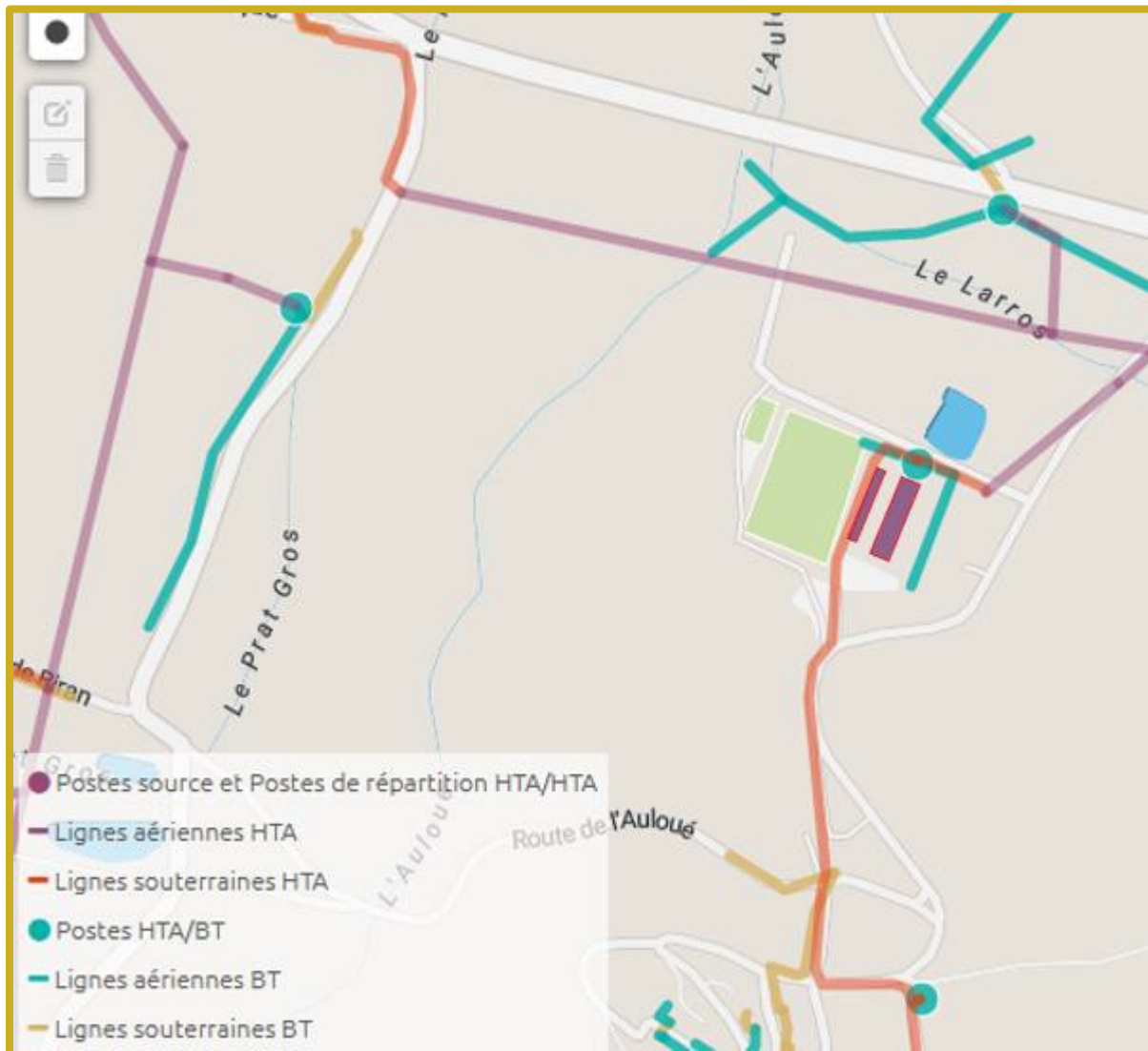
Plan d'implantation des ombrières sur le parking du stade

Manifestation d'intérêt spontanée – Commune d'Ordan-Larroque
Valorisation de parkings via l'installation d'ombrières photovoltaïques

Concernant le raccordement de la centrale solaire au réseau électrique, Ombrières d'Occitanie prend en charge **la totalité du coût de raccordement**.

Si celui-ci venait à représenter un coût trop important (par exemple à la suite d'exigences d'Enedis) nous verrions avec vous comment adapter le projet ou à défaut le stopper.

Ci-dessous, les lignes et postes électriques à proximité du site :



La ligne BT aérienne et Haute Tension passent près de la centrale solaire ainsi qu'un poste HTA/BT.

AREC Occitanie

Adresse : 55 avenue Louis Bréguet– 31200 Toulouse

Contact : Aurélien PONS - Tel / 06.42.90.43.64 – aurelien.pons@arec-occitanie.fr

Site internet : <https://www.arec-occitanie.fr/>

•**Parking et terrain de basket de l'école** : Chemin de Crête, 32350
Ordan-Larroque

Compte tenu des caractéristiques techniques du site et de son utilisation, nous vous sollicitons pour l'installation d'une ombrière double sur le nouveau parking de l'école et d'une ombrière double sur le terrain de basket.

Avec une puissance globale de la centrale de **190 kWc**, la production annuelle du site est estimée à **227 240 kWh**, soit l'équivalent de la consommation électrique de 70 habitants de votre commune.

Sauf demande particulière de votre part pour un aménagement spécifique, nous nous engageons à ce que **100% du projet soit financé par Ombrières d'Occitanie**.

Nous souhaitons concevoir ensemble, avec vous, le meilleur aménagement du site dans une logique qui permette de meilleurs services pour les usagers. Veuillez trouver un visuel ci-dessous :



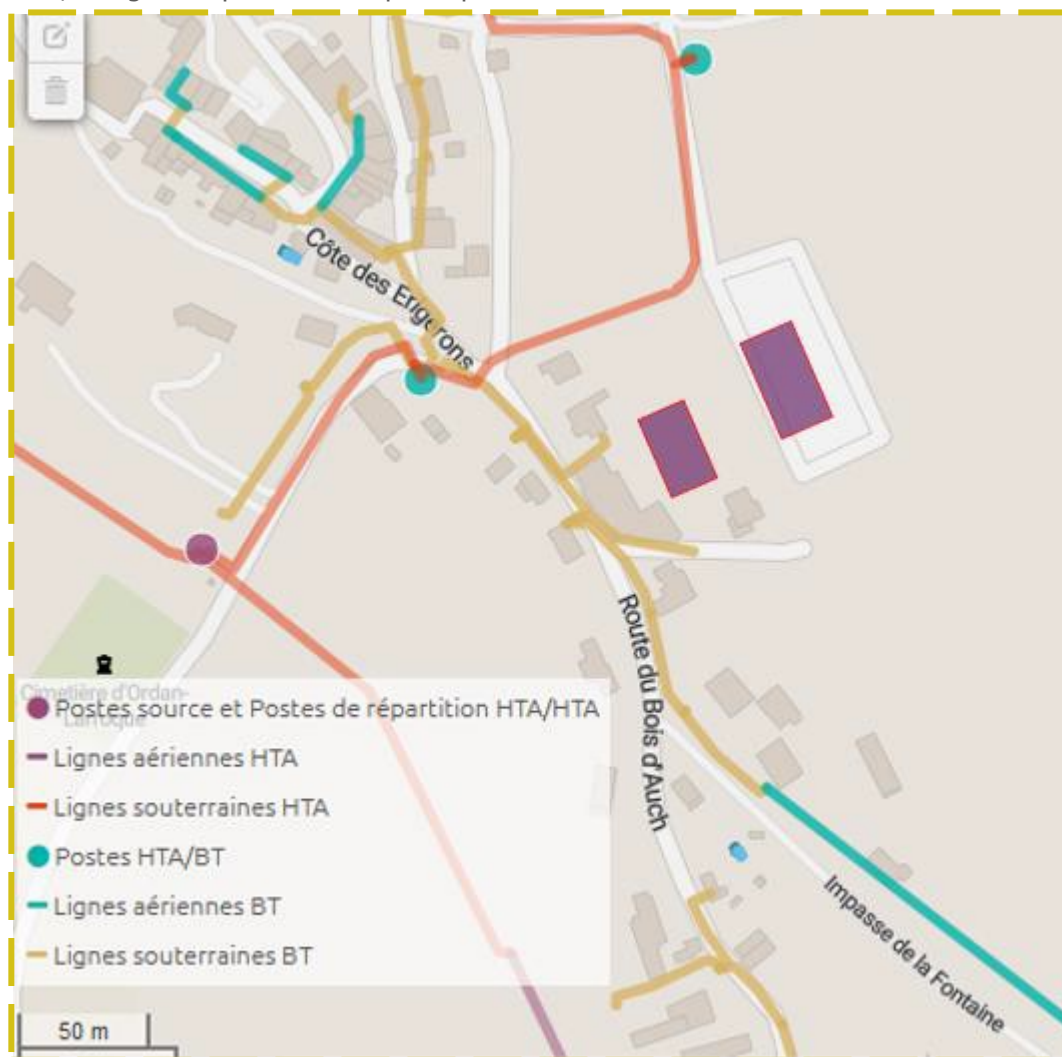
Plan d'implantation des ombrières sur le parking et le terrain de basket de l'école

