

## ANNEXE

### PROJET DE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC CONSTITUTIVE DE DROITS REELS POUR LA REALISATION ET L'EXPLOITATION D'UN PARC PHOTOVOLTAÏQUE EN OMBRIERE

*Ce document de travail a une simple vocation d'information pour l'AMI Ombrières et ne constitue pas de façon définitive le document contractuel qui sera engagé avec le candidat retenu.*

#### Entre les soussignés ;

##### **LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SAINT-POURÇAIN SIOULE LIMAGNE**

Établissement public, inscrit sous le numéro de SIRET 200 071 389 00015, Sis, 29 rue Marcellin Berthelot, 03500 Saint-Pourçain-sur-Sioule, représenté par sa présidente Madame Véronique POUZADOUX, dûment autorisée à signer la présente convention par délibération du xxxxxx ;

**Ci-après dénommée la collectivité  
D'une part ;**

ET

.....,  
Société, inscrite sous le numéro Siret ....., code APE ....., dont le siège est situé  
....., représentée par .....

**Ci-après dénommé l'occupant  
D'autre part ;**

#### **PREAMBULE**

1. La collectivité est propriétaire du parking collectif de la zone d'activités du Naturopôle, faisant partie de son domaine public, identifié au cadastre de la commune de Saint-Bonnet de Rochefort sous la référence suivante : YL 92.

La collectivité a souhaité valoriser ce parking, d'une surface totale de [•] m<sup>2</sup>, par l'installation d'un parc photovoltaïque en ombrières (le « Projet »).

2. La collectivité a donc lancé un appel à manifestation d'intérêt (AMI), du 25/11/2024 au 24/12/2024, pour sélectionner l'occupant bénéficiaire de la présente convention, dans le respect de l'article L.2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

3. L'AMI était composé d'un cahier des charges recensant précisant les critères requis et comprenait la mise à disposition du site pour le projet.

4. La collectivité, après analyse des candidatures, a décidé de retenir la proposition de l'occupant **xxxxx**

5. La présente convention d'occupation temporaire du domaine public est constitutive de droit réel et a pour but de permettre l'occupant de réaliser le projet.

**CECI AYANT ETE EXPOSE LES PARTIES ONT CONCLU LES MODALITES SUIVANTES :**

**ARTICLE 1           OBJET**

La Convention a pour objet de prévoir les conditions dans lesquelles la collectivité autorise l'Occupant à occuper le site constituant une dépendance de son domaine public pour y édifier et exploiter des installations photovoltaïques de type ombrières sur parking, avec des bornes de recharge électrique pour véhicule léger. Les caractéristiques techniques du projet sont décrites dans le mémoire technique présenté par l'Occupant en réponse à l'appel à manifestation d'intérêt et repris en Annexe de la Convention.

**ARTICLE 2           ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE**

Sous réserve de sa signature par les parties, la convention entre en vigueur à la date à laquelle toutes les conditions suspensives définies à l'Article 3 sont levées.

Si la date d'entrée en vigueur n'est pas intervenue dans un délai de dix-huit (18) mois à compter de la date de signature de la convention, la Convention est caduque.

La Convention est conclue pour une durée de [•]<sup>1</sup> à compter de la date d'entrée en vigueur.

**ARTICLE 3           CONDITIONS SUSPENSIVES**

L'entrée en vigueur de la Convention est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- L'obtention, par l'Occupant, de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires au développement, à la construction et à l'exploitation des installations photovoltaïques, dans des conditions économiques satisfaisantes, purgées de tout recours et retrait, et notamment, un permis de construire et/ou une non-opposition à déclaration préalable, les autorisations environnementales éventuelles, conformément au cadre légal et réglementaire en vigueur,
- L'obtention, par l'Occupant, d'une proposition technique et financière pour le raccordement des installations, par le gestionnaire de réseau public d'électricité compétent,
- l'obtention, par l'Occupant, d'un contrat de valorisation de l'électricité produite (contrat d'obligation d'achat, contrat de complément de rémunération, contrat de vente directe d'électricité, etc.),
- l'obtention de toutes personnes publiques ou privées, de toutes servitudes et droits de passage nécessaires à la construction et à l'exploitation des installations photovoltaïques,

<sup>1</sup> A proposer par les candidats, au minimum 20 ans et sans pouvoir excéder 30 ans.

- l'obtention d'au moins une offre de prêt à des conditions économiques satisfaisantes d'un ou plusieurs établissements bancaires de premier rang pour le financement du Projet,
- la réalisation d'un état des lieux contradictoires reçu par chacune des Parties,
- [le cas échéant, proposition de Conditions Suspensives supplémentaires à insérer par les candidats].

#### ARTICLE 4 DESIGNATION DU SITE

Le Site est constitué du parking situé sur la parcelle identifiée au cadastre de la commune de Saint-Bonnet de Rochefort sous les références suivantes : YL 92

Le Site fait l'objet d'une description détaillée figurant en Annexe 1.

