



PROMESSE DE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE COMMUNE DE BEDOIN

Bédoin
MONT VENTOUX

A stylized graphic element consisting of a thick, grey, curved line that starts under the 'B' and 'é' of 'Bédoin' and extends to the right, ending under the 'n'. It has a slight upward curve in the middle, resembling a mountain range or a stylized letter 'B'.

ENTRE :

La Ville de Bédoin, représenté par Alain CONSTANT, maire, dûment habilité par la délibération du 10 avril 2024 l'autorisant à signer la présente convention, agissant en qualité de propriétaire ou gestionnaire dûment habilité du site dont l'occupation est consentie dans le cadre de la présente convention



Ci-après dénommée le « **Promettant** » ou la « **Collectivité** » ;

ET

LE GROUPEMENT CIBRAV-PEE, constitué de :

- la société **CIBRAV**, dont le siège social est situé 473 route de Flassan 84410 Bédoin, enregistrée sous le numéro 904 859 246 RCS Avignon, représentée par son président Gérard Simian, dûment habilité par la délibération du conseil coopératif du 14 octobre 2021 l'autorisant à signer la présente promesse de convention,
- la société **Provence Eco Energie (PEE)**, dont le siège social est situé 614 D7N, 13670 Saint-Andiol, enregistrée sous le numéro 824 199 368 RCS Tarascon, représentée par son président Xavier Blanc, dûment habilité par la délibération du XX en date du XX l'autorisant à signer la présente convention,

Ci-après dénommé le « **Bénéficiaire** » ou « **l'Occupant** » ;

Ci-après dénommés les « **Parties** » ou individuellement une « **Partie** » ;

EXPOSE PREALABLE

La Commune de BEDOIN s'est investie dans un projet de valorisation de son patrimoine en lien avec les projets de production d'énergie renouvelable.



La Commune de Bédoin appartient à la Communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin qui a notamment pour objectif de devenir un territoire à énergie positive (TEPOS), objectif que partage pleinement la Commune.

Ces installations devront permettre de produire de l'électricité destinée à être vendue sur le réseau public de distribution d'électricité.

C'est dans ce cadre que la Commune de BEDOIN a décidé d'organiser un appel à manifestation d'intérêt le 21 avril 2023, dans les conditions de l'article L2122-1 du CG3P à l'issue duquel elle a décidé de mettre à la disposition d'opérateurs, en contrepartie d'une redevance, un terrain afin que puisse y être construite et exploitée une Centrale de production photovoltaïque par l'opérateur retenu en vue de la valorisation de l'énergie sur le réseau public de distribution de l'énergie.

Le groupement CIBRAV-PEE a été désigné comme lauréat de cet appel à manifestation d'intérêt le 3 octobre 2023.

C'est dans ce contexte que les Parties sont convenues de conclure la présente promesse de convention d'occupation temporaire.

Ceci exposé, les Parties conviennent ce qui suit.

Table des matières

EXPOSE PREALABLE	3
TITRE I – CONDITIONS DE LA PROMESSE DE COT	5
ARTICLE 1er – DEFINITION	5
ARTICLE 2 – OBJET.....	5
ARTICLE 3 – DESIGNATION DU BIEN.....	67
ARTICLE 4 - DUREE	67
ARTICLE 5 – CONDITIONS SUSPENSIVES.....	78
ARTICLE 6 – AUTORISATIONS CONSENTIES AU BENEFICIAIRE.....	89
TITRE 2 – CONDITIONS DE LA COT	910
ARTICLE 7 – ETAT DES LIEUX	910
ARTICLE 8 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION	911
ARTICLE 9 – DESTINATION – ENGAGEMENT D’UTILISATION	1012
ARTICLE 10 – COMMUNICATION DES DONNEES – INFORMATIONS	1112
ARTICLE 11 - PROPRIETE DES AMELIORATIONS ET CONSTRUCTIONS	1112
ARTICLE 12 – OBLIGATIONS DE LA COLLECTIVITE	1213
ARTICLE 13 – OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT.....	1214
ARTICLE 14 – REDEVANCE - INDEXATION.....	1314
ARTICLE 15 - IMPOTS ET CHARGES.....	1416
ARTICLE 16 – DEMONTAGE TEMPORAIRE DES INSTALLATIONS.....	1516
ARTICLE 17 - INFORMATIONS ET CONTROLES.....	1618
ARTICLE 18 - RESPONSABILITES.....	1618
ARTICLE 19 - ASSURANCES	1718
ARTICLE 20 – MODIFICATION	1819
ARTICLE 21 - RESILIATION	1820
ARTICLE 22 – FIN DE CONTRAT ET SORT DES INSTALLATIONS PHOTOVOLTAÏQUES	2021
ARTICLE 23 - CESSIION DE LA CONVENTION	2224
ARTICLE 24- LOI APPLICABLE - RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS	2224
ARTICLE 25 – ETAT DES RISQUES.....	2224
ARTICLE 26 – FORMALITES.....	2225
ARTICLE 27 – DECLARATIONS.....	2225
ARTICLE 28 – DECLARATION AU TITRE DES DONNEES PERSONNELLES.....	2325
ARTICLE 29 - NOTIFICATIONS – MISES EN DEMEURE.....	2426
ARTICLE 30 - ÉLECTION DE DOMICILE	2426
ARTICLE 31 – LISTE DES ANNEXES	2426

TITRE I – CONDITIONS DE LA PROMESSE DE COT



ARTICLE 1er – DEFINITION

Dans un but de simplification, au cours des présentes, certains termes auront une acception spéciale :

Le "**Promettant**" ou la "**Collectivité**" désignera la personne disposant des droits et obligations du propriétaire sur le Bien.

Le "**Bénéficiaire**" ou "**Occupant**" désignera le Bénéficiaire du présent acte.

La "**Promesse**" désignera la présente promesse de convention et la "**Convention**" désignera la convention d'occupation temporaire définitive.

La "**Installation**" ou les "**Equipements**" désigneront l'installation photovoltaïque produisant de l'électricité à partir de l'énergie radiative du soleil et comprend plus généralement, l'ensemble des systèmes électriques ou non nécessaires au fonctionnement de la centrale (et sans que cette liste soit limitative : câbles, onduleurs, transformateurs etc.).

Le "**Bien**" désignera le bien mis à disposition du Bénéficiaire et destiné à recevoir la Centrale photovoltaïque et ses équipements.

Le "**Résultat d'Exploitation**" désignera le résultat du calcul de l'Excédent Brut d'Exploitation (EBE) selon la formule suivante : Chiffre d'affaires (compte 70) – Achats consommés (compte 60) – Consommations en provenance de tiers (comptes 61 et 62) + Subventions d'exploitation (compte 74) – Charges de personnel (compte 64) – Impôts et taxes (compte 63).

Le mot "**Annexe**" désignera le ou les documents annexé(s) aux présentes lesquelles formant un tout indissociable avec la présente promesse de convention d'occupation temporaire

ARTICLE 2 – OBJET

La présente promesse de convention, ci-après la « **Promesse** », a pour objet de définir les conditions de mise à disposition par le Promettant au Bénéficiaire, sous les conditions ci-après relatées, le site, ci-après le « **Bien** », en vue de l'occupation privative et temporaire nécessaire pour l'implantation de Centrales Photovoltaïques.