Détails technique : L'ombrière couvrant le terrain de basket sera sur élevée avec un point bas à 5m pour permettre la pratique du basket.

Concernant le raccordement de la centrale solaire au réseau électrique, Ombrières d'Occitanie prend en charge **la totalité du coût de raccordement**.

Si celui-ci venait à représenter un coût trop important (par exemple à la suite d'exigences d'Enedis) nous verrions avec vous comment adapter le projet ou à défaut le stopper.

Ci-dessous, les lignes et postes électriques à proximité du site :



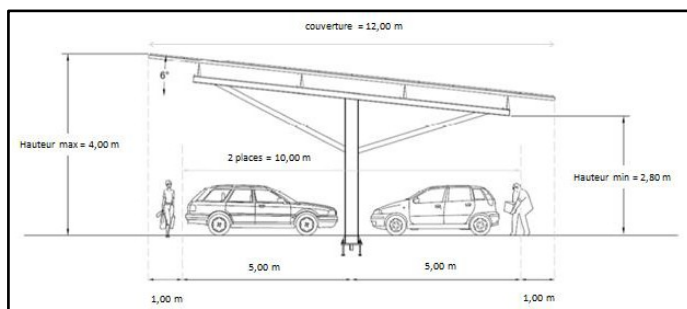
Des lignes souterraines Basse Tension et haute tension passent proche des centrales. Un poste HTA/BT se situe à environ 100 m.

b) Matériel envisagé

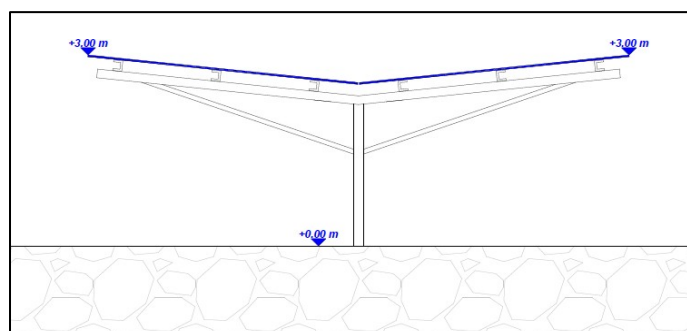
Ombrières de parking

Les ombrières de parking sont composées d'éléments métalliques, qui constituent une structure permettant de recevoir les modules photovoltaïques.

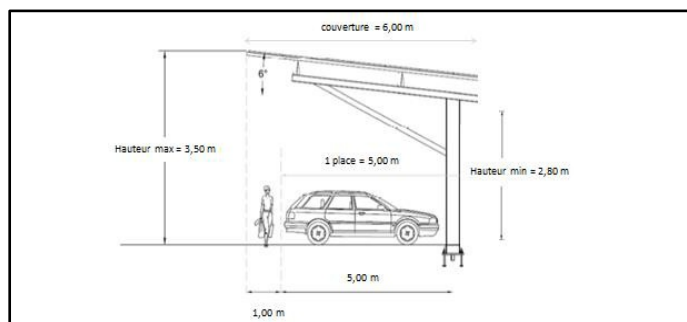
Les ombrières sont étanches et les eaux pluviales, collectées en bas de rampant, sont acheminées vers les pieds de poteaux par un système d'évacuation d'eau.



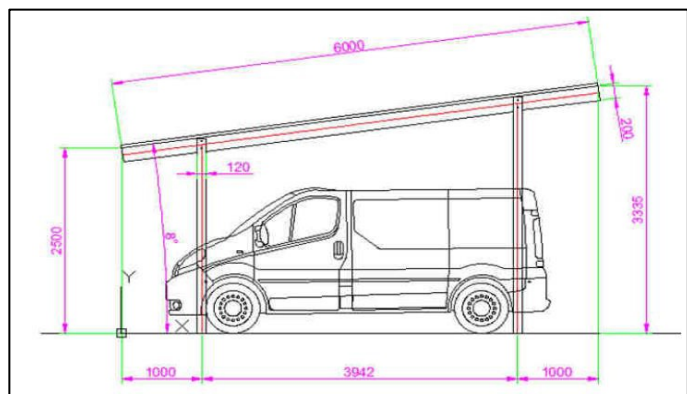
Ombrière double en « T »



Ombrière double en « Y »



Ombrière simple « Monopode »



Ombrière simple « Bipode »

Éclairage sous ombrières



Les luminaires sont installés sous les ombrières dans le but d'améliorer la visibilité et la sécurité des usagers.

L'éclairage sera mis en place sous les ombrières **aux frais de Ombrière d'Occitanie**. L'exploitation est à la charge de la collectivité comme le reste de l'éclairage public ; ce qui permet qu'elle puisse le gérer à sa guise (détecteur, minuteur, extinction programmée, etc.)

Eaux de pluie

Un système classique de récupération des eaux de pluie est installé et raccordé sur le réseau public. Si la collectivité souhaite stocker ces eaux pluviales (par exemple pour l'arrosage des plantes ou terrains de foot), nous pouvons voir ensemble comment procéder. Cela peut permettre d'apporter des solutions d'économie de l'eau sur votre territoire.

Modules photovoltaïques

Sur ces ombrières, nous installerons des modules équipés de cellules monocristallines.

Les modules bénéficient :

- d'une garantie sur le matériel de 10 ans,
- d'une garantie de production d'électricité de 25 ans,
- d'un certificat PVCYCLE, assurant le recyclage en fin de vie.



Onduleurs



Les onduleurs permettent la conversion du courant continu en courant alternatif, propre à l'injection sur le réseau.

Ces onduleurs sont installés en hauteur afin de mieux les intégrer et pour les rendre inaccessibles au public.

La mise à la terre, comme tous les autres éléments électriques du système, devront répondre aux exigences du guide UTE C15-712.

