

CONVENTION D'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Ville de WIMILLE, 1 bis rue de Lozembrune, 62126 WIMILLE, représentée par son Maire, Monsieur Antoine LOGIE, agissant en vertu de la délibération n°2024/ en date du 11 juillet 2024 l'autorisant à conclure la présente convention d'occupation temporaire du domaine public,

ci-après dénommée « la COLLECTIVITE »

D'une part ;

ET :

La société ENERGIE CITOYENNE D'OPALE (ECO), société par actions simplifiée, à capital variable, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Boulogne-sur-Mer sous le numéro SIREN 853 334 241, dont le siège se situe Maison du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale, 24 rue principale, 62142 LE WAST, représentée par son Président, Monsieur François MULET, lequel a tous pouvoirs en vertu de l'article 17 des statuts,

ci-après dénommée « le BENEFICIAIRE »

D'autre part ;

Table des matières

| | |
|---|----------|
| CONVENTION D'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU | 1 |
| DOMAINE PUBLIC | 1 |
| ARTICLE 1. PRÉAMBULE | 4 |
| ARTICLE 2. NATURE DE L'AUTORISATION | 4 |
| ARTICLE 3. CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE | 5 |
| ARTICLE 4. DÉSIGNATION | 5 |
| ARTICLE 5. CONDITIONS SUSPENSIVES | 5 |
| ARTICLE 6. SERVITUDES | 6 |
| ARTICLE 7. ÉTAT DES LIEUX | 6 |
| ARTICLE 8. DURÉE | 7 |
| ARTICLE 9. RÉSILIATION ANTICIPÉE | 7 |
| 9.1. Résiliation à l'initiative de la COLLECTIVITE. | 7 |
| 9.2. Résiliation du fait du titulaire | 7 |
| ARTICLE 10. REDEVANCE | 7 |
| ARTICLE 11. CHARGES ET CONDITIONS | 8 |
| 11.1. Usage de l'immeuble. | 8 |
| 11.2. Réglementation administrative | 8 |
| 11.3. Charges de ville, de police et autre | 8 |
| 11.4. Modalités de la jouissance des lieux | 9 |
| 11.5. Entretien et réparations | 9 |
| 11.6. Travaux | 10 |
| 11.7. Visite des lieux en cours de convention | 11 |
| 11.8. Dégradations des biens mis à disposition | 11 |
| 11.9. Vices cachés des biens mis à disposition | 11 |
| 11.10. Maintien des biens mis à disposition conforme à la destination | 11 |
| 11.11. Impôts et taxes | 12 |

| | | |
|-------------|--|----|
| 11.12. | Assurances | 12 |
| 11.13. | Destruction totale | 12 |
| 11.14. | Destruction partielle | 13 |
| 11.15. | Transmission | 13 |
| 11.16. | Cession. Sous-occupation | 13 |
| 11.17. | Vente de l'immeuble dont dépendent les biens mis à disposition | 13 |
| ARTICLE 12. | FIN DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE. | 13 |
| ARTICLE 13. | CLAUSE RÉSOLUTOIRE | 14 |
| ARTICLE 14. | CLAUSE PÉNALE | 15 |
| ARTICLE 15. | DÉPÔT DE GARANTIE | 15 |
| ARTICLE 16. | PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES | 15 |
| ARTICLE 17. | MODIFICATION DE LA CONVENTION | 15 |
| ARTICLE 18. | FRAIS | 15 |
| ARTICLE 19. | PUBLICITÉ FONCIÈRE | 16 |
| ARTICLE 20. | ÉLECTION DE DOMICILE | 16 |
| ARTICLE 21. | DÉCLARATIONS | 16 |
| ARTICLE 22. | MENTION LÉGALE D'INFORMATION | 16 |

ARTICLE 1. PRÉAMBULE

Labellisé Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV), le Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale vise 50 % d'autonomie énergétique en 2050, via la réduction des besoins énergétiques et au développement de la production d'énergies renouvelables par la mobilisation et l'accompagnement des acteurs du territoire (citoyens, collectivités, entreprises, associations).

Pour inciter au développement et à la production d'une énergie de plus en plus verte, le Parc naturel régional propose aux habitants tout comme aux collectivités de s'impliquer dans la vie et/ou le financement d'une centrale photovoltaïque citoyenne. Ce projet a pris la forme d'une société locale de production d'énergie renouvelable appelée SAS ECO qui investira, installera et exploitera plusieurs toitures mises à disposition par des propriétaires privés et publics, situées sur le territoire du Parc.