La présente promesse de convention a ainsi pour objet de définir les droits et obligations des Parties dans le cadre de la présente promesse puis de l'occupation du Bien décrit à l'article 2 une fois les conditions suspensives levées par le Bénéficiaire pour l'installation d'équipements solaires photovoltaïques ci-après les « **Installations** ». Une fois les conditions suspensives levées et les études terminées, une convention d'occupation temporaire définitive, ci-après la « **Convention** », sera signée, devant notaire, entre le Promettant et le Bénéficiaire.

Cette mise à disposition au profit du Bénéficiaire doit permettre, la mise en place, le raccordement et la mise en service, l'exploitation et la maintenance d'Installations Solaires raccordées au réseau public de distribution de l'énergie.

Le Bénéficiaire procédera, pour son propre compte, à la réalisation de l'ensemble des analyses et études (sol, structure, etc...), nécessaires à la mise en place des Installations après obtention de toutes autorisations administratives nécessaires.



La présente promesse de convention porte également, comme élément accessoire indispensable, sur tout droit de passage nécessaire au raccordement des équipements au réseau public.

Le Bénéficiaire procédera, pour son propre compte et à ses frais, directement auprès des concessionnaires existants à l'ensemble des demandes nécessaires à la mise en place, au raccordement et à la mise en service des Installations, sans qu'il ne soit nécessaire de solliciter préalablement l'autorisation de la Collectivité.

En conséquence, le Bénéficiaire ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et quelque autre droit.

ARTICLE 3 – DESIGNATION DU BIEN

Le Bien est localisé sur la commune de Bédoin.

La Convention portera sur l'emplacement utilisé pour le stationnement hivernal des caravanes, partie de la parcelle numérotée 84017 G 1906.

Une description détaillée de ce site est annexée aux présentes (**Annexe n° 3**).

Les Installations sont constituées d'ombrières, terme désignant un espace aérien en m², compris entre trois (+3.00m) pour sa cote la plus basse et quatre mètres et demie (+4,50m) au-dessus du sol pour sa cote la plus haute, comprenant des supports et mâts implantés au sol et une charpente, destiné à l'implantation de panneaux photovoltaïques sous lesquels des caravanes pourront circuler et stationner.

Le Promettant est informé que dans l'attente de la levée des conditions suspensives et de la réalisation des études, le Bénéficiaire se réserve le droit de modifier partiellement les caractéristiques des Installations proposées, pour des raisons techniques et/ou financières.

ARTICLE 4 - DUREE

La Promesse est conclue pour une durée de 36 mois à compter de sa signature.

Si, à l'issue du délai, éventuellement prorogé d'un commun accord entre les Parties pour une durée qui ne saurait excéder 12 mois, l'Occupant n'a pas levé l'option dans les conditions décrites ci-après à l'article 5, la Promesse sera automatiquement caduque sans aucune mise en demeure ni formalité, et les Parties seront déliées de toute obligation réciproque.

De même, si à l'issue du délai de la Promesse, le Bénéficiaire n'a pas démontré au Promettant l'avancement du Projet et son engagement dans les démarches permettant de le réaliser, la Promesse sera automatiquement caduque sans aucune mise en demeure ni formalité, et les Parties seront déliées de toute obligation réciproque. Le Promettant se réservant le droit de faire fixer son complet préjudice du fait de la carence ou de la défaillance du Bénéficiaire par tout moyen approprié y compris judiciaire.

Au plus tard, à l'échéance de la Promesse et une fois la Convention entrée en vigueur dans les conditions de l'article 5, la Convention sera conclue pour une durée de 30 ans à compter de sa signature.



Pour l'autorité compétente par délégation

À la fin de la Convention, prolongée ou non, le Bénéficiaire ne pourra se prévaloir d'aucun droit au renouvellement ou droit au maintien dans les lieux.

ARTICLE 5 – CONDITIONS SUSPENSIVES

La Convention est subordonnée à la réalisation préalable ou concomitante de l'ensemble des conditions suspensives suivantes, stipulées au profit des deux parties, qui seront libres d'y renoncer avant la fin du délai prévu pour leur réalisation :

A la charge du Bénéficiaire :

- obtention de l'ensemble des autorisations d'urbanisme nécessaires pour l'implantation devenues définitives, c'est-à-dire purgées de tout recours et de tout droit de retrait ;
- obtention, de contrats de vente de l'électricité produite par les Installations auprès d'EDF OA ou tout autre opérateur pour un montant d'au moins 0,12 €/kWh ;
- résultat des études de sol favorable aux Installations ;
- obtention d'un prêt bancaire avec un taux (TAEG) inférieur ou égal à 5 % sur 15 ans ;
- obtention d'un raccordement au réseau électrique Enedis à un coût maximum de 30 K€ ;
- un taux de rendement interne (TRI) à 30 ans avant financement supérieur ou égal à 6 % ;
- .

A la charge du Promettant :

- déplacement par ENEDIS et à ses frais, de la ligne électrique située au-dessus du Bien.
- travaux préalables d'abattage et d'élagage ainsi que l'évacuation complète des caravanes pour la durée des travaux sur la parcelle concernée.

Un accord éventuel entre les Parties dérogeant aux conditions susmentionnées pourra être conclu afin de faciliter la réalisation des Installations.

Ces conditions devront être réalisées au plus tard à l'expiration de la Promesse telle que décrite à l'article 3.

La renonciation de l'une ou l'autre des deux Parties avant cette date n'ouvre droit à aucune indemnisation ni au profit du Bénéficiaire, ni au profit du Promettant.

Chaque Partie justifiera à l'autre Partie de toutes les démarches entreprises pour justifier la réalisation de ces conditions suspensives dans les trente jours (30 jours) de leurs accomplissements.

Le Bénéficiaire pourra seul, dans l'hypothèse où une ou plusieurs des Conditions Suspensives ne seraient pas réalisées dans le délai de réalisation prévu, opter pour l'une des deux solutions suivantes :

1. renoncer au bénéfice des présentes, sans indemnité de part et d'autre, la Promesse devenant caduque et les Parties se trouvant libérées de tout engagement, sans que l'une ou l'autre ne puisse prétendre à aucune indemnité ;
2. notifier au Promettant, son intention de renoncer purement et simplement au bénéfice de la ou des Conditions Suspensives concernées auquel cas le Bénéficiaire pourra demander au Promettant la réalisation de la Convention définitive aux conditions de l'Article 7 ci-dessous.

ARTICLE 6 – AUTORISATIONS CONSENTIES AU BENEFICIAIRE



Dès à présent, le Promettant consent au Bénéficiaire les pouvoirs et autorisations à l'effet de :

- o procéder à toutes études, investigations et diagnostics qui seraient nécessaires sur le Bien ;
- o établir toutes servitudes nécessaires à la bonne exploitation des Installations (accès, passages, réseaux...);
- o déposer toutes demandes d'autorisations administratives ou toutes autres autorisations nécessaires qu'impliquent la réalisation, la construction et l'exploitation des Installations ;
- o procéder à l'affichage sur le Bien de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à la réalisation du Projet et ce, en conformité avec la réglementation applicable.