4. Eco-mobilité



L'Eco-mobilité ou mobilité durable concerne tous les moyens de déplacements sobres et respectueux de l'environnement. Les véhicules électriques font partie de ces moyens de transport puisqu'ils ne rejettent ni gaz à effet de serre, ni odeur et ne font quasiment aucun bruit.

L'installation d'ombrières photovoltaïques de parking permet un aménagement du territoire adapté à l'éco-mobilité. Le raccordement des ombrières au réseau électrique permettra de préparer le réseau et l'ombrière à l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques.

De nos jours, les bornes de recharge participent intensément à la sensibilisation de la population à la mobilité durable. L'installation d'ombrières photovoltaïques augmentera ces points de recharge et facilitera la transition énergétique.

Dès lors, Ombrières d'Occitanie pourra proposer à la Commune d'Ordan-Larroque un package complet autour de la mise en service de bornes de recharge pour véhicules électriques ainsi que des services associés tels que la gestion technique et de la monétique de la borne.

En accord avec le syndicat d'électricité et en fonction de sa stratégie concernant le déploiement des bornes, quatre options pourront être proposées à la Commune d'Ordan-Larroque :



- option 1 : mise à disposition des ombrières pour que le syndicat d'électricité puisse déployer des bornes de recharge à moindre coûts ;
- option 2 : installation d'une ou plusieurs bornes de recharge de **7,4 kWc à 89 € / mois**, sur un horizon de trois ans. Cette option « abonnement » comprend le service See You Sun, constitué de trois interfaces (conducteur, commune, administrateur). A noter qu'à l'issue des trois années, la propriété de la borne revient entièrement à la commune, sans coût supplémentaire ;
- option 3 : installation d'une ou plusieurs bornes de recharge de **7,4 kWc à 1290,90 € l'unité**. La typologie de services étant à définir avec la commune ;
- option 4 : dans le cadre d'une démarche participative, les bornes de recharge sont déployées en fonction des suggestions des usagers. Ces bornes sont installées et gérées par See You Sun, qui se rémunère sur le nombre de recharges à la borne.

5. Chronologie des projets envisagés

Suite à la présente manifestation d'intérêt spontanée et dans le cas d'une sélection de l'offre Ombrières d'Occitanie, après délibération de la commune autorisant la mise à disposition des espaces présentés au chapitre 3 de ce document, la Commune d'Ordan-Larroque et Ombrières d'Occitanie signeront une Convention d'Occupation Temporaire (COT) du foncier concerné.

En parallèle, nous devons obtenir l'autorisation d'urbanisme des projets envisagés. L'instruction dure entre 2 à 3 mois en fonction des projets, à laquelle vient s'ajouter la période de recours à respecter.

Lorsque toutes les pièces administratives nécessaires seront réunies dont l'autorisation d'urbanisme et la convention d'occupation temporaire, la demande de raccordement au réseau d'électricité sera réalisée auprès d'ENEDIS ou équivalent selon la localisation.

Ces projets s'intègrent dans la catégorie des projets de 36 kWc, 100 kWc (et en cours 500 kWc) qui permettent de bénéficier d'un tarif d'obligation d'achat de l'électricité, fixé par arrêté ministériel. La date d'acceptation du dossier par ENEDIS (appelé T0) détermine le tarif d'achat de l'électricité pendant une durée de 20 ans. Ce tarif peut être révisé chaque trimestre, nous envisageons sur ces projets un tarif d'achat à 9.61 c€/kWh pour le parking du stade et à 9.59 c€/kWh pour le parking et le terrain de basket de l'école.

Une fois le tarif d'achat validé, Ombrières d'Occitanie pourra réaliser l'étude de sol qui déterminera les moyens à mettre en œuvre pour réaliser les ombrières photovoltaïques. Puis, les chantiers seront mis en sécurité et pourront commencer. Il peut donc s'écouler 5 à 7 mois entre la fin de la MIS et le début de la construction

La totalité de la construction des centrales photovoltaïques sera supervisée par Ombrières d'Occitanie.

Ces types d'installations photovoltaïques demande cinq à six semaines de mise en œuvre, les mises en service pourront donc se faire environ deux mois après le début des travaux. L'exploitation (suivi de production, nettoyage, maintenance) sera réalisée par Ombrières d'Occitanie durant toute la durée de la COT, soit sur 30ans

À la fin de la période d'exploitation, il sera convenu d'un commun accord avec la Commune Ordan-Larroque du devenir des installations. Nous nous engageons à vous proposer à l'issue de ces 30 années, trois possibilités :

- récupérer sans voie d'accès les centrales photovoltaïques ;
- proroger la COT avec Ombrières d'Occitanie après avoir redéfini les conditions de celle-ci ;
- demander à Ombrières d'Occitanie de déposer les centrales existantes et de remettre en état la partie des parkings ayant servi d'appui aux ombrières.

6. Proposition technique et financière

Ombrières d'Occitanie sera le maître d'ouvrage des ombrières photovoltaïques ainsi que son exploitant sur la durée de la COT. **Tous les coûts d'études, de construction, d'exploitation, de maintenance de ces centrales seront à la charge de Ombrières d'Occitanie.**

Il s'agit d'un engagement fort de notre part afin de faciliter le déploiement des projets ENR, notamment pour les collectivités. S'il devait y avoir un surcoût exceptionnel nous essaierons de l'englober dans nos charges ; si ce n'est pas possible nous verrons avec vous quelle solution est possible à défaut d'abandonner le projet en dernier recours.

En contrepartie de la mise à disposition d'une partie de ces parkings, Ombrières d'Occitanie s'engage à concevoir avec vous ces projets pour qu'ils correspondent au mieux aux attentes des usagers :

- Mise en place des éléments nécessaires pour une future installation de bornes de recharge pour véhicules électriques, à discuter avec les SDE pour les sites publics.
- Installation de divers équipements pour apporter des services aux usagers du site (câbles et fourreaux électriques pour l'accueil de bornes, éclairage, récupération du pluvial, etc.) ;
- Aménagement qui prenne en compte « l'utilisation » du site (passage de véhicule lourd, hauteur minimale, activité sportive, etc.) ;
- Intégration esthétique dans la mesure du possible au cas par cas en fonction des projets : par exemple un projet en plein de centre-ville pourrait bénéficier d'un habillage bois ou d'une peinture adaptée. Si un design spécifique est souhaité par la collectivité, il peut être convenu avec vous et à priori pour un surcoût à votre charge.
- Réalisation intégrale du suivi de chantier et de la maintenance pendant la durée de vie du projet
- Participation au maximum des entreprises locales dans la mesure du possible pour les études puis la construction du projet (étude sol, béton, transport, pelles, etc.)

Cette offre OMBRIÈRES D'OCCITANIE a été pensée et créée pour répondre à la demande d'équipement de petites ombrières photovoltaïques. Difficiles à réaliser seules, cela est possible en mutualisant les coûts sur l'ensemble des projets que nous portons mais le modèle économique reste étroit, ne permettant pas de garantir un loyer sur tous les projets. Nous privilégions donc la qualité des dossiers et des services apportés.

Nous avons donc fait le choix de ne pas proposer de loyer sur les petites puissances de 36 et 100 kWc (celui-ci étant en réalité de 100€/site/an pour des raisons technico-juridiques). Les projets plus conséquents (en général 300 kWc) permettent un loyer annuel ou une soulte de quelques milliers d'euros, sur un forfait identique sur tous nos projets dans cette offre.

Lorsque cela est possible, si une même collectivité étudie plusieurs sites, nous proposons un loyer globalisé à la hausse pour l'ensemble des sites étudiés.