L'Occupant ne peut pas implanter, en dehors de l'emprise du site, du matériel fixe sauf autorisation préalable et écrite de la collectivité pour les terrains lui appartenant ou dont elle serait affectataire.

L'Occupant prend les lieux dans leur état au jour de la mise à disposition du site, et ne pourra exiger de la collectivité, pendant la durée de la convention, des travaux de quelque nature que ce soit.

La collectivité s'engage uniquement à maintenir en bon état d'entretien le site de telle manière qu'il soit apte à accueillir les installations photovoltaïques et qu'aucun incident ne puisse, du fait d'un défaut d'entretien, générer des perturbations dans le fonctionnement des installations photovoltaïques ou causer des dommages à ces dernières.

La collectivité s'engage également à entretenir les arbres et autres arbustes susceptibles de nuire à l'ensoleillement reçu par les capteurs photovoltaïques des installations.

L'Occupant est réputé avoir connaissance des enjeux et contraintes attachés au déploiement des installations sur le site, et notamment des contraintes liées au fonctionnement de la zone d'activités.

L'Occupant fait son affaire personnelle, et à ses frais, des règles d'implantations, sécurité, confortement, raccordements, abonnements, augmentation de capacité du réseau et installations du site mis à disposition. Les Parties conviennent que l'emprise et la surface du Site ont vocation à pouvoir évoluer en fonction des études qui seront menées par l'Occupant, avant l'entrée en vigueur de la Convention, pour la réalisation du Projet, sans que cela ne remette en cause l'ensemble des conditions et engagements de la Convention.

A cette fin, l'emprise et la surface du Site strictement nécessaires à la réalisation du Projet seront identifiées à la demande de l'occupant par la constitution des volumes. Un état descriptif de division en volume, à recevoir par un notaire, sera établi avant l'entrée en vigueur de la Convention et annexé à celle-ci.

Les frais relatifs à la division en volume seront supportés par l'Occupant.

Par ailleurs, l'Occupant bénéficiera des droits de passage des réseaux de câbles souterrains, gaines et autre éléments nécessaires au Projet qui sont situés sur le Site, ou toute autre parcelle voisine dont la collectivité est propriétaire ou gestionnaire. Ces droits seront également décrits dans l'état descriptif de division en volume.

#### ARTICLE 5 MODALITES DE L'OCCUPATION

La collectivité autorise l'Occupant, sous sa seule responsabilité, à procéder au dimensionnement, à la construction, au raccordement, à la mise en service, à l'exploitation et à la maintenance des Installations en vue de la valorisation de l'énergie produite.

Cette occupation doit être réalisée dans des conditions compatibles avec l'usage économique du Site.

Avant le commencement des travaux, l'Occupant s'engage à faire réaliser à ses frais un état des lieux contradictoire avec la collectivité, dont le procès-verbal sera annexé à la présente Convention.

La collectivité garantit à l'Occupant un libre accès au Site. Cette mise à disposition doit également permettre l'éventuel démantèlement de l'Installation et la remise en état du Site à l'expiration normale ou anticipée de la Convention.

A ce titre, la collectivité précisera, après concertation avec les entreprises de la zone, à l'Occupant le calendrier auxquelles l'Occupant sera autorisé à accéder au Site pour la réalisation du Projet.

La Convention porte également, comme élément accessoire indispensable, sur tout droit de passage, intérieur et extérieur, nécessaire au raccordement des équipements au réseau public de distribution qui se trouve sur les parcelles dont la collectivité est propriétaire ou affectataire.

L'Occupant procède, pour son propre compte et à ses frais exclusifs, directement auprès du gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité à l'ensemble des demandes nécessaires au raccordement et à la mise en service des Installations.

La Convention confère à l'Occupant, pendant sa durée, les prérogatives et obligations du propriétaire sur les ouvrages, constructions, installations de caractère immobilier édifiés, modifiés ou étendus par lui conformément aux dispositions des articles L. 1311-5 à L. 1311-8 du CGCT.

Les droits, ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier ne peuvent être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par l'Occupant en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des Installations dans les conditions prévues par l'article L. 1311-6-1 du CGCT.

La domanialité publique s'oppose à ce que le l'Occupant puisse invoquer l'application des dispositions législatives régissant les baux civils ou commerciaux.

L'Occupant n'est pas autorisé à accorder un titre de sous-occupation du Site.