Pour satisfaire aux éventuelles demandes des administrations compétentes, la Collectivité s'engage à signer la première demande dans le délai maximum de soixante (60) jours toute demande qui lui en sera faite par le Bénéficiaire.

Sur la base de la qualité technique du Projet, le Promettant se réserve le droit de refuser tout ou partie de celui-ci en cas d'impact sur l'aspect esthétique ou la sécurité de son patrimoine ou la conception du projet selon les règles de l'art et les normes en vigueur. Ce refus devra toutefois intervenir au plus tard dans les six (6) mois suivant la transmission par le Bénéficiaire des études, investigations et diagnostics ainsi que les demandes d'autorisation. Dans ce cas, le Bénéficiaire pourra décider ou non de poursuivre le projet en fonction de l'impact de ce refus sur la faisabilité générale du projet, en particulier sur sa rentabilité.

En cas de refus par le Promettant de tout ou partie du projet, les frais déjà engagés par le Bénéficiaire devront être remboursés par le Promettant sur présentation de factures.

Après signature de la Promesse, le Bénéficiaire s'engage en effet vis-à-vis de la Collectivité sur la nature des travaux réalisés et sur un calendrier d'exécution des travaux. Il informe la Collectivité de la date de mise en service effective des Installations.

Le Bénéficiaire s'engage ainsi à ce que les travaux soient réalisés conformément au planning annexé aux présentes (**Annexe n° 6**) et dans tous les cas dans un délai qui ne serait excéder vingt-quatre (24) mois à compter de la mise à disposition du Bien constatée dans les conditions décrites à l'article 7.

Pendant la période de travaux, les abords (extérieurs) et l'accès du chantier seront maintenus par le Bénéficiaire en parfait état de propreté, et remis en état à l'identique après travaux. Il s'assurera de la mise en place par tous moyens de mesures de sécurité (sur demande éventuelle de la Collectivité et à sa charge, mise en place d'un OPC/CSPS).

Le Bénéficiaire est responsable de la protection de ses ouvrages. Il s'engage à souscrire toutes les assurances nécessaires à la réalisation des travaux.

En cas de pénétration avec ou sans effraction, de vol, ou de détérioration de son matériel ou du matériel d'un tiers et du fait d'un manquement dans le respect des consignes précédentes, le Bénéficiaire pourra voir sa responsabilité engagée.

En cas de malfaçon ou de détérioration du Bien mis à disposition, le Bénéficiaire devra le remettre en état. Il prendra en charge les éventuelles dégradations liées à ces incidents sans préjudice de l'indemnisation que la Collectivité pourra lui réclamer en cas de préjudice distinct non couvert par la remise en état initial.

Le Bénéficiaire assure les missions de gestion ; d'exploitation et de maintenance des Installations Photovoltaïques mises en service suivant les conditions proposées dans son offre dont les conditions sont annexées aux présentes (Annexes n° 5).



TITRE 2 – CONDITIONS DE LA COT

Les présentes Conditions définissent les modalités d'occupation du Bien mis à la disposition de l'Occupant par la Collectivité, une fois levées les conditions suspensives prévues à l'article 6 de la Promesse.

ARTICLE 7 – ETAT DES LIEUX ET MISE A DISPOSITION

L'Occupant prendra le Bien dans l'état où il se trouvera à la date de son entrée en jouissance, sans aucune garantie.

En conséquence, l'Occupant n'est admis à réclamer aucune réduction des redevances ni indemnité quelconque, sous prétexte d'erreur, d'omission, défaut de désignation, vice caché, mauvais état du Bien, du sol, du sous-sol ni même d'une incompatibilité avec l'utilisation prévue.

L'Occupant est toujours réputé avoir connaissance des lieux, de leurs avantages et inconvénients, pour les avoir vus et visités. Le Bien est mis à sa disposition dans l'état où il se trouve au jour de l'attribution.

Au moment de la prise de possession, un procès-verbal d'état des lieux, complété, si besoin est, par un inventaire, est dressé contradictoirement entre les Parties et à la demande de la partie la plus diligente.

L'établissement de cet état des lieux contradictoire vaut acte de mise à disposition lequel fait courir tous les droits et obligations respectives des parties attachées à cette mise à disposition.

Un deuxième état des lieux, est dressé, à l'achèvement des Installations, et préalablement à leur mise en service. La Collectivité se réserve le droit d'exiger de l'Occupant la production de tous les justifications, avis et essais techniques permettant de garantir de l'absence d'impact des travaux sur le Bien.

Un troisième état des lieux et des inventaires sont dressés, dans les mêmes conditions, lors du départ de l'Occupant pour quelque cause que ce soit.

En cas de modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes ou mobiles de matériel ou de mobilier, effectuées par ou imposées à l'Occupant, des états des lieux et des inventaires complémentaires sont établis.

Tous les frais de ces états des lieux sont pour moitié à la charge de l'Occupant et pour l'autre moitié à la charge de la Collectivité.

ARTICLE 8 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION

L'Occupant est responsable de la conception du projet technique et de sa mise en œuvre. Il est seul responsable de l'exploitation et du fonctionnement des Installations.

Il s'engage et garantit prendre toutes garanties nécessaires au respect de l'environnement, du patrimoine, de la sécurité et notamment de la réglementation sur la sécurité incendie.



Il prendra le Bien dont l'occupation est consentie dans l'état où il se trouve, sans pouvoir exiger de la Collectivité des mesures de remise en état, de réparations, ou de mise en sécurité des accès, sauf les travaux d'aménagement à la charge de la Collectivité, tels qu'indiqués dans la description du Bien (Annexe 3).

Il est réputé avoir connaissance des enjeux et contraintes attachés au déploiement des Installations sur le Bien, et notamment les contraintes de calendrier d'exécution des travaux. Les Installations seront conçues, réalisées et exploitées dans les Règles de l'Art et en conformité avec toutes les normes et tous les règlements en vigueur applicables.

À ce titre, la méthodologie d'intervention est précisée pour chaque bien dans le mémoire technique et financier de l'Occupant annexé (Annexe n° 5)

Les Installations sont entièrement autonomes et fonctionnent sans personnel excepté pour les opérations de maintenance et de contrôle.

L'Occupant s'engage à :

- à respecter les recommandations des commissions de sécurités départementales ;
- à transmettre annuellement à la Collectivité un rapport de maintenance et de contrôle de l'installation établi par ses soins ;
- à transmettre ces documents selon le mode d'envoi choisi par la Collectivité et qui peut évoluer (par courriel, par dépôt sur un logiciel de GMAO...)

D'une manière générale, l'Occupant fera réaliser à ses frais tous les contrôles réglementaires avant, pendant la période de travaux puis d'exploitation et pour toute la durée de la Convention. A cet égard, la Collectivité se réserve le droit d'effectuer ou faire effectuer à ses frais tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation du Bien.

L'Occupant est tenu de faire en sorte que son personnel et toutes personnes avec lesquelles il traite (fournisseurs, clients...) qui accèdent au Bien se conforment aux lois et règlements et en général à tous textes en vigueur ou à venir notamment ceux concernant l'implantation des Installations.