Nous nous engageons sur l'honneur à verser pour ces sites étudiés ici, une redevance annuelle totale de 2 100 € entre la 1^e et la 30^e année. Cette rémunération peut prendre la forme d'une soulte versée en une seule fois d'une valeur de 42 000 €.

Nous garantissons à ce que ce montant soit respecté sans surprise pour la collectivité ou le propriétaire foncier. En outre, si les conditions économiques venaient à s'améliorer nettement sur un site d'ici à la construction du projet, nous nous engageons à revoir à la hausse notre proposition tarifaire.

En cas d'accord sur cette manifestation d'intérêt spontanée, la Commune d'Ordan-Larroque et Ombrières d'Occitanie signeront une COT d'une durée de 30 ans sur la base du modèle proposé en annexe à titre indicatif.

PROMESSE D'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

ENTRE LES SOUSSIGNES

- PROMETTANT - PROPRIÉTAIRE

- BENEFICIAIRE - FUTUR TITULAIRE

TERMINOLOGIE

- Le mot "**Annexe**" désigne tous documents annexés aux présentes ; l'ensemble des annexes forme un tout indissociable avec le bail lui-même ; elles acquièrent le même caractère d'authenticité que si elles avaient été intégralement figurées dans le corps du bail à construction ;
- Le mot « **Autorisations d'Urbanisme** » vise les autorisations d'urbanisme autorisant la construction de l'Ombrière
 - Le mot « **Ombrières** » désigne les ombrières sur lesquelles sont installées la centrale.
 - Le mot "**Centrale**" désigne la centrale de production d'électricité photovoltaïque d'une puissance d'environ 36 kWc / 100 kWc / 300 kWc composée d'un système de fixation associé à des capteurs photovoltaïques installés sur les Ombrières ainsi que d'onduleurs et de réseaux et accessoires divers, installés sur le Terrain.
- Le mot "**jours**" se réfère aux jours calendaires, sauf exceptions spécialement stipulées. Il est précisé que si le dernier jour calendaire est un samedi, un dimanche ou un jour férié en France, le délai fixé sera reporté au jour calendaire suivant ;
- Le mot "**Partie**" désigne, au singulier, le Preneur ou le Bailleur en fonction de la situation et, au pluriel, le Preneur et le Bailleur ;
 - Le mot "**Réseau Public**" désigne le réseau public de transport et de distribution d'électricité.

DECLARATIONS DES PARTIES

- Les parties déclarent et attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :
- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que leur dénomination, siège, capital, numéro d'immatriculation, etc, sont exactes ;
 - Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
 - Qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
 - Que la signature des présentes et leur exécution ne contreviennent à aucun contrat ou engagement contractés par elles envers des tiers ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés aux termes des présentes.

Le **BENEFICIAIRE** a le projet d'installer [REDACTED]
sur les biens ci-après désignés, appartenant à la Commune.

Afin de pouvoir réaliser ce projet, le BENEFICIAIRE a sollicité la Commune en vue de l'installation et de l'exploitation en vente totale d'une centrale photovoltaïque sur une partie du domaine public communal ci-après désigné.

La Commune a soumis la réalisation de cette opération aux dispositions de l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques visant notamment à assurer une sélection présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence via notamment la mise en œuvre de mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

Un avis de publicité a porté à la connaissance du public cette manifestation d'intérêt spontanée et a permis à tout tiers, souhaitant également bénéficier de la même mise à disposition du domaine public communal en vue de la réalisation d'un projet similaire de se manifester, conformément aux dispositions de l'article L.2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.
Par suite de cette procédure la proposition la plus pertinente au regard des critères de jugement des propositions définis dans le règlement de sélection, à savoir celle émise par le BENEFICIAIRE a été retenue.

Par conséquent, la commune accepte de mettre à la disposition de la société bénéficiaire les installations décrites ci-après afin d'y installer un ensemble d'équipements photovoltaïques de production d'électricité destiné à être raccordé au réseau public de distribution d'électricité en vue de la commercialisation par la société bénéficiaire.

Ceci exposé il est passé à l'objet des présentes,

Le **PROMETTANT** s'engage irrévocablement à consentir une autorisation d'occupation temporaire du domaine public aux charges et conditions ci-après relatés au BENEFCIAIRE, portant sur les droits et biens immobiliers tels que ci-dessous identifiés.

Le BENEFCIAIRE en application du 2° de l'article L2122-20 du Code général de la propriété des personnes publiques, sera autorisé à occuper le bien suivant dépendant du domaine public sous réserve de la réalisation des conditions suspensives ci-après définies.

CONDITIONS PARTICULIERES

IDENTIFICATION DU BIEN

Désignation

Désignation de l'ensemble immobilier

Dans un ensemble immobilier situé à _____, _____, figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface

Désignation du volume

Un volume, identifié sous le terme " _____ " et sous teinte rose, sur les plans provisoires ci-joints.

TELS ET AINSI que lesdits BIENS existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve, avec toutes constructions existantes, aisances, dépendances, immeubles par destinations, sans aucune exception ni réserve.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

L'organisation du programme d'ensemble s'effectuera dans le cadre d'un état descriptif de division volumétrique.

Au titre de cet état descriptif de division seront notamment identifiées les conséquences de l'imbrication des volumes, et notamment les servitudes à constituer.

Le **BENEFCIAIRE** s'engage à transmettre un projet dudit état descriptif volumétrique au **PROMETTANT**. Etant précisé que le **PROMETTANT** se réserve la possibilité de subdiviser ses propres volumes sans avoir à en référer au **BENEFCIAIRE** dès lors que la subdivision n'affecte pas les limites du volume objet des présentes.

Les frais liés à l'établissement dudit état descriptif de division volumétrique sont à la charge du seul BENEFCIAIRE.

Dans le cadre de la mise en place de l'Etat descriptif de division en volume, il conviendra que soit créée toute servitude nécessaire à la construction, maintenance et entretien de l'ensemble du matériel photovoltaïque.

CARACTERISTIQUES - DELAI – EXECUTION DE LA PROMESSE

CARACTERISTIQUES

Il s'est formé entre les parties une promesse synallagmatique dans les termes de [l'article 1134 du Code Civil](#). Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci ne pourra être révoquée que par leur consentement mutuel et ce conformément au deuxième alinéa dudit article.

Il en résulte notamment que :

- 1°) Le **PROMETTANT** a, pour sa part, définitivement consenti à ladite autorisation.
- 2°) Toute rétractation unilatérale de volonté de l'une des parties sera inefficace du fait du caractère synallagmatique de la présente promesse.
- 3°) La présente promesse n'implique que des obligations de faire dont le régime est défini par [l'article 1142 du Code Civil](#) lequel dispose que « *Toute obligation de faire ou de ne pas faire se résout en dommages et intérêts de la part du débiteur* ».

DELAJ

La promesse est consentie pour un délai expirant le _____

Toutefois si, à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux quinze jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

EXECUTION

En cas de réalisation des conditions suspensives entraînant la perfection du contrat de vente au sens de [l'article 1589 du Code civil](#), les parties s'obligent à constater par acte authentique la réalisation définitive de l'AOT.

Cet acte sera reçu par Maître Pauline ROZIERES, notaire à L'UNION.

Le délai ci-dessus indiqué est constitutif. Par suite, alors que la ou les conditions suspensives seraient réalisées et les documents nécessaires à la perfection de l'acte obtenus et que l'acte authentique e ne soit pas signé dans le délai convenu, la partie la plus diligente procédera par acte d'huissier au domicile élu aux présentes à une mise en demeure de signer l'acte authentique en l'Etude du notaire susnommé. Cette mise en demeure sera faite à jour et heure fixés entre le cinquième et le dixième jour ouvré suivant la réception de la mise en demeure.