La SAS ECO a saisi, par la voie d'une manifestation d'intérêt spontanée, la commune de WIMILLE d'une demande de mise à disposition d'une partie de la toiture du futur centre technique (RD 237, parcelle AM 84).

Conformément à l'article L 2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques, s'agissant d'une demande d'occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique par le biais d'une manifestation d'intérêt spontanée, la ville de Wimille s'est assurée au moyen d'une publicité préalable et suffisante (du 27 mars au 19 avril 2024) de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.

Aucun candidat concurrent ne s'est manifesté pour l'occupation de cet emplacement. Après réception et analyse du dossier de candidature, celle de la société Energie Citoyenne d'Opale a alors été retenue.

Par délibération du 11 juillet 2024, la COLLECTIVITE et le BENEFICIAIRE ont décidé de conclure une convention d'occupation temporaire du domaine public, constitutive de droits réels, portant sur la toiture de la COLLECTIVITE, pour le développement, le financement, et l'exploitation par le BENEFICIAIRE, d'une installation photovoltaïque.

En vertu de la présente convention, la COLLECTIVITE met à disposition selon ses termes et conditions la toiture au BENEFICIAIRE.

ARTICLE 2. NATURE DE L'AUTORISATION

La présente convention est constitutive de droits réels.

Les droits réels consentis ne porteront que sur les seules installations qui auront été réalisées par le BENEFICIAIRE et lui confèrent pour la durée de l'autorisation et dans les conditions et limites précisées dans le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les prérogatives et obligations du propriétaire.

ARTICLE 3. CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

La COLLECTIVITE autorise le BENEFICIAIRE à occuper une partie de la toiture du centre technique municipal pour la pose des systèmes photovoltaïques d'une puissance de 99.30 kWc. La surface mise à disposition est d'environ 500 m².

ARTICLE 4. DÉSIGNATION

La COLLECTIVITE met à disposition du BENEFICIAIRE, aux fins et conditions décrites dans la présente convention, la toiture du domaine public communal situé :

Nouveau centre technique municipal couvert en fibre-ciment.

| Références cadastrales | Adresse | Ville et code postal |
|------------------------|---------|----------------------|
| AM 84 | RD 237 | 62126 WIMILLE |

La toiture de ce site est destinée à l'installation de panneaux photovoltaïques non intégrés au bâti, en vue de la vente de l'intégralité de la production électrique par le BENEFICIAIRE.

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

La COLLECTIVITE met à disposition :

- Les toits du bâtiment du site identifié ci-dessus.
- Un ou des espace(s) pour la pose du ou des onduleur(s) et des autres équipements,
- Le cas échéant, une ou des bandes de terrain permettant de relier le système au réseau.
- Un droit de passage, décrit à l'article 7.

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

Si des travaux préalables sont nécessaires à la bonne réalisation de l'installation photovoltaïque (renforcement de charpente, déplacement de cheminée, etc.), il est entendu que ces travaux sont à la charge du BENEFICIAIRE.

Le BENEFICIAIRE déclare avoir préalablement consulté les plans du bâtiment en construction qui permettent l'installation de panneaux photovoltaïques.

Les installations réalisées par le BENEFICIAIRE sur la toiture et sur les murs concernés (onduleur) seront, pendant toute la durée de la convention d'occupation temporaire, la propriété exclusive du BENEFICIAIRE et de ses ayants droit.

ARTICLE 5. CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente convention ne prendra effet qu'à condition de :

- L'obtention par le BENEFICIAIRE de la déclaration préalable et de l'autorisation de travaux si ERP, autorisant la pose des panneaux photovoltaïques.

- L'obtention des financements pour la réalisation de l'opération.

ARTICLE 6. SERVITUDES

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

La COLLECTIVITE déclare, en outre :

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

Pour les besoins de l'installation puis de l'exploitation des infrastructures, la COLLECTIVITE accorde au BENEFCIAIRE, comme élément accessoire indispensable à l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public, un droit de passage relatif à :

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

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

La COLLECTIVITE s'engage auprès du BENEFCIAIRE à libérer l'espace nécessaire et à assurer les droits de passage permettant la réalisation de l'activité.