L'Occupant s'interdit de concéder ou sous-louer le Bien mis à disposition

ARTICLE 9 – DESTINATION – ENGAGEMENT D'UTILISATION

Il est expressément entendu que l'Occupant a seul la qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés sur le Bien pour les besoins exclusifs des Installations qu'il projette de mettre en œuvre sur le Bien.

L'Occupant prévoit mettre en place un ensemble d'Installations ayant une puissance crête totale d'environ 300 kWc.

L'Occupant veillera à l'insertion dans le paysage et le Bien des Installations, notamment par le traitement approprié des espaces mis à sa disposition. L'Occupant est seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer la livraison de l'équipement.

Dans tous les cas, l'Occupant exploitera sous sa responsabilité et à ses risques et périls le Bien, et fait Pour l'autorité compétente par délégation l'exploitation et plus généralement de toutes les réglementations applicables ou



Durant les travaux d'implantation des Installations, l'Occupant autorisera autant que de besoin un représentant de la Collectivité à être destinataire des informations de l'état d'avancement du chantier (réunions de chantier par exemple) pour s'assurer que les conditions de réalisation de l'ouvrage sont conformes à l'autorisation d'urbanisme et que son insertion dans le Bien et le respect de l'environnement sont respectées. Dans ce cadre, la Collectivité pourra accéder aux documents d'exécution des entreprises et plus généralement toutes informations utiles à ces vérifications.

Comme dit précédemment, il est rappelé que l'Occupant fera son affaire des travaux et installations électriques nécessaires en vue d'assurer le raccordement des Installations jusqu'au domaine public lequel devra préalablement s'être assuré du cheminement et de l'absence d'interférence avec les équipements ou ouvrages de la Collectivité et obtention préalable de celle-ci sur le tracé.

Tout au long de la durée de la Convention, il s'engage en outre à maintenir le Bien en parfait état.

ARTICLE 10 – COMMUNICATION DES DONNEES – INFORMATIONS

D'une manière générale, l'Occupant s'engage à réaliser une communication externe concernant les travaux d'installation de la centrale solaire en collaboration avec la Collectivité.

La Collectivité pourra communiquer sur les caractéristiques principales des Installations et après installation, sur la quantité d'énergie produite. À ce titre, les informations de production d'électricité photovoltaïque seront transmises périodiquement par l'Occupant à la Collectivité. La périodicité et les modalités techniques de transmission seront à définir entre l'Occupant et la Collectivité au plus tard lors du procès-verbal de mise à disposition du Bien dans les conditions de l'article 7.

ARTICLE 11 - PROPRIETE DES AMELIORATIONS ET CONSTRUCTIONS

La Collectivité déclare être propriétaire ou gestionnaire habilité de l'ensemble du Bien, objet de la Convention, lequel est affecté à usage exclusif de stationnement de caravanes ; ces caravanes étant manœuvrées exclusivement par le personnel de la Collectivité. La Collectivité atteste également sur l'honneur n'avoir aucune hypothèque sur le Bien, ni servitude ou autres droits réels pouvant altérer ou conditionner la libre disposition dudit Bien.

Tous les travaux, ouvrages, installations et aménagements réalisés par l'Occupant resteront de la seule propriété de ce dernier jusqu'à l'expiration normale ou anticipée de la Convention.

Les limites de responsabilité et un éventuel besoin de servitude sont précisés par l'Occupant dans son mémoire annexé au présent contrat sous réserve de l'avis final à donner par la Collectivité (Annexe n° 5).

Un éventuel besoin de servitude est précisé par l'Occupant dans son mémoire annexé à la Convention sous réserve de l'avis final à donner par la Collectivité (Annexe n° 5).

ARTICLE 12 – OBLIGATIONS DE LA COLLECTIVITE

Dans la limite des contraintes attachées à la destination principale du Bien occupé, elles décrites ci-dessous, la Collectivité garantit à l'Occupant la jouissance paisible du Bien et de tous droits qui en sont l'accessoire.

A ce titre, la Collectivité s'engage à maintenir durant toute la durée de la Convention, le système de clôture sécurisée du Bien tel qu'existant à date de signature de la présent Convention. Les améliorations de ce système décidées par l'Occupant seront toutefois à sa charge.

En cas d'intervention ayant une incidence sur la production électrique ou la pérennité de la structure des Installations, la Collectivité préviendra l'Occupant concerné au moins 8 jours avant les interventions programmées et sauf urgence manifeste.

La Collectivité fera le nécessaire pour laisser libre accès à tout technicien ou de tout autre gestionnaire agréé, préalablement autorisés par l'Occupant, pour accéder aux Installations, aux travaux et aménagements de raccordement ainsi qu'à tout compteur et autres outils de comptage de l'électricité.

Pendant le cours de la Convention, et sauf motif légitime, la Collectivité facilitera à l'Occupant la mise à disposition des emplacements, espaces ou volumes, ainsi que les voiries nécessaires au raccordement des Installations au réseau, de sorte que ce raccordement n'ait à souffrir d'aucun surcoût inutile ou injustifié au regard de la topographie des lieux.

Pendant le cours de la Convention, et sous réserve des précisions suivantes, la Collectivité s'interdit d'intervenir de quelque manière que ce soit sur les Installations et leurs accessoires (aménagements de son raccordement, câbles, panneaux, outils de comptage, etc.) et plus généralement sur les constructions, ouvrages, installations ou améliorations réalisés par l'Occupant sur le Bien.

ARTICLE 13 – OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

L'Occupant s'engage à transmettre à la Collectivité la justification de la mise en service industrielle des Installations (consistant en son raccordement sur le réseau public permettant l'injection de l'énergie produite) dans un délai de 6 jours maximum en se réservant tout moyen de justification de l'envoi de cette justification.

La mise en service et l'exploitation des Installations et de leurs accessoires ainsi que plus généralement la réalisation de travaux et aménagements de raccordement au réseau public devront avoir lieu conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et aux obligations résultant des autorisations d'urbanisme et/ou une autorisation de travaux, ainsi qu'aux engagements souscrits par l'Occupant dans le cadre de son mémoire technique et financier ci-annexé (Annexe n° 5).

L'Occupant s'engage, pendant toute la durée de la Convention, à se conformer aux lois et règlements en vigueur en ce qui concerne notamment l'environnement, la voirie, l'hygiène, les conditions de travail et la sécurité.

L'Occupant s'engage à respecter les lois et règlements établis par les autorités compétentes existantes et à venir, notamment ceux liés à la prévention contre le risque d'incendie, pendant toute la durée de la Convention.

L'Occupant s'engage à respecter les installations et équipements déjà en place et à s'assurer que les Installations ne porteront pas atteintes et ne remettront aucunement en cause l'installation et le bon fonctionnement des équipements techniques déjà implantés.



L'Occupant s'engage à maintenir un périmètre et des accès suffisants pour permettre à la Collectivité de procéder à l'entretien de ses équipements techniques.