A la date fixée dans la mise en demeure, il sera procédé :

- soit à la signature de l'acte authentique ;
- soit à l'établissement d'un procès-verbal dans lequel il sera constaté le défaut de l'autre partie. Dans ce dernier cas, l'auteur de la convocation pourra :
 - . soit poursuivre judiciairement la réalisation;
 - . soit reprendre purement et simplement sa liberté.

Ce choix s'effectuera dans le procès-verbal.

En outre, en cas de défaut du **BENEFICIAIRE**, le **PROMETTANT** pourra réclamer des dommages-intérêts en réparation de son préjudice, et en cas de défaut du **PROMETTANT**, le **BENEFICIAIRE** percevra la clause pénale.

DUREE DE L'AOT

La Convention d'Occupation Temporaire du Domaine Public sera conclue pour une durée de **TRENTE (30)** années entières et consécutives prenant effet à compter du jour de la signature de l'AOT.

Le renouvellement de la convention d'occupation temporaire du domaine public n'est pas de droit, et sa prorogation ne pourra pas s'opérer par tacite reconduction.

Un (1) an avant l'expiration de la durée de la convention d'occupation temporaire du domaine public, le propriétaire et le BENEFCIAIRE ou son ayant droit pourront d'un commun accord décider de manière expresse d'une prolongation de dix (10) ans de la convention.

Cette reconduction est renouvelable une fois selon les mêmes conditions.

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

CONDITIONS FINANCIERES

La Convention d'occupation temporaire est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle fixe forfaitaire annuelle de **xxxxxx** euros.

Le Bénéficiaire devra honorer le paiement des redevances dans tous les cas de figure et notamment en cas de :

- faillite de la société,
- rachat de la société, etc...

(Cette liste n'ayant pas un caractère limitatif).

Dans tous les cas de cessation d'activité du fait du BENEFCIAIRE, les redevances payées d'avance par celui-ci resteront acquises à la Ville, sans préjudice du droit de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

Le paiement de la redevance s'effectuera auprès de la Trésorerie.

De manière plus générale, il est ici précisé que toutes les taxes (foncières et professionnelles) induites par l'Installation Solaire seront à la charge du BENEFCIAIRE pendant toute la durée de la Convention.

CONDITIONS SUSPENSIVES ET RESERVES

Les présentes sont soumises à des conditions suspensives et réserves stipulées, pour certaines dans l'intérêt des deux parties, et pour d'autres dans l'intérêt du BENEFCIAIRE seul.

En conséquence la non-réalisation d'une seule de ces conditions ou réserves entraînera la caducité des présentes sauf si le BENEFCIAIRE renonçait à se prévaloir de celles stipulées dans son seul intérêt.

Cette renonciation devra intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au notaire dans le délai prévu pour la réalisation de la condition dont il s'agit, ou postérieurement à la défaillance de la condition s'il s'agit d'une condition d'obtention d'un prêt.

Le BENEFCIAIRE déclare avoir connaissance des dispositions de l'article 1178 du Code civil aux termes desquelles : « *La condition est réputée accomplie lorsque c'est le débiteur, obligé sous cette condition, qui en a empêché l'accomplissement.* »

Conditions suspensives auxquelles seul le BENEFCIAIRE pourra renoncer

La présente promesse est acceptée sous les conditions suivantes dont seul le **BENEFCIAIRE** pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

A défaut par le **BENEFICIAIRE** de se prévaloir de la non-réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-après dans le délai de réalisation des présentes ou dans les délais spécifiques à certaines de ces conditions, il sera réputé y avoir renoncé, sauf en ce qui concerne la condition suspensive légale d'obtention de prêt dans la mesure où elle est stipulée ci-après.

Origine de propriété

Qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif de plus de trente ans.

Urbanisme

Que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par la commune ne révèlent aucun projet, vices ou servitudes de nature à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le **BENEFICIAIRE** le destine.

Obtention d'une autorisation d'urbanisme permettant la réalisation du projet du BENEFICIAIRE

Règles générales

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par le BENEFICIAIRE d'une autorisation d'urbanisme avant le pour la réalisation sur le **BIEN** objet de la présente convention de l'opération suivante :

.....
.....
.....

Cette condition sera réputée remplie par la réception par le BENEFICIAIRE de la notification visée par l'article R 424-10 du Code de l'Urbanisme, ainsi que par l'absence de retrait administratif et de recours des tiers tant gracieux que contentieux ou hiérarchique dans les délais légaux augmentés du délai de notification de quinze jours prévus à l'article R 600-1 du Code de l'Urbanisme.

Dépôt de la demande

Il est précisé que le BENEFICIAIRE devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès du **PROMETTANT** du dépôt d'un dossier complet de demande et ce au plus tard le au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.

Etant ici expressément prévu par les parties que le dépôt de la demande ne pourra être valablement fait par l'**ACQUEREUR** que si le dossier de demande est conforme aux dispositions alors en vigueur du Plan local d'urbanisme.

Au cas où l'**ACQUEREUR** ne respecterait pas son engagement, et ce, huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, le **VENDEUR** sera délié de toute obligation et sans indemnité.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le BENEFICIAIRE de déposer à ses frais ladite demande d'autorisation d'urbanisme conformément aux dispositions d'urbanisme applicables,

Délais pour l'obtention de l'autorisation devenue définitive

Cette autorisation d'urbanisme devra :

- être obtenu au plus tard le

- être purgé de tous recours des tiers, retrait et déféré préfectoral pour illégalité au plus tard le

Délai pour l'affichage

Le **BENEFICIAIRE** s'engage à faire procéder à l'affichage de l'autorisation obtenu expressément sur le chantier, et à en justifier sans délai au **PROMETTANT**, étant précisé que seul l'affichage sur le terrain fait courir à l'égard des tiers le délai de recours contentieux et ce, à compter du premier jour d'une période continue de deux mois de cet affichage.

Situation en cas de retrait ou de recours

a - en cas de retrait du permis

Si l'autorisation délivrée fait l'objet d'un retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance, la condition suspensive sera réputée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme nulles et non avenues.

b - en cas de recours

Si l'autorisation délivrée fait l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois de son affichage, les parties s'obligent à faire leurs plus grandes diligences en collaboration et en toute bonne foi dans le délai d'un (1) mois, pour étudier toute solution appropriée, qui sera :

- soit d'étudier, définir ou adopter en totale collaboration un nouveau projet tenant compte des causes de recours, retrait ou de refus du permis, en vue du dépôt d'un nouveau dossier de demande,
- soit de mettre fin aux présentes.

Etant précisé que dans ce dernier cas tous les frais engagés par le BENEFICIAIRE jusqu'à cette date resteront à sa charge.

A défaut d'entente entre les parties dans ce délai d'un (1) mois, le **PROMETTANT** pourra se prévaloir de la caducité des présentes par simple lettre recommandée adressée avec accusé de réception au BENEFICIAIRE.

Retrait si non réalisation

Au cas où le permis de construire serait obtenu et que les présentes ne puissent se réaliser par le non-accomplissement de l'une des autres conditions suspensives, le **BENEFICIAIRE** devra faire procéder au retrait de ce permis.

Autres conditions suspensives

Signature d'une Convention de Raccordement Directe pour le raccordement de l'installation par la société ENEDIS

CONDITIONS GENERALES

ETAT DES LIEUX

Le BENEFICIAIRE prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance.