La COLLECTIVITE permettra également au BENEFCIAIRE de consommer l'électricité nécessaire à la mise en place des systèmes photovoltaïques (phase de travaux) et la lui facturera à l'euro.

ARTICLE 7. ÉTAT DES LIEUX

Les parties déclarent qu'un état des lieux sera établi contradictoirement entre elles :

- Avant le début des travaux
- Dès la fin des travaux d'installation et de raccordement de la centrale photovoltaïque.

Ces états des lieux seront annexés au présent document.

Chacune des parties se reconnaît en possession d'un exemplaire de ces documents.

Un autre état des lieux sera établi, contradictoirement entre les parties ou par acte d'huissier de justice, lors de l'expiration de la mise à disposition.

ARTICLE 8. DURÉE

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de vingt-cinq (25) années, prenant effet le jour du raccordement au réseau de la centrale.

ARTICLE 9. RÉSILIATION ANTICIPÉE

9.1. Résiliation à l'initiative de la COLLECTIVITE.

La COLLECTIVITE peut, pour des motifs d'intérêt général, résilier unilatéralement la présente convention dans les conditions définies ci-après :

La décision de résiliation ne peut prendre cependant effet qu'à l'expiration d'un délai de six (6) mois à compter de sa notification par lettre recommandée avec accusé de réception. En ce cas, la COLLECTIVITE versera au BENEFICIAIRE une indemnité couvrant le préjudice direct, matériel et certain, né de la résiliation anticipée.

Cette indemnité sera fixée à l'amiable par les parties, ou, à défaut, à dire d'expert nommé par les parties.

L'indemnité prendra notamment en compte la part non amortie de l'installation de production d'électricité et de ses accessoires au jour du retrait anticipé, le manque à gagner résultant de la résiliation anticipée et les conséquences pécuniaires liées à la rupture des contrats que le BENEFICIAIRE aura conclus.

En aucun cas, les durées d'amortissement à prendre effectivement en compte pour le calcul de l'indemnité au moment du retrait ne dépasseront le terme de la présente autorisation.

9.2. Résiliation du fait du titulaire

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation de l'installation, objet de la présente convention, avant l'expiration de la présente autorisation, le BENEFICIAIRE pourra résilier celle-ci en notifiant, moyennant un préavis de trois mois, sa décision par lettre recommandée adressée à la COLLECTIVITE.

En cas de cession de l'activité par le BENEFICIAIRE, l'installation sera transférée en pleine propriété à la COLLECTIVITE ou sera démantelée au frais du BENEFICIAIRE sur sa demande expresse.

Le cas échéant, le BENEFICIAIRE s'engage à remettre dans l'état d'origine et à ses frais, le site mis à disposition par la COLLECTIVITE.

ARTICLE 10. REDEVANCE

La présente mise à disposition est consentie à un (1) euro symbolique par an.

Le paiement du premier terme a lieu à l'issue de la première année de production (date d'émission de la première facture de vente), directement entre la COLLECTIVITE et le BENEFICIAIRE.

Cette redevance sera versée tous les ans, par virement sur le compte du Service de Gestion Comptable de Boulogne-sur-Mer, à chaque date anniversaire de la mise en service.

La redevance est indexée annuellement et suivra l'évolution du prix d'achat de l'électricité d'origine photovoltaïque connu à la date anniversaire de la convention d'occupation temporaire (coefficient L défini dans l'arrêté tarifaire du 9 mai 2017).

ARTICLE 11. CHARGES ET CONDITIONS

La présente autorisation est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que la COLLECTIVITE et le BENEFICIAIRE s'obligent, chacun en ce qui le concerne, à exécuter et accomplir :

11.1. Usage de l'immeuble.

L'emplacement mis à disposition sera utilisé par le BENEFICIAIRE uniquement pour l'installation de panneaux photovoltaïques.

Il ne peut être affecté à un autre usage, que ce soit par le BENEFICIAIRE lui-même ou par toute autre personne.

11.2. Réglementation administrative

Le BENEFICIAIRE fera son affaire personnelle, sans pouvoir exercer de ce fait aucun recours contre la COLLECTIVITE, de toute réclamation ou injonction émanant des autorités compétentes concernant, compte tenu de la destination ci-dessus définie, les modalités d'occupation des biens mis à disposition.