L'Occupant s'engage à maintenir les Installations en bon état d'entretien et à assurer les travaux d'entretien de l'Équipement nécessaires, ainsi que le remplacement de tous éléments, de manière qu'aucun incident ne puisse, du fait d'un défaut d'entretien, causer des dommages au Bien.

La Collectivité devra être destinataire d'une copie de tous les documents relatifs aux contrôles et contrats obligatoires, comme stipulé à l'article 4.

ARTICLE 14 – REDEVANCE - INDEXATION

14.1 Montant de la Redevance

La Convention sera consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle correspondant à 7.71 €/kWc/an soit 2313 € sur la base d'une puissance installée de 300 kWc pour les vingt (20) premières années.

À partir de la 21^e année, la redevance sera calculée annuellement et sera égale à 20 % du Résultat d'Exploitation dégagé l'année précédente par les ombrières objet de la présente Convention. L'Occupant s'engage à fournir à la Collectivité l'ensemble des informations nécessaires au calcul et au contrôle du montant de la Redevance.

Les Parties sont convenues que le montant de la Redevance révisé pour les années au-delà des vingt premières années ne saurait être inférieur de 5% du montant de la Redevance fixé pour les vingt premières années et ne pourra pas être supérieur à 5000 €.

Les parties conviennent que :

- du fait du régime fiscal applicable à la Collectivité, les redevances ne seront pas majorées de la TVA ;
- la Redevance est payable annuellement à terme échu ;
- la Redevance sera due pour la première fois le 31 décembre de l'année au cours de laquelle les Installations seront mises en service et au plus tard dans un délai de deux ans à compter de la mise à disposition du Bien dans les conditions de l'article 7 et du planning joint par l'Occupant ;
- la redevance sera payée dans les trente jours suivants l'émission du titre de recettes par la Collectivité.

En cas de force majeure, avéré et dûment justifié, ou bien de carence de la Collectivité dans l'accomplissement de l'une quelconque de ses obligations, impactant la mise en service des Installations, la Redevance ne sera pas versée à la Collectivité.

En cas de retard de l'un des paiements, la somme échue et non payée portera automatiquement et immédiatement intérêt au taux de 1% nonobstant tous recours et droits pouvant profiter à la Collectivité.

Dans l'hypothèse de la survenance d'un évènement réunissant les conditions de la forme d'ajournement au sens de l'article 1218 du code civil, l'obligation de paiement de ce dernier sera suspendue jusqu'à la cessation de l'évènement. Si celui-ci était amené à devenir définitif, la présente convention serait résiliée de plein droit.



14.2 Indexation de la redevance

La Redevance sera indexée le 1er janvier de chaque année, et pour la première fois le 1er janvier suivant la date de la première échéance 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.

$$L = 0,8 + 0,15 (ICHTrev-TS/ICHTrev-TSo) + 0,05 (FMOABE0000 /FMOABE0000o)$$

Formule dans laquelle :

1° ICHTrev-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)

2° FMOABE0000 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)

3° ICHTrev-TSo et FMOABE0000o sont les dernières valeurs définitives connues à la date de la signature de la Convention.

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

$$\text{Redevance1} = \text{Redevance0} \times L$$

Dans laquelle :

- Redevance1 = redevance à payer le 1er juillet de l'année considérée
- Redevance0 = redevance de référence, tel qu'indiqué à la Convention.

Si la définition ou la contexture de l'un des paramètres d'indexation du tarif de rachat de l'électricité venait à être modifiée ou remplacée et si un nouvel indice était publié afin de se substituer à celui visé au présent Bail, la Redevance se trouverait de plein droit indexé sur ce nouvel indice et le passage de l'ancien indice au nouveau s'effectuerait en utilisant le coefficient de raccordement nécessaire.

Dans le cas où l'indice choisi ne pourrait être appliqué ou si aucun indice de remplacement n'était publié, tout aménagement de l'indexation du tarif d'achat de l'électricité au titre du contrat d'obligation d'achat de l'électricité s'appliquera à la Convention.

ARTICLE 15 - IMPOTS ET CHARGES

Tous les impôts ou taxes, actuels ou futurs, relatifs aux Installations et à l'activité de l'Occupant sont à sa charge à l'exclusion de ceux relevant légalement ou contractuellement de la Collectivité.

L'Occupant souscrit à son compte l'ensemble des abonnements en énergie, télécommunications et fluides nécessaires à l'exploitation et acquittera régulièrement les primes et cotisations.

La Redevance fixée à l'article 14 sera à ce titre perçue nette de ces impôts, contributions et charges à la seule exclusion des impôts susceptibles de grever les revenus de la location qui sont et demeureront à la charge de la Collectivité. Le remboursement ou le paiement le cas échéant de ces impôts,

contributions et charges par l'Occupant devra être effectué sous la forme de redevance.



ARTICLE 16 – DEMONTAGE TEMPORAIRE DES INSTALLATIONS

16.1 Dans l'hypothèse où la Collectivité devrait réaliser des travaux de réfection du Site, qui nécessiteraient un démontage partiel au plus de 10 % de la surface des panneaux photovoltaïques et/ou réduisant la puissance d'injection de 10 % au plus pendant une durée maximum de deux mois, l'Occupant subirait alors une privation de jouissance temporaire sans incidence sur la redevance, ni versement d'une quelconque indemnité.

Sauf en cas d'urgence avérée, l'Occupant sera informé du début des travaux par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre moyen permettant de ménager la charge de la preuve de la réception, au minimum quatre (4) mois avant la date de commencement effectif des travaux.

Ces travaux devront être précédés d'un état des lieux avant démontage des panneaux dans les conditions de l'article 7 et la Collectivité s'engage à respecter les contraintes techniques relatives à l'installation (dépose / repose), le raccordement, l'exploitation et plus généralement le bon fonctionnement des Installations, sauf accord préalable écrit et exprès de l'Occupant. Ces contraintes d'exploitation seront notifiées à la Collectivité dans les dix (10) jours ouvrés au plus tard de l'achèvement des travaux et de la mise en service des Installations. À défaut, l'Occupant sera réputé avoir renoncé à toute notification à la Collectivité.

L'Occupant devra assurer, sous sa responsabilité, mais aux frais de la Collectivité, les opérations de dépose puis de repose des panneaux photovoltaïques concernés.

16.2 Dans tous les autres cas d'une interruption de production du fait de la Collectivité d'une durée supérieure à plus de deux mois et/ou de plus de 10 % de surface de panneaux déposés sans condition de délais et/ou de plus de 10 % de réduction de la puissance d'injection, l'Occupant sera indemnisé comme suit :

Cette indemnité sera calculée au *pro rata temporis* du nombre de jours courant de la date effective de démarrage des travaux de dépose temporaire des panneaux photovoltaïques et/ou de travaux de la Collectivité ayant pour effet de limiter dans cette même proportion de 10 % de la puissance injectée jusqu'à la date de réinjection dans le réseau public, sur la base :

- du chiffre d'affaires journalier moyen réalisé au cours du même mois ou de la même période des trois (3) années précédentes. Si moins de trois années précèdent la période concernée, la base sera l'année ou les deux années précédentes. Au cours de la première année, la quantité d'électricité sera estimée à partir du logiciel de simulation solaire PVGIS de la Commission Européenne ;
- du coût réel de dépose et repose desdits panneaux déposés sur la base d'au moins deux (2) devis de comparaison produits par les deux Parties ;
- de tout dommage occasionné aux équipements de l'Occupant (panneaux, connectiques, accessoires etc.) dans le cadre de ces travaux ;
- des frais relatifs à la modification éventuelle de la souscription aux assurances.