Les parties conviennent qu'aucun état des lieux ne sera établi le terrain objet de la présente convention étant un terrain nu.

Un état des lieux final aura lieu trois mois avant le terme de la convention.

DROIT D'EXPLOITATION DE LA CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE

La Commune pour la durée de l'AOT, autorise le BENEFICIAIRE à exploiter pour son propre compte une centrale solaire en ombrières dont la production électrique sera exclusivement destinée à la vente à un acheteur obligé dans le cadre de l'obligation d'achat prévue par la réglementation en vigueur.

Le BENEFICIAIRE utilisera le patrimoine de la Commune à usage de conception et de réalisation d'une centrale photovoltaïque en ombrières, d'exploitation, de maintenance, de production et de commercialisation de l'électricité, à l'exclusion de tous autres usages.

Le BENEFICIAIRE déclare parfaitement connaître les lieux mis à sa disposition pour les avoir vus et visités et qu'ils sont conformes à la destination ci-dessus définie.

Le BENEFICIAIRE s'interdit d'occuper ou d'encombrer même temporairement tout ou partie des bien non compris dans la désignation figurant ci-dessus.

Le BENEFICIAIRE est responsable de l'exploitation et du fonctionnement de l'Equipement.

Le BENEFICIAIRE s'engage à prendre toutes garanties nécessaires au respect de l'environnement dans le cadre de l'AOT.

La Commune, pour la durée des présentes, s'engage en son nom, à ne pas installer à proximité des ombrières, tous éléments pouvant créer une ombre néfaste au rendement de la centrale solaire.

CHARGES ET CONDITIONS

La Convention d'Occupation Temporaire du Domaine Public sera consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit en la matière et notamment sous celles suivantes que le BENEFICIAIRE s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

Le BENEFICIAIRE s'engage, après réception du patrimoine du propriétaire, à :

- 1-** Prendre celui-ci en l'état où il se trouve le jour de la remise, sans pouvoir exiger du propriétaire de remise en état ou de réparations pendant la durée de la convention.
- 2 -** Maintenir l'Equipement en état permanent d'utilisation effective.
- 3 -** Maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté, l'Equipement et à remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait être réparé.
- 4-** Occuper les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale du patrimoine du propriétaire et conformément à la destination prévue ci-dessus au paragraphe « droit d'exploitation de la centrale photovoltaïque ».
- 5 -** Aviser le propriétaire immédiatement de toutes dépréciations subies par l'Equipement, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.
- 6 -** Ne faire aucune modification de l'Equipement sans en informer par écrit le propriétaire

7- Faire son affaire personnelle de l'exploitation de l'Équipement, de manière que le propriétaire ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiétée pour cette mise à disposition, pour quelque cause que ce soit.

8- A laisser circuler librement les agents de la Ville. Ceux-ci étant informés, le cas échéant, des précautions à prendre pour la préservation de l'Équipement. Le BÉNÉFICIAIRE prendra ainsi soin de baliser le chemin afin d'éviter toute dégradation.

9- A faire en sorte que son activité telle que définie dans la convention ne perturbe pas le fonctionnement du Patrimoine Communal.

10- A respecter l'ensemble de la réglementation applicable en la matière notamment celle applicable aux établissements recevant du public.

11- A acquitter, pendant la durée de la convention d'occupation temporaire du domaine public, les impôts et taxes de toutes natures grevant ou pouvant grever l'installation photovoltaïque édifée ainsi que ceux afférents à son exploitation.

CONDITIONS SPECIFIQUES

A – REALISATION DES TRAVAUX PAR LE BÉNÉFICIAIRE

1- Il est expressément entendu que le BÉNÉFICIAIRE a seule qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés sur le patrimoine de la Ville dans le cadre de la réalisation de l'Équipement.

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, le BÉNÉFICIAIRE fait son affaire de la maîtrise d'œuvre du projet, du choix et de la conduite des entreprises appelées à la mise en place de l'Équipement.

Le BÉNÉFICIAIRE est seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer la livraison de l'Équipement.

Pour autant, il est convenu que, durant les travaux d'implantation de l'Équipement, un agent de la Ville pourra participer aux réunions de chantier, pourra émettre un avis sur les conditions de réalisation de l'Équipement quant à son insertion dans le site et au respect de l'environnement et pourra accéder aux documents d'exécution des entreprises. La Ville émettra cet avis (validation ou réserve) dans un délai de 48 h et en cas de réserve délivrera un avis définitif sous 5 jours.

2- Le BÉNÉFICIAIRE réalisera les travaux inhérents à la réalisation de l'Équipement dont la description est la suivante :

Description de l'Équipement

Les Centrales photovoltaïques sont composées d'ombrières situées sur la Patrimoine Communal ci-dessus mentionné.

La puissance installée, la production d'énergie de l'Équipement et la description technique de l'Équipement figure dans le mémoire technique ci-annexé.

3- Le BÉNÉFICIAIRE réalisera les travaux inhérents à la réalisation de l'équipement décrit ci-dessus. Le BÉNÉFICIAIRE s'engage à achever son installation dans un délai de dix-huit (18) mois à compter de la signature de la convention de raccordement émise par le gestionnaire du réseau.

Toutefois, s'il survenait un cas de force majeure ce délai pourrait être prolongé d'une durée égale à celle de l'évènement considéré. Le BÉNÉFICIAIRE devra informer la Ville en cas de retard dans le démarrage ou la livraison des travaux.

4- La Ville devra être prévenue au moins un mois avant le début de la réalisation des travaux par courrier. En tout état de cause, les parties se rapprocheront pour que soit assurée une parfaite coordination entre les travaux dont la Ville serait maître d'ouvrage et les travaux de mise en place de l'équipement.

5- Le BENEFCIAIRE ne pourra faire dans les lieux occupés aucune construction, ni démolition, aucune découpe de voirie, ni aucun changement de distribution ou installations sans en informer par écrit la collectivité. Les travaux qui seraient entrepris par le BENEFCIAIRE seraient exécutés aux frais exclusifs du BENEFCIAIRE, sous sa surveillance et sous le contrôle de la collectivité. Si cela s'avère nécessaire, les modifications ne seront faites qu'après obtention du permis de construire ou dépôt d'une demande d'autorisation de travaux auprès de la mairie.

6- En aucun cas la Ville ne sera tenue au versement d'une indemnité pour privation de jouissance pendant l'exécution de travaux si le retard est du fait de l'occupant ou la conséquence de ses activités. Une copie des rapports de l'organisme de contrôle missionné par le BENEFCIAIRE sera remise à la collectivité sous quinze jours après réception par le BENEFCIAIRE. Ce rapport pourra servir d'état des lieux à la mise en service de l'équipement.

Plus spécifiquement, le BENEFCIAIRE s'engage à :

* A prendre à sa charge les études nécessaires. Il procédera notamment à ses frais à une expertise technique avant travaux. Il proposera toute modification de programme qui s'avérerait opportune.

*A réaliser l'ensemble des travaux d'installation des matériels ainsi que, si nécessaire les travaux de construction des ouvrages, le tout conformément au programme ; il lui incombe de recueillir les autorisations administratives requises en la matière. Compte tenu de la nécessaire continuité de Service Public, les travaux d'installation, d'entretien et de maintenance devront permettre la continuité du fonctionnement et de l'exploitation des biens.

* A prendre à sa charge la fourniture et la pose de l'installation photovoltaïque sur les biens mis à disposition.