Il en est de même de toutes les autorisations administratives éventuelles afférentes à l'aménagement des biens mis à disposition. En conséquence, la COLLECTIVITE ne pourra encourir aucune responsabilité en cas de refus ou de retard dans l'obtention de ces autorisations.

Cependant l'autorisation ci-après, est considérée comme déterminante de la présente convention d'occupation temporaire, sans laquelle il n'aurait pas été conclu, à savoir l'installation de panneaux photovoltaïques. Son retrait autorisera la COLLECTIVITE à demander la résiliation de la location.

11.3. Charges de ville, de police et autre

Le BENEFICIAIRE devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police, à la réglementation sanitaire et à la salubrité publique. Il doit se conformer à la législation et à la réglementation régissant l'urbanisme ou l'environnement applicable sur le territoire de la commune où se situent les biens mis à disposition, de manière à ce que la COLLECTIVITE ne puisse aucunement être inquiétée pour cette mise à disposition, pour quelque cause que ce soit.

11.4. Modalités de la jouissance des lieux

La COLLECTIVITE s'engage à assurer une jouissance paisible de l'équipement photovoltaïque.

Le BENEFICIAIRE doit se conformer aux usages locaux applicables dans la commune où se situent les biens mis à disposition. Il doit également respecter tout règlement particulier concernant celui-ci.

Les recettes provenant de l'exploitation des panneaux photovoltaïques sont acquises de plein droit au BENEFICIAIRE, exploitant des panneaux photovoltaïques.

11.5. Entretien et réparations

La COLLECTIVITE s'engage à :

- Signaler tout incident ou fonctionnement suspect de l'installation photovoltaïque au BENEFICIAIRE, chaque fois qu'il pourra le constater ;
- Maintenir en bon état la couverture et l'étanchéité des parties non occupées qui sont nécessaires à l'accès aux équipements photovoltaïques (surfaces de toiture ou d'étanchéité non occupées par l'installation PV) ;
- S'assurer qu'aucun usage des parties non occupées n'entrave le fonctionnement des installations photovoltaïques et notamment elle
 - o s'interdit toute intervention et/ou réalisation de meubles et/ou d'immeubles de nature à entraver l'ensoleillement des équipements photovoltaïques, et ce, pendant toute la durée de la convention d'occupation temporaire ;
 - o s'engage à ne pas planter ou laisser pousser une végétation ou encore autoriser une construction qui serait de nature à créer une zone d'ombre sur la centrale photovoltaïque.
- Laisser le BENEFICIAIRE avoir accès à l'installation photovoltaïque et au local onduleur lors des visites de maintenance ou lors de toute autre intervention nécessaire au bon fonctionnement des équipements photovoltaïques ;
- Avertir par courrier écrit le BENEFICIAIRE de toute intervention faite à proximité de la partie louée (intervention sur le pan de toiture opposé, échafaudage sur une façade proche, etc.) au moins 5 jours (ouvrés) avant ;
- Prendre à sa charge l'entretien et la maintenance des éventuels éléments d'équipements présents sur la partie occupée mais ne constituant, au droit des panneaux PV, ni la couverture ni l'étanchéité du bâtiment (antenne, cheminée, arrêt de neige, etc.). Le cas échéant elle s'engage à prévenir le BENEFICIAIRE de toute intervention sur lesdits équipements au moins 5 jours auparavant. Elle ne peut intervenir sur la partie mise à disposition pour d'autres motifs. Lors de ces interventions, la COLLECTIVITE s'engage à ne pas détériorer l'installation photovoltaïque ni à entraver son fonctionnement. Dans le cas exceptionnel où l'intervention de la COLLECTIVITE nécessiterait cependant d'interrompre la production photovoltaïque, la COLLECTIVITE adresse une demande d'autorisation écrite au BENEFICIAIRE, décrivant la nature et la durée des travaux. Le BENEFICIAIRE sera alors en droit de demander à la COLLECTIVITE l'indemnisation de la perte de recette engendrée, sauf accord amiable entre les deux parties.

Le BENEFCIAIRE s'engage à :

- Maintenir l'installation photovoltaïque (panneaux, onduleurs, connectique, etc.) en bon état de fonctionnement pendant la durée de la convention d'occupation temporaire ;
- Avertir la COLLECTIVITE au moins 5 jours (ouvrés) avant toute visite de maintenance et le plus tôt possible en cas d'intervention d'urgence liée à un défaut de fonctionnement de l'installation ;
- Ne perturber en rien l'exercice de toute autre activité ayant lieu dans les parties non occupées, et en particulier à l'intérieur du bâtiment ;
- Prendre à sa charge le nettoyage de la couverture et de l'étanchéité uniquement au droit de l'équipement photovoltaïque.