Cette indemnité sera payable à la fin de chaque mois de travaux.

Exemple :

Dans le cas d'un démontage partiel de 50% de la surface de la centrale solaire, pour une durée de 80 jours, l'Occupant pourra prétendre à une indemnité égale à :

Indemnité = 50% × 80 × CA journalier + coût réel dépose et repose + coûts éventuels de dégradations



16.3 Dans l'hypothèse où à la suite d'une opération de démontage des panneaux (partiel ou total), tout ou partie du Bien ne pourrait plus accueillir de panneaux (contrainte technique, d'ensoleillement etc.), la Collectivité s'oblige à faire ses meilleurs efforts pour mettre à disposition de l'Occupant de nouveaux emplacements dans des conditions techniquement et économiquement équivalentes, permettant la réinstallation, ou la reconstitution, de l'ensemble des panneaux déposés. Cette réinstallation totale ou partielle des panneaux sur un nouveau site se fera sous la responsabilité de l'Occupant mais aux frais exclusifs de la Collectivité. Étant précisé que la Collectivité s'oblige à faire ses meilleurs efforts afin que le remontage des panneaux à leur emplacement d'origine soit possible et à privilégier toute solution en ce sens acceptable pour les deux Parties.

A défaut de proposition de la Collectivité ou en cas de refus de la proposition par l'Occupant pour des motifs justifiés, ce dernier pourra prétendre à une indemnité de résiliation couvrant la perte d'exploitation pendant la durée restante de la Convention, dans les conditions prévues à l'article 15.2

ARTICLE 17 - INFORMATIONS ET CONTROLES

L'Occupant a l'obligation d'informer, sans délai, la Collectivité de tout fait même s'il n'en résulte aucun dégât apparent, dommage, détérioration, de nature à préjudicier au domaine public mis à sa disposition ou à l'exécution du service public concerné.

La Collectivité pourra solliciter à tout moment par écrit de l'Occupant toute information ou précision concernant le domaine concédé et les conditions d'exécution de la Convention.

L'Occupant s'engage à y répondre dans un délai maximum de dix jours (10 jours) sauf urgence.

L'Occupant facilitera les inspections des représentants de la Collectivité ou de tout mandant désigné par lui dans le but de vérifier la bonne conservation et le bon entretien du domaine public occupé. Il est entendu que ce contrôle est mené de manière à ne pas entraver le fonctionnement de ses activités, dans la mesure où celui-ci est conforme à la Convention.

ARTICLE 18 - RESPONSABILITES

L'Occupant est responsable, tant à l'égard de la Collectivité qu'à l'égard des tiers des dommages occasionnés par son activité.

Cette responsabilité recouvre notamment :

- vis-à-vis de la Collectivité et des tiers, l'indemnisation des dommages corporels, matériels et financiers qu'il est susceptible de causer lors de l'exercice de ses activités exercées sur le Bien objet de la Convention ;
- vis-à-vis de la Collectivité, l'indemnisation des dommages causés au Bien.

Il dispose de toutes possibilités de recours contre les tiers dont la responsabilité pourrait être engagée.

La Collectivité reste cependant gardien du Bien mis à disposition de l'Occupant. L'Occupant reste responsable des accidents pouvant survenir à son personnel (ou personnel sous-traitant) sur le Bien mises à sa disposition.



ARTICLE 19 - ASSURANCES

19.1 Clause de non-recours réciproque

Les Parties, ainsi que tous leurs assureurs respectifs, s'engagent à renoncer réciproquement à tout recours en cas de sinistre.

Cette clause devra être portée à connaissance des assureurs respectifs de chacune des Parties.

Si un sinistre a lieu, chaque assureur prend en charge les coûts liés au patrimoine qu'il assure :

- si le sinistre est de la responsabilité de la Collectivité, l'assureur de la Collectivité prend en charge les dommages liés au patrimoine qu'il assure, et l'assurance de l'Occupant prend en charge les dommages subis par l'Occupant ;
- si le sinistre est de la responsabilité de l'Occupant, l'assureur de la Collectivité prend en charge les dommages liés au patrimoine qu'il assure, et l'assurance de l'Occupant prend en charge les dommages subis par l'Occupant.

19.2 Assurances nécessaires

L'Occupant s'engage, préalablement à son installation, à souscrire les polices d'assurances correspondant aux obligations et responsabilités qui lui incombent.

Ces polices d'assurance devront nécessairement spécifier l'objet de la Convention à savoir la pose, l'installation, l'exploitation et la maintenance d'installations photovoltaïques.

Il s'engage, en particulier, à souscrire, ou à faire souscrire par les entreprises qui interviennent sur les installations, les contrats d'assurance suivants et à répondre aux exigences suivantes :

- une assurance responsabilité décennale pour la pose du procédé photovoltaïque, accompagné d'un avis technique (AT), d'une appréciation technique d'expérimentation (ATEX) ou d'une enquête technique nouvelle (ETN), en cours de validité ;
- une assurance tout risque chantier protégeant des dommages pendant le chantier ;
- une assurance couvrant sa responsabilité civile d'exploitant des Installations dont il est propriétaire contre l'incendie, les explosions et autres risques ;
- une assurance dommage aux biens couvrant l'ensemble des composants des Installations dont il est propriétaire.

L'Occupant communique chaque année à la Collectivité copie des attestations des contrats d'assurances souscrits à jour. Après mise en demeure reçue par lettre recommandée et restée infructueuse pendant une période de trente (30) jours, la Collectivité pourra prononcer la résiliation de la Convention pour faute.

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

En cas de sinistre sur le Bien, les indemnités versées par les compagnies d'assurance seront employées à la réparation et à la remise en état de l'Équipement.



ARTICLE 20 – MODIFICATION

Dans les cas où pour les besoins du financement du projet, les établissements financiers ou fonds d'investissements sollicités demanderaient des modifications aux présentes avant d'octroyer leur soutien au projet, les Parties s'engagent à négocier de bonne foi et dans un esprit de collaboration particulièrement actif un avenant aux présentes.

Hormis le cas susvisé, toutes modifications qu'ils s'avéreraient nécessaires d'apporter aux présentes seront décidées et arrêtées par écrit d'un commun accord entre les Parties après obtention de l'accord écrit de tout établissement bancaire agissant en qualité de prêteur dans le cadre du financement des Installations.

ARTICLE 21 - RESILIATION

21.1 - Résiliation pour motifs d'intérêt général

La Collectivité peut résilier unilatéralement la Convention, pendant toute sa durée, pour tout motif d'intérêt général.

Dans ce cas, la décision de résiliation ne prendra effet qu'à l'expiration d'un délai de 12 mois à compter de la réception de la notification par l'Occupant afin de permettre le démantèlement des Installations.