B - EXÉCUTION DE LA MAINTENANCE PAR LE BENEFCIAIRE

Les Equipements sont entièrement autonomes et fonctionnent sans personnel. Pour les besoins de maintenance préventive des installations et de leur maintien, le BENEFCIAIRE devra informer la Ville au moins 48 heures à l'avance par courriel ou par courrier de son désir d'accéder au site.

Aussitôt après l'achèvement des travaux, le BENEFCIAIRE devra veiller à ce que tout ce qui encombrerait le Patrimoine Communal soit enlevé.

En cas d'urgence nécessitant une intervention non programmée, le BENEFCIAIRE devra informer la Ville par courriel le plus rapidement possible de l'intervention sur le site.

Dans tous les cas les intervenants devront justifier de leur appartenance au BENEFCIAIRE ou justifier de leur qualité de sous-traitants dûment mandatés. A défaut, l'accès au site ne sera pas autorisé.

C - INTERVENTIONS DE LA VILLE

La Ville pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation du domaine public. La Ville peut apporter aux biens toutes les modifications temporaires nécessaires, sans que le BENEFCIAIRE puisse s'y opposer, notamment, en cas d'opérations de sécurité.

Sauf en cas d'urgence, la Ville informera un (1) mois à l'avance le BENEFCIAIRE, par lettre recommandée avec accusé de réception, de la nature des modifications apportées au patrimoine communal et de leur durée.

La Ville et le BENEFCIAIRE se rapprocheront pour établir ensemble les mesures à prendre pour limiter la gêne éventuelle apportée à l'exploitation de l'Equipement.

Dès lors que l'intervention de la Ville aurait pour effet de nuire à l'exploitation de l'équipement pendant une durée supérieure à dix (10) jours ouvrés par an, la Ville devra s'acquitter auprès du BENEFCIAIRE d'une indemnité de compensation de perte de recette calculée de la façon suivante :

Indemnité quotidienne en €/jour de nuisance : *production électrique journalière moyenne à la période concernée (kWh) X tarif d'achat en vigueur (€ / kWh)*

D - AUTORISATIONS NÉCESSAIRES À LA RÉALISATION ET À L'EXPLOITATION DE L'ÉQUIPEMENT

Le BÉNÉFICIAIRE fera notamment son affaire de l'obtention de toutes autorisations nécessaires à la réalisation et l'exploitation de l'Équipement.

DROITS ET OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE

Le droit réel consenti au BÉNÉFICIAIRE sur les ouvrages, constructions et installations à caractère immobilier qu'il réalisera pour l'exercice des activités prévues par l'AOT confèrera au BÉNÉFICIAIRE, pour la durée de la convention et dans les conditions et limites précisées dans le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les prérogatives et obligations du propriétaire.

Les droits réels sur le titre, ouvrages, installations ne pourront être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le titulaire de la convention en vue de financer la réalisation, modification des ouvrages ou installations à caractère immobilier situés sur la dépendance domaniale occupée.

Les hypothèques sur ces mêmes droits et biens s'éteindront au plus tard à l'expiration des titres d'occupation délivrés quelles qu'en soient les circonstances et le motif.

RESPONSABILITE ET ASSURANCES

Dès la signature de la convention, le BÉNÉFICIAIRE est responsable de la réalisation de l'équipement et de son exploitation dans le cadre des dispositions du présent contrat.

Le BÉNÉFICIAIRE fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de l'installation de l'équipement, de son fonctionnement et de son exploitation.

Le BÉNÉFICIAIRE est responsable à l'égard de la Ville comme à l'égard des tiers (qu'ils aient ou non un lien quelconque avec la Ville) de tout dommage imputable à l'équipement du BÉNÉFICIAIRE, à sa mise en place, à sa présence ou à sa mise en œuvre. En cas de dommage au Domaine public occupé, du fait de l'équipement du BÉNÉFICIAIRE, de sa mise en place, sa présence ou sa mise en œuvre le BÉNÉFICIAIRE devra supporter tous les frais de réparation et toutes les conséquences dommageables qui pourraient affecter le bon fonctionnement des installations de la Ville.

Au cas où le dommage causé aux installations de la Ville mettrait obstacle à son bon fonctionnement, le BÉNÉFICIAIRE supportera les coûts de toute nature découlant de l'interruption du bon fonctionnement des installations de la Ville.

En particulier, le BÉNÉFICIAIRE 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, les dégâts des eaux, d'explosion et électriques et autres dommages pouvant survenir au domaine mis à disposition.

Le BÉNÉFICIAIRE prendra toutes les dispositions pour résilier en temps utile les polices souscrites de sorte que la Ville ne soit pas recherchée pour la continuation de ces contrats après expiration de l'AOT. Le BÉNÉFICIAIRE communiquera à la Ville la copie des contrats d'assurance et de leurs avenants dans le mois de leur signature.

La Ville devra réparer immédiatement tout dommage causé à l'équipement du fait de ses activités ou installations.

Au cas où le dommage causé à l'équipement du BÉNÉFICIAIRE mettrait obstacle à son bon fonctionnement, la Ville supportera les coûts de toute nature découlant de l'interruption du bon fonctionnement de l'équipement du BÉNÉFICIAIRE.

Justification des assurances

La Ville pourra, à toute époque, exiger du BENEFICIAIRE, la justification du paiement régulier des primes d'assurances et la communication des polices et de leurs avenants.

Toutefois, cette communication n'engagera en rien la responsabilité de la Ville pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

Transport des indemnités d'assurance

En cas de sinistre survenu sur le volume objet des présentes, autre que par cas fortuit ou de force majeure, le BENEFICIAIRE sera tenu de procéder à la remise en état de la centrale solaire à ses frais, risques et périls exclusifs sans recours ni répétition contre le BAILLEUR, étant ici précisé que les indemnités d'assurances font l'objet d'un acte de délégation au bénéfice de l'organisme financier porteur du projet de construction.

Pour la remise en état, le BENEFICIAIRE devra obtenir les autorisations administratives (permis de construire ou autres) également nécessaires et sera tenu de faire toute délégation en vue de l'obtention de ces autorisations.

IMPÔTS

Tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient, liés à l'Équipement et à son exploitation, sont à la charge du BENEFICIAIRE.

RESILIATION

1- Motif d'intérêt général

La Ville peut, pour des motifs tirés de l'intérêt général, résilier unilatéralement l'AOT dans les conditions définies ci-après :

La décision de résiliation ne prendra effet qu'à l'expiration du délai de préavis de 6 mois à compter de sa notification.

Le BENEFICIAIRE sera dans ce cas indemnisé du préjudice né de l'éviction anticipée.

Cette indemnité sera calculée, le cas échéant, sur la base des critères suivants et selon la jurisprudence en vigueur au moment de la résiliation :

Prise en compte des investissements non encore amortis à la date de la résiliation

Prise en compte du manque à gagner supporté par le BENEFICIAIRE

Prise en compte des frais exposés pour le démontage des équipements et remise en état des biens.

En pareille hypothèse, les parties s'obligent à trouver une entente organisant la fin anticipée de la convention de façon équitable pour les deux parties. Cet accord se formalisera par un protocole transactionnel, ou à défaut devant les tribunaux compétents.

2 - Résiliation pour inexécution des clauses et conditions

La convention d'occupation du domaine public pourra être révoquée par l'autorité qui a délivré le titre en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions générales ou particulières de la convention et notamment :

- en cas de fraude ou de malversation de la part du BENEFICIAIRE ;
- en cas de non-paiement d'un seul terme de la redevance, après mise en demeure ;

- en cas de cession partielle ou totale sans autorisation telle que prévue au paragraphe « CESSION » de la convention ;
- en cas de non-usage des installations implantées, dans les conditions définies précédemment ;
- Si la sécurité vient à être compromise par défaut d'entretien de l'Équipement dans les conditions définies par la réglementation en vigueur.