Le maître d'ouvrage de la construction du centre technique, et donc des travaux d'étanchéité, est la COLLECTIVITE. Elle sera le BENEFCIAIRE de la garantie décennale de l'étanchéité et sera responsable de la bonne étanchéité du bâtiment au-delà des 10 ans. Dans le cas où des travaux de réparation de l'étanchéité seraient nécessaires au-delà des 10 ans de la garantie décennale, la COLLECTIVITE prendra en charge financièrement ces travaux. Le BENEFCIAIRE prend financièrement à sa charge la fourniture et la fixation des panneaux sur le complexe d'étanchéité. Dans le cas d'un support soudé sur une nouvelle membrane d'étanchéité, la garantie décennale sera apportée par la même entreprise d'étanchéité et la COLLECTIVITE en sera le BENEFCIAIRE en tant que maître d'ouvrage de l'étanchéité.

11.6. Travaux

Le BENEFCIAIRE peut réaliser des travaux d'aménagements ne constituant pas une transformation des biens mis à disposition, ni susceptibles d'entraîner des dégradations irréversibles.

Il ne peut faire aucun travaux affectant la structure des biens mis à disposition, comme des percements de murs ou des changements de distribution, sans l'autorisation expresse et écrite de la COLLECTIVITE. Les travaux autorisés ont lieu sous la surveillance de la COLLECTIVITE ou de tout homme de l'art choisi par elle.

L'entreprise réalisant les travaux et choisie par le BENEFCIAIRE devra être assurée pour ce type de travaux, et qualifiée, conformément à l'arrêté tarifaire du 9 mai 2017. Tous les travaux devront être conformes aux Documents Techniques Unifiés (DTU).

Elle réalisera les travaux à une date fixée d'un commun accord entre les parties.

Si le BENEFCIAIRE effectue sur les biens mis à disposition des travaux mettant en péril le bon fonctionnement des équipements le garnissant ou la sécurité, la COLLECTIVITE peut exiger, aux frais du BENEFCIAIRE, la remise en l'état immédiate des biens mis à disposition.

Par ailleurs, la COLLECTIVITE devra veiller à ce que toute nouvelle installation qu'elle souhaiterait effectuer à proximité de l'emplacement des panneaux photovoltaïques ne génère aucune ombre sur lesdits panneaux, en empêchant ou réduisant le fonctionnement.

Lorsque des travaux doivent être effectués pour le compte propre de la COLLECTIVITE simultanément à ceux de l'installation photovoltaïque, le BENEFCIAIRE et

la COLLECTIVITE s'efforcent de coordonner au mieux les prestations des différents intervenants.

Lorsque des travaux préalables nécessaires à la bonne mise en œuvre de l'installation photovoltaïque doivent être réalisés en dehors de la zone louée (renforcement de charpente, élagage d'arbre, suppression d'obstacles, etc.), le BENEFICIAIRE et la COLLECTIVITE s'entendent sur les conditions de réalisation de ces travaux.

11.7. Visite des lieux en cours de convention

La COLLECTIVITE doit laisser le BENEFICIAIRE, son représentant, son architecte, ses entrepreneurs ou ouvriers accéder aux biens mis à disposition pour constater leur état une fois par an et toutes les fois que cela paraîtra nécessaire ou utile, sans que ces visites puissent être abusives.

Sauf urgence, le BENEFICIAIRE doit prévenir la COLLECTIVITE au moins cinq (5) jours à l'avance.

11.8. Dégradations des biens mis à disposition

Le BENEFICIAIRE répond des dégradations et pertes qui pourraient survenir dans les biens mis à disposition pendant la durée de l'autorisation. Il n'en est autrement que s'il prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute et qu'elles sont dues à l'usure normale, à un cas de force majeure, à une faute de la COLLECTIVITE, ou au fait d'un tiers qu'il n'y a pas introduit volontairement.