L'Occupant pourra prétendre à une Indemnité égale au montant :

- de l'ensemble des frais qu'il a engagés aux fins de développement, de construction et d'exploitation des Installations déduction faite de son amortissement, et de l'ensemble des frais de remboursement des emprunts exigés par les organismes prêteurs,
- et de l'EBE des 3 années précédentes.

21.2 - Résiliation pour faute

En cas de manquement grave de l'Occupant à ses obligations contractuelles, la Collectivité pourra, après mise en demeure restée infructueuse pendant une période de trente (30) jours, prononcer la résiliation pour faute de la Convention.

Il en sera ainsi notamment en cas d'atteinte à la destination ou à l'utilisation du Bien, à défaut de communication des informations nécessaires à l'établissement et au contrôle de la redevance, à défaut de communication des attestations d'assurance à jour, à défaut de paiement de la redevance à bonne date, si l'Occupant a commis sur le fonds des détériorations graves ou encore de défaut de transmission des rapports de vérification périodiques portant sur chacune des Installations sans réserves et émis par un Bureau de Contrôle et/ou transmis avec le dossier de réponse aux observations de la Commission de sécurité.

La résiliation pour faute n'ouvre droit à aucune indemnité au profit de l'Occupant.

La Collectivité pourra rechercher la responsabilité de l'Occupant en réparation des préjudices subis du fait des différents manquements relevés.



21.3 : résiliation à la demande de l'Occupant

La Convention pourra être résiliée amiablement à la demande de l'Occupant en cas de la survenue d'un ou de plusieurs de ces événements avant la mise en service des Installations :

- équilibre économique prévisionnel du Projet négatif ;
- impossibilité de mise en œuvre du Projet pour des raisons indépendantes de la volonté de l'Occupant ;
- hausse conséquente des conditions de financement ;
- défaut de signature du contrat d'achat de l'électricité avec EDF ou un autre fournisseur d'électricité ;
- défaut de mise en œuvre du raccordement au réseau public d'électricité.

La Convention pourra être résiliée amiablement à la demande de l'Occupant, après la mise en service des Installations, en cas de l'arrêt définitif, total ou partiel de l'exploitation des Installations, consécutivement à :

- une modification légale ou réglementaire affectant les autorisations, permis ou licences nécessaires à son exploitation ;
- une impossibilité, quelle qu'en soit la raison, pour l'Occupant de vendre l'électricité produite ;
- 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 photovoltaïque.

Dans ce cas, aucune indemnisation de part ni d'autres ne sera due par les Parties.

21.4 : Modalités de résiliation en cas de financement du projet auprès d'un établissement bancaire

Dans le cas où l'Occupant aurait, pour les besoins du financement de l'installation photovoltaïque, constitué des sûretés au profit de tiers ou souscrit toute forme de prêts auprès d'organismes de financement, la résiliation de la Convention ne pourra avoir lieu quel que soit les cas exposés ci-dessus sous peine d'inopposabilité aux tiers de sûretés, aux organismes de financement ou d'organisme de crédit-bail, avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision de résiliation aura été prise par l'Occupant et signifiée à ces derniers.

Si, à l'expiration de ce délai de deux mois, les titulaires de sûretés, organismes de financement ou de crédit-bail n'ont pas signifié à l'Occupant leur substitution pure et simple dans les obligations de ce dernier, l'Occupant pourra poursuivre la résiliation amiable de la Convention, le cas échéant, par voie d'avenant.

Pour le cas où des droits réels auraient été consentis au profit des tiers et autres organismes de financement, l'Occupant devra alors rapporter la mainlevée des inscriptions.

L'Occupant aura seul la faculté d'invoquer la caducité de la Convention après en avoir informé la Collectivité préalablement par lettre recommandée avec accusé de réception, ces différents aspects ayant tous été déterminants de son consentement et des présentes. Il devra être produit par l'Occupant les justificatifs à première demande de la Collectivité.

ARTICLE 22 – FIN DE CONTRAT ET SORT DES INSTALLATIONS PHOTOVOLTAÏQUES

22.1 Deux ans avant l'expiration normale de la présente Convention, une réunion de concertation permettra à la Collectivité d'opter pour l'une ou l'autre des hypothèses suivantes.

Quel que soit le cas qui sera applicable, l'Occupant s'engage à utiliser une provision pour démantèlement constituée au moyen des réserves statutaires, sous sa responsabilité, qui est au minimum de 10 000 euros HT, estimation actuelle du coût du démantèlement.

22.1.1 Cas 1 – L'Occupant procédera au démantèlement des Installations Solaires, dans les conditions définies ci-après.

L'Occupant sera tenu de procéder à ses frais à l'enlèvement des ouvrages, constructions et installations qu'il aura pu réaliser sur le Bien, notamment l'ensemble des modules photovoltaïques et leurs supports.

L'Occupant s'engage à prendre en charge l'évacuation et le recyclage des produits et des déchets pour le démantèlement selon la réglementation en vigueur à la date du démantèlement.

Il est prévu un délai de 6 (six) mois pour procéder aux opérations de démantèlement. A cette fin, la Collectivité s'engage pendant ce délai à laisser à l'Occupant libre accès aux Sites.

22.1.2 Cas 2 – L'Occupant transfèrera la propriété des Installations Solaires érigées dans le cadre de la présente Convention de plein droit et sans indemnité de la part de la Collectivité.

Il est précisé que ces deux hypothèses ne sont pas exclusives l'une de l'autre la Collectivité pouvant solliciter le démantèlement d'une partie et le transfert de propriété d'une autre partie des Installations Solaires sans que l'Occupant ne puisse élever quelques réclamations que ce soit du fait de cette décision.

22.1.3 Cas 3 – La Convention est prolongée d'une durée négociée entre les Parties à la fin de la durée initiale du contrat. La Redevance est réévaluée en fonction des conditions du marché de l'électricité du moment, afin de partager les fruits de cette exploitation potentiellement plus rentable. À la fin de cette prolongation, les Installations sont démantelées dans les mêmes conditions que dans le cas 1.

22.2 En cas de résiliation anticipée du Contrat pour motif d'intérêt général, la Collectivité pourra opter, à sa discrétion pour l'une ou l'autre des hypothèses suivantes :

22.2.1 Cas 1 – L'Occupant procédera au démantèlement des Installations Solaires, dans les conditions définies ci-après.

L'Occupant sera tenu de procéder à l'enlèvement des ouvrages, constructions et installations et accessoires qu'il aura pu réaliser sur le Bien, notamment l'ensemble des modules photovoltaïques et leurs supports moyennant le versement d'une indemnité compensatrice telle que calculée au paragraphe 21.1 et une indemnité de démontage égale au coût de démantèlement.

L'Occupant s'engage à prendre en charge l'évacuation et le recyclage des produits et des déchets pour le démantèlement son la réglementation en vigueur à la date du démantèlement.

Il est prévu un délai de 6 (six) mois pour procéder aux opérations de démantèlement. A cette fin, la Collectivité s'engage pendant ce délai à laisser à l'Occupant libre accès au Bien.