L'inexécution s'entend du non-respect :

- financier de l'engagement du fait de carence dans le paiement des diverses sommes dues au titre des charges, impôts et frais divers ;
- juridique des obligations qui incombent au BENEFCIAIRE.

En cas de retrait prononcé pour inexécution des clauses et conditions, l'exercice de cette prérogative n'ouvrira droit à aucune indemnisation du préjudice qui pourrait en résulter pour le BENEFCIAIRE.

Dans tous les cas, le sort de l'équipement est régi par les dispositions du paragraphe « REMISE DE L'EQUIPEMENT » de la convention.

3 - Autre motif de résiliation

Le BENEFCIAIRE a faculté de demander la résiliation de l'AOT, sans retenue ni pénalités, si EDF, ou tout autre acheteur d'énergie qui s'y substituerait, venait à cesser d'acquérir l'électricité produite par l'équipement photovoltaïque installée sur le domaine public objet de la convention au tarif d'achat dont bénéficiera l'équipement photovoltaïque à la date de mise en service. Cette résiliation fera l'objet d'un préavis adressé à la Ville par lettre recommandée avec accusé de réception au moins 6 mois à l'avance.

Dans cette hypothèse, et si le BENEFCIAIRE décide d'utiliser le bénéfice de la clause, la remise de l'équipement se fera selon les conditions prévues au paragraphe « REMISE DE L'EQUIPEMENT » de la convention.

4 – Caducité

Si, en cours d'exécution de l'AOT, devaient advenir :

- la cessation du contrat d'achat d'électricité pour une cause indépendante du BENEFCIAIRE,
- l'annulation ou l'abrogation, totale ou partielle de l'un ou de plusieurs des textes visant le contrat d'achat d'électricité, ayant pour conséquence une modification substantielle du contrat d'achat d'électricité, notamment quant à sa durée ou au montant de sa rémunération,
- l'interdiction d'exploiter la centrale pour une cause indépendante du BENEFCIAIRE,
- l'arrêt définitif, total ou partiel, de l'exploitation de la centrale solaire, consécutivement à :
 - *une modification légale ou réglementaire affectant les autorisations, permis ou licences nécessaires à son exploitation,

* la destruction importante des constructions/installations ayant été édifiées,

*la destruction partielle ou totale du réseau de transport d'électricité, nécessitant une interruption longue de l'exploitation de la centrale solaire,

Seul le BENEFCIAIRE pourra invoquer la caducité de l'AOT à la date de l'évènement concerné, ces différents aspects ayant tous été déterminants de son consentement et des présentes.

EXECUTION D'OFFICE

Faute pour le BENEFCIAIRE de pourvoir à l'entretien de l'Équipement, la Ville 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 l'Équipement.

L'exécution d'office, intervient après mise en demeure restée sans effet, notifiée au BENEFICIAIRE d'avoir à remédier aux fautes constatées dans un délai d'un mois (1 mois), sauf cas d'urgence dûment constaté par la Ville.

Dans ce cas, le coût de ces travaux de l'Équipement est supporté par le BENEFICIAIRE.

CESSION

La convention temporaire est consentie à titre personnel.

Toutefois, un simple changement de raison sociale ne mettra pas fin à la convention si ce changement est porté préalablement par lettre recommandée avec avis de réception à la connaissance de la Commune.

Il sera alors établi un avenant à la convention.

Toute demande d'autorisation de cession totale ou partielle sera signifiée par le BENEFICIAIRE à la Commune par lettre recommandée avec avis de réception.

Les droits du présent contrat ne pourront être cédés totalement ou partiellement par Le BENEFICIAIRE à une personne qui lui est subrogée dans tous les droits et obligations découlant du présent contrat qu'avec l'agrément préalable et express de la Commune donné par décision de Monsieur le Maire sous peine de révocation de la convention.

En cas d'acceptation de la cession par la Commune, le cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations découlant de la convention.

A défaut d'agrément dans les conditions ci-dessus visées, la cession sera considérée comme irrégulière et inopposable à la Commune. Celle-ci ne sera plus tenue par les présentes dispositions.

EXPIRATION DE LA CONVENTION

Le renouvellement de l'AOT 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.

MODIFICATION - TOLÉRANCE – INDIVISIBILITÉ

1- Toute modification du présent contrat ne pourra résulter que d'un document écrit et exprès et ce, sous forme d'avenant.

2- 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 Ville et le BENEFICIAIRE 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.

RECOURS CONTENTIEUX

Avant toute saisine d'un juge, les parties s'engagent à se rapprocher pour trouver une solution amiable.

REMISE DE L'EQUIPEMENT

A l'expiration de l'AOT l'équipement deviendra de plein droit l'entière propriété de la Ville et ce sans qu'il soit dû à quelque titre que ce soit une indemnité au BENEFICIAIRE.

Toutefois, si la collectivité en fait la demande au BENEFICIAIRE, il devra au terme du contrat assurer à ses frais le démontage total ou partiel et le recyclage de l'équipement (panneaux, supports, câbles, onduleurs et ouvrages annexes) et ce dans un délai de 6 mois suivant l'expiration de la convention. La remise en état du patrimoine communal sera effectuée par référence au rapport de l'organisme de contrôle transmis lors de la réception de l'équipement.

Dans tous les cas de remise des installations à la Ville, le BENEFICIAIRE devra remettre à la Ville lesdites installations en état de fonctionnement.

Le BENEFICIAIRE devra exécuter les travaux nécessaires au bon fonctionnement de l'équipement avant l'expiration de la convention.

A défaut, la Ville pourra procéder ou faire procéder aux frais du BENEFICIAIRE, à l'exécution d'office des travaux nécessaires dans les conditions prévues dans la présente convention.

Lors de la remise des installations, l'opérateur remettra le Dossier des Ouvrages Exécutés sous forme de documents papier et de fichiers numériques.

Seront compilés dans le dossier, les éléments relatifs aux structures porteuses, à l'installation photovoltaïque (production et transformation du courant), aux travaux de raccordements au réseau public de distribution électrique...

En cas de retard dans la remise des biens, dossiers, équipements et installations nécessaires à l'exploitation du service la Ville pourra infliger au BENEFICIAIRE une pénalité de 100 € par jour de retard sans mise en demeure préalable.

Cette pénalité est exigible par la Ville dès le lendemain du jour d'expiration du délai ci-dessus imparti.

FRAIS

Le BENEFICIAIRE acquittera tous les frais, droits et taxes, afférents aux présentes et à leurs suites et conséquences, y compris les frais de délivrance d'une copie exécutoire du présent acte, s'il y a lieu.

DISJONCTION DES PIECES JOINTES

Les parties conviennent que les pièces jointes au présent acte sous signature privée pourront y être disjointes afin d'être annexées à l'acte authentique de vente.

FAIT à

Le

En un seul exemplaire qui, à la réquisition des parties, reste en la garde et possession de l'Office Notarial 85 avenue des Pyrénées, 31240 L'UNION, constitué pour cette tâche mandataire commun de ces parties, qui sera habilité à en délivrer des copies ou extraits aux parties ou à leurs conseils.

Les présentes comprenant :

- pages
- renvoi approuvé
- barre tirée dans des blancs
- ligne entière rayée
- chiffre rayé nul
- mot nul

PROMETTANT	
-------------------	--

BENEFICIAIRE	
---------------------	--