11.9. Vices cachés des biens mis à disposition

En application de l'article 1721 du Code civil, la COLLECTIVITE doit garantir au BENEFICIAIRE des vices cachés affectant l'usage des biens mis à disposition, à charge pour le BENEFICIAIRE de prouver qu'ils entraînent un inconvénient sérieux dans son usage. Cette garantie joue pour les vices cachés existant actuellement et pour ceux qui se manifesteront au cours de la location.

La COLLECTIVITE peut s'exonérer de cette garantie en établissant que le dommage causé a pour origine une faute du BENEFICIAIRE ou une cause étrangère revêtant le caractère d'un cas fortuit ou d'une force majeure.

Pour mettre en jeu cette garantie, et sous peine d'engager sa responsabilité, le BENEFICIAIRE doit avertir la COLLECTIVITE du vice dès qu'il aura pu constater son apparition et le mettre en demeure de remédier à ses conséquences dommageables.

11.10. Maintien des biens mis à disposition conforme à la destination

Ainsi qu'il a été énoncé ci-dessus, le BENEFICIAIRE reconnaît que les biens mis à disposition sont conformes à la destination à laquelle il prévoit de les affecter.

Par dérogation à l'article 1719, 2° du Code civil, pendant le cours de la mise à disposition, le BENEFICIAIRE prend à sa charge tous les travaux qui pourraient devenir nécessaires pour maintenir les biens mis à disposition conformes à cette destination, y compris les travaux de réfection. Il doit notamment prendre à sa charge et effectuer dès qu'ils sont nécessaires ceux imposés par l'Administration pour que les biens mis à disposition soient conformes à toute

législation et réglementation nouvelle imposant de nouvelles normes pouvant la concerner. Ces travaux doivent être effectués dès qu'ils sont nécessaires.

11.11. Impôts et taxes

Le BENEFCIAIRE doit acquitter exactement tous les impôts, taxes, contributions ou redevances lui incombant.

11.12. Assurances

Dès la signature de la convention, le BENEFCIAIRE est responsable de l'installation de l'équipement et de son exploitation dans le cadre des dispositions de la présente convention.

Le BENEFCIAIRE 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.

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

Le BENEFCIAIRE justifiera de ses assurances et du paiement régulier des primes à toute réquisition de la COLLECTIVITE.

Il s'engage également à ce que les intervenants qui installeront les équipements photovoltaïques disposent d'une garantie décennale adéquate.

La COLLECTIVITE s'engage de son côté à informer son assureur en responsabilité civile de la présence des panneaux photovoltaïques, qui sont sous la responsabilité civile du BENEFCIAIRE.

La COLLECTIVITE justifie de la souscription d'une assurance dommages aux biens en cours de validité et s'engage à maintenir le bâtiment assuré pendant toute la durée de la convention d'occupation temporaire. Il transmettra au BENEFCIAIRE le justificatif de cette assurance à toute réquisition du BENEFCIAIRE.

La COLLECTIVITE et le BENEFCIAIRE, ainsi que tous leurs assureurs, s'engagent à renoncer réciproquement à tout recours en cas de sinistre.

11.13. Destruction totale

Conformément à l'article 1722 du Code civil, si les biens mis à disposition viennent à être détruits en totalité par vétusté, vices de construction, faits de guerre, émeute, cas fortuit ou force majeure, ou par tout autre cause indépendante de la volonté de la COLLECTIVITE, la convention d'occupation temporaire est résiliée de plein droit, sans que la COLLECTIVITE soit obligée de reconstruire les biens mis à disposition ou d'indemniser le BENEFCIAIRE. Celui-ci ne peut pas demander la reconstruction. Il ne doit la redevance que jusqu'au jour où la perte s'est consommée.

Si le BENEFCIAIRE vient à établir une faute de la COLLECTIVITE, celle-ci doit réparer le préjudice occasionné par cette destruction en lui versant des dommages-intérêts, sans pouvoir demander la résiliation de la convention d'occupation temporaire.

Il y a perte totale non seulement en cas de disparition entière du bien mis à disposition mais encore lorsque ce qui en subsiste ne peut assurer la destination prévue par la présente autorisation.

Il y a également destruction totale lorsqu'un événement met un obstacle absolu à son utilisation suivant la destination ci-dessus convenue, notamment à la suite d'un refus ou d'un retrait d'une autorisation nécessaire et d'une interdiction que l'une ou l'autre émane de l'Administration ou d'une autre personne.