22.2.2 Cas 2 – L'Occupant transfèrera la propriété de l'ensemble des Installations Solaires et ses accessoires érigées dans le cadre de la présente Convention moyennant le versement d'une indemnité compensatrice telle que calculée au paragraphe 21.1.

Il est précisé que ces deux hypothèses ne sont pas exclusives l'une de l'autre la Collectivité pouvant solliciter le démantèlement d'une partie et le transfert de propriété d'une autre partie des installations sans que l'Occupant ne puisse élever quelques contestations que soit du fait de ce choix.

L'indemnité due à l'Occupant sera calculée en fonction de l'hypothèse retenue.

22.3 En cas de résiliation anticipée du Contrat pour faute, la Collectivité pourra opter, à sa discrétion pour l'une ou l'autre des hypothèses suivantes :

22.3.1 Cas 1 – L'Occupant procédera au démantèlement des installations photovoltaïques, dans les conditions définies ci-après.

L'Occupant sera tenu de procéder à ses frais à l'enlèvement des ouvrages, constructions et installations qu'il aura pu réaliser sur le Bien, notamment l'ensemble des modules photovoltaïques et leurs supports.

L'Occupant s'engage à prendre en charge l'évacuation et le recyclage des produits et des déchets pour le démantèlement selon la réglementation en vigueur à la date du démantèlement.

Il est prévu un délai de 6 (six) mois pour procéder aux opérations de démantèlement. A cette fin, la Collectivité s'engage pendant ce délai à laisser à l'Occupant libre accès au Bien.

22.3.2 Cas 2 – L'Occupant transfèrera la propriété de l'ensemble des installations photovoltaïques érigées dans le cadre de la présente Convention moyennant le versement d'une indemnité correspondant à la cession anticipée des installations et égale à leur valeur comptable déduction faite des préjudices supportés par la Collectivité.

Il est précisé que ces deux hypothèses ne sont pas exclusives l'une de l'autre la Collectivité pouvant solliciter le démantèlement d'une partie des installations et le transfert de propriété d'une autre partie des installations.

L'indemnité due à l'Occupant sera calculé en fonction de l'hypothèse retenue.

22.4 Conditions de démantèlement

Dans le cas d'un démantèlement par l'Occupant, les modalités de démantèlement définitif sont les suivantes :

- constat d'huissier d'état des lieux contradictoire préalable à l'intervention ;
- dépose des modules photovoltaïques, des structures supports, du câblage, chemins de câbles et autres goulottes, dépose des onduleurs, du local technique et des organes de supervision ;
- test du matériel et isolement du matériel défectueux ou en fin de vie ;
- remise dans le circuit du matériel fonctionnel : œuvre caritative, seconde-main, ... ;
- tri sélectif du matériel défectueux, câbles, chemin câbles, quincaillerie et système de fixation ;



- mise au recyclage en valorisation matière, notamment recyclage des déchets électroniques et des modules photovoltaïques et prise en charge du transport jusqu'à l'usine de recyclage ;
- nettoyage du chantier ;
- arasement des massifs bétonnés supports d'ombrière au niveau du sol ;
- évacuation de l'ensemble des déchets et matériels démontés ;
- remise d'une copie des bordereaux de suivi des déchets à la Collectivité.

Et plus généralement dans le respect de la réglementation en vigueur au moment du démantèlement. Il est prévu un délai de 6 (six) mois pour procéder aux opérations de démantèlement. À cette fin, la Collectivité s'engage pendant ce délai à laisser à l'Occupant libre accès au Bien.

ARTICLE 23 - CESSION DE LA CONVENTION

L'autorisation conférée par la Convention est accordée personnellement et exclusivement à l'Occupant. La Convention est conclue *intuitu personae*. Le signataire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom le Bien.

Sauf autorisation expresse et préalable, il lui est interdit de céder à des tiers la Convention.

ARTICLE 24- LOI APPLICABLE - RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

La Convention est soumise au droit français.

Dans le cas où une ou plusieurs dispositions des présentes seraient ou deviendraient nulles, illégales ou inapplicables d'une manière quelconque, la validité, la légalité ou l'application des autres dispositions de la Convention n'en seraient aucunement affectées ou altérées à moins que l'économie générale de la Convention ne s'en trouve affectée.

Tout différend relatif à la validité, à l'interprétation, à l'exécution, l'inexécution ou la résiliation de la Convention sera porté devant le Tribunal Administratif de Nîmes.

ARTICLE 25 – ETAT DES RISQUES

Un état « risques et pollutions » en date du [...] établi sur les informations fournies par le Préfet demeuré joint et annexé aux présentes (Annexe n° 7).

ARTICLE 26 – FORMALITES

Les présentes seront enregistrées au droit fixe des actes innommés prévu par l'article 680 du Code Général des Impôts.

La convention d'occupation privative du domaine public, n'étant pas constitutive de droits réels, n'est pas soumise à publicité foncière conformément à l'article 28 1° c) du décret n°55-22 du 4 janvier 1955.

ARTICLE 27 – DECLARATIONS

Les Parties déclarent que les dispositions des présentes ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code Civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1

du même code, toutes les informations dont l'importance est déterminante pour l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.



Chacune des Parties reconnaît, par la signature des présentes, avoir reçu toutes informations qu'elle juge déterminantes au sens de l'article 1112-1 du Code Civil.

La signature et l'exécution de la Convention ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel elles sont parties, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui leur est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés de la présente.

ARTICLE 28 – DECLARATION AU TITRE DES DONNEES PERSONNELLES

Les parties consentent que pour la réalisation de la finalité précitée, les données personnelles 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 immobilière, 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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès des parties.

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 29 - NOTIFICATIONS – MISES EN DEMEURE



Toute notification doit être faite par écrit aux domiciles fixés ci-dessous :

- par courrier électronique, pour les communications simples ;
- par courrier simple ou électronique recommandé avec accusé de réception, pour les communications officielles.

En cas d'urgence, les notifications peuvent être remises, par porteur, au siège de l'autre partie, avec accusé de réception de celle-ci.

Les transmissions électroniques au titre du présent article sont confirmées par notification écrite.

À défaut de stipulations spécifiques contraires fixées dans la Convention tout délai imparti aux Parties commence à courir le lendemain du jour où s'est produit le fait qui sert de point de départ à ce délai.

ARTICLE 30 - ÉLECTION DE DOMICILE

L'Occupant élit domicile d'exploitation à l'adresse indiquée en en-tête des présentes, où sont valablement faites toutes notifications.

La Collectivité élit domicile à son siège indiqué en en-tête des présentes, où sont valablement faites toutes notifications.

ARTICLE 31 – LISTE DES ANNEXES

Avertissement : ces annexes seront à établir avec chaque opérateur lors de la mise au point de la COT.

Annexe 1 :	délibération de la Collectivité
Annexe 2 :	pouvoir du signataire pour l'Occupant
Annexe 3 :	fiche descriptive du Bien
Annexe 4 :	tableau des dates à respecter/liste des contraintes/ réalisation des travaux
Annexe 5 :	mémoire technique et financier de l'Occupant
Annexe 6 :	planning du Projet
Annexe 7 :	état des risques
Annexe 8 :	attestations d'assurance à jour