11.14. Destruction partielle

En cas de destruction partielle des biens mis à disposition, le BENEFCIAIRE ne peut que demander la résiliation de la convention d'occupation temporaire ou sa continuation avec une diminution du loyer conformément à l'article 1722 du Code civil. Ce choix n'appartient qu'au BENEFCIAIRE, sauf à la COLLECTIVITE à imposer la résiliation si la conservation de la partie restante est dangereuse.

En cas d'option pour la continuation de la convention d'occupation temporaire avec une réduction de la redevance, le BENEFCIAIRE ne peut exiger de la COLLECTIVITE la réfection de la partie détruite ni l'emploi de l'indemnité d'assurance qu'il a pu percevoir.

11.15. Transmission

Au cas de disparition de la société BENEFCIAIRE, ses ayants-droits seront tenus de continuer la présente convention dans les mêmes conditions que leur auteur. Dans l'hypothèse où l'autorisation cesserait, la COLLECTIVITE se réserve la faculté de conserver l'installation et de demander le transfert du contrat d'achat de l'électricité, ou de demander le rétablissement des biens mis à disposition (démontage de toutes les installations utiles à la production d'électricité par le biais des panneaux photovoltaïques) dans son état primitif, aux frais du BENEFCIAIRE.

11.16. Cession. Sous-occupation

Le BENEFCIAIRE ne peut pas céder la présente convention, en totalité ou en partie, sous quelque forme que ce soit.

Il ne peut pas sous-occuper, en totalité ou en partie, les biens mis à disposition.

11.17. Vente de l'immeuble dont dépendent les biens mis à disposition

En cas de vente de l'immeuble sur lequel sont installés les panneaux photovoltaïques, la convention d'occupation temporaire continuera de plein droit, jusqu'au terme fixé initialement, l'acquéreur étant subrogé dans les droits et obligations de la COLLECTIVITE.

ARTICLE 12. FIN DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE.

Le BENEFCIAIRE se charge de la vente d'électricité jusqu'à la vingt-cinquième année.

Les parties prévoient d'ores et déjà de se réunir au bout de la 23^{ème} année d'exploitation pour éventuellement mettre en place une formule alternative de vente d'électricité qui s'appliquera au terme de la 25^{ème} année, ou éventuellement une formule alternative d'autoconsommation. Cette rencontre permettra d'amorcer les conditions du terme de la présente convention.

Ainsi, au terme de la convention d'occupation temporaire, la COLLECTIVITE et le BENEFICIAIRE décideront des suites à donner :

Cas n°1 : Cession de l'installation au profit de la COLLECTIVITE.

La COLLECTIVITE récupère gratuitement l'installation photovoltaïque initiale en l'état et fera son affaire de la vente d'électricité ou de son autoconsommation, et du démantèlement futur de l'installation. La COLLECTIVITE devient alors propriétaire de l'installation (panneaux, équipements de monitorisation) et l'accepte en l'état.

Le BENEFICIAIRE pourra proposer un contrat de maintenance à la COLLECTIVITE.

Lorsque la COLLECTIVITE récupèrera les équipements photovoltaïques, l'ensemble des risques et charges liés aux équipements lui sont également transférés (entretien, assurances, etc.).

Cas n°2 : Démantèlement.

La COLLECTIVITE souhaite faire démanteler l'installation photovoltaïque sur les surfaces mises à disposition. Les parties s'engagent alors à prolonger la présente autorisation, aux mêmes conditions de redevance, permettant au BENEFICIAIRE d'effectuer les réserves financières suffisantes au démantèlement de l'installation sur la base de 2 ans pour un tarif de revente de 60€/MWh (Euros constants valeur juillet 2019). La durée pourra être modifiée en fonction du tarif d'électricité.

Cas n° 3 : Renouveau de la convention pour une durée ne pouvant excéder dix ans.

La COLLECTIVITE souhaite prolonger la présente autorisation pour une durée ne pouvant excéder dix (10) ans.

La durée et la redevance seront négociées entre les parties suivant les modalités d'exploitation qui seront prédéfinies lors de la rencontre de la 23^{ème} année.

ARTICLE 13. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

À défaut d'exécution par le BENEFICIAIRE de l'une quelconque des obligations résultant pour lui de la présente convention et qui sont toutes de rigueur, et trois mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter contenant mention de la présente clause, du délai ci-dessus et de l'obligation non exécutée, resté sans effet, la présente convention est résiliée de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et sans que l'effet de la résiliation ainsi encourue puisse être empêché ou suspendu par aucune offre ou consignation ultérieure.

La COLLECTIVITE peut faire constater cette résiliation et faire procéder au retrait de l'autorisation.

La présente convention est assujettie à l'obtention de tous les paramètres nécessaires à l'équilibre économique du projet pour le BENEFICIAIRE. Si cette obtention ne peut être réalisée, la présente convention est résiliée de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir

aucune formalité judiciaire et sans que l'effet de la résiliation ainsi encourue puisse être empêché ou suspendu par aucune offre ou consignation ultérieure.

ARTICLE 14. CLAUSE PÉNALE

En cas de non-paiement à l'échéance par le BENEFCIAIRE de la redevance, de ses charges accessoires et de toute autre somme due en vertu de la présente convention, les sommes impayées produisent intérêt au taux légal au profit de la COLLECTIVITE.

ARTICLE 15. DÉPÔT DE GARANTIE

Aucun dépôt de garantie n'est versé par le BENEFCIAIRE.

ARTICLE 16. PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les biens mis à disposition sont situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L. 125-5-I du Code de l'environnement, un état des risques naturels et technologiques datant de moins de six mois, a été établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Il en résulte :

Concernant les catastrophes naturelles

A titre informatif, il est indiqué que la commune a fait l'objet des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle suivants concernant les risques inondations et mouvements de terrains.

Par ailleurs, la COLLECTIVITE déclare qu'à sa connaissance, les biens mis à disposition n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

Le BENEFCIAIRE déclare avoir parfaite connaissance de cette situation et vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions et s'interdire tout recours à ce sujet contre la COLLECTIVITE.

ARTICLE 17. MODIFICATION DE LA CONVENTION

Le BENEFCIAIRE et la COLLECTIVITE peuvent décider conjointement d'éventuelles modifications de la présente convention, sous réserve que ces évolutions ne portent pas préjudice à la situation économique du BENEFCIAIRE.

Toute modification de la convention doit se faire à l'écrit sous la forme d'un avenant.

ARTICLE 18. FRAIS

Tous les frais, droits, honoraires et émoluments du présent acte, y compris le coût de la copie exécutoire destinée au BAILLEUR, sont supportés par le PRENEUR.

ARTICLE 19. PUBLICITÉ FONCIÈRE

La convention d'occupation temporaire étant constitutive de droits réels et établie pour une durée supérieure à 12 ans, celle-ci est soumise à publication au fichier immobilier. Cette publication donne lieu au paiement par le PRENEUR de la Taxe de Publication Foncière (TPF) et de la Contribution de Sécurité Immobilière (CSI).

ARTICLE 20. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

ARTICLE 21. DÉCLARATIONS

Concernant l'état civil et la capacité des parties :

A - Concernant la COLLECTIVITE

La COLLECTIVITE déclare confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte.

B - Concernant le BENEFICIAIRE

Le représentant de la société PRENEUR déclare :

- que la société est une société française et a son siège social en France,
- que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée,
- que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions,
- que la société n'est pas en état de cessation de paiement et n'a jamais été soumise à une procédure de conciliation, de redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou sauvegarde de l'entreprise.

ARTICLE 22. MENTION LÉGALE D'INFORMATION

Tous les litiges nés de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention seront, faute d'être résolus à l'amiable entre la COLLECTIVITE et le BENEFICIAIRE, soumis au Tribunal administratif de Lille, 143 rue Jacques mars Giélée, 59014 LILLE Cedex.

DONT ACTE rédigé sur Dix-Sept (17) pages.

Fait et passé à la date indiquée ci-dessus.

Les parties approuvent :

- Renvois :
- Mots rayés nuls :
- Chiffres rayés nuls :
- Lignes entières rayées nulles :
- Barres tirées dans les blancs :

La « COLLECTIVITE »,
Représentée par Antoine LOGIE, Maire

Le « BENEFICIAIRE »,
Représenté par François
MULET, Président

Liste des annexes :

1. Plan de masse,
2. Sera annexé par la suite au présent contrat de convention l'état des lieux avant réalisation des travaux d'installation de la Centrale Photovoltaïque.
3. Sera annexé par la suite au présent contrat de convention l'état des lieux après réalisation des travaux d'installation de la Centrale Photovoltaïque.