## ARTICLE 6 OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

L'Occupant s'engage, dès la signature de la présente Convention, à :

- mener l'ensemble des procédures en vue de la construction des Installations photovoltaïques (études préalables, autorisations d'urbanisme, autorisations environnementales, avis du service départemental d'incendie et de secours, etc.),
- intégrer et respecter les engagements de la certification ISO 14001 portée par la collectivité et notamment au travers de la charte architecturale et paysagère ainsi que de la charte « chantier faible impact »,
- informer la collectivité de l'envoi du dossier de permis de construire ou de déclaration préalable aux services en charge de l'urbanisme compétents, avec copie du dossier déposé,
- mener l'ensemble des démarches auprès du gestionnaire de réseau public d'électricité compétent pour le raccordement des Installations photovoltaïques,
- informer la collectivité des suites données par le gestionnaire de réseau public d'électricité compétent à sa demande de raccordement,
- mener l'ensemble des démarches nécessaires à l'obtention d'un ou plusieurs contrats de valorisation de l'électricité produite : contrat d'obligation d'achat, contrat de complément de rémunération, contrat de vente directe d'électricité, participation à une opération d'autoconsommation collective, alimentation d'infrastructures de recharge de véhicule électrique, etc.,
- informer la collectivité de l'obtention du ou des contrat(s) de valorisation de l'électricité produite : contrat d'obligation d'achat, contrat de complément de rémunération, contrat de vente directe d'électricité, participation à une opération d'autoconsommation collective, alimentation d'infrastructures de recharge de véhicule électrique, etc.,

- commencer les travaux et les mener de telle manière que les Installations soient mises en service au plus tard dans un délai de [•]<sup>2</sup> mois à compter de la date d'entrée en vigueur de la Convention,
- le cas échéant, faire valider les installations nécessaires à l'exploitation des Installations photovoltaïques par des bureaux de contrôle « construction » et « électricité » indépendants,
- maintenir en bon état d'entretien, de sécurité et de propreté, les équipements en place et remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait être réparé,
- faire son affaire personnelle de l'exploitation, de l'entretien et de la maintenance des Installations photovoltaïques, de manière à ce que la collectivité ne subissent aucun inconvénient et ne puissent être inquiétés pour la mise à disposition du Site, pour quelque cause que ce soit,
- occuper le Site mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale du patrimoine de la collectivité et conformément à son usage économique,
- aviser immédiatement la collectivité de toute dépréciation subie par le Site, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent,
- ne faire aucune modification du Site susceptible de porter atteinte au patrimoine de la collectivité ou des entreprises attenantes,
- permettre la continuité de l'accès et l'usage du Site à ses usagers habituels, notamment pour le stationnement de véhicule, suivant les consignes qui lui seront données par la collectivité, à l'exception des périodes de travaux nécessaires à la réalisation et l'exploitation des Installations photovoltaïques, qui devront être concertées entre les Parties,
- s'astreindre à informer régulièrement les interlocuteurs que la collectivité lui désignera parmi ses agents de l'exécution de la Convention et respecter les consignes dont ces derniers pourraient lui faire part.

L'Occupant s'engage à adresser une copie informatique à la collectivité, dès qu'établis :

- de la convention de raccordement, définissant les conditions techniques et financières de raccordement au réseau des Installations photovoltaïques,
- de la convention d'exploitation, définissant les relations contractuelles entre le gestionnaire de réseau et l'Occupant exploitant les Installations photovoltaïques,
- du contrat d'accès au réseau public d'électricité, définissant les conditions d'accès au réseau des Installations photovoltaïques,
- du contrat d'obligation d'achat, de complément de rémunération ou de tout autre contrat d'achat de l'électricité produite par les Installations photovoltaïques (ex : contrat de vente directe d'électricité),
- sur demande de la collectivité, des rapports de contrôles techniques permettant d'attester de la conformité de l'installation en matière de sécurité.

---

<sup>2</sup> A compléter par les candidats.

L'Occupant s'engage à remettre à la collectivité, au plus tard à la date de Mise en service des Installations photovoltaïques, une copie informatique des documents suivants :

- le dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (« DIUO ») définitif,
- le dossier des ouvrages exécutés (« DOE ») définitif,
- le contrat d'opération et maintenance.

Enfin, l'Occupant s'engage à remettre à la collectivité, dès leur édition, une copie informatique des documents suivants :

- les rapports d'intervention de maintenance correctives,
- les DOE rectificatifs, dans le cas où de nouveaux travaux seraient réalisés sur les Installations photovoltaïques, Il s'engage aussi à communiquer pour chaque année civile, avant le 15 février de l'année suivante, des informations sommaires sur la production d'électricité par les Installations photovoltaïques sur l'année écoulée. La collectivité pourra imposer un format et moyen de transmission de ces données (ex : questionnaire à remplir).

## ARTICLE 7 REDEVANCE ET CONDITIONS FINANCIERES

### 7.1 Montant de la redevance.

L'Occupant verse à la collectivité une redevance annuelle totale pour l'occupation du Site d'un montant hors charges de [•] euros.

La redevance est exigible dès la date d'entrée en vigueur et sera payée dans les trente (30) jours suivants l'émission d'un titre exécutoire par la collectivité et à chaque date anniversaire.

Les redevances pour la première et la dernière année sont dues prorata temporis.

[Proposition de clause à insérer par les candidats en cas de redevance variable]

A défaut de paiement de la redevance par l'Occupant dans le délai de trente (30) jours mentionné ci-dessus, l'Occupant est redevable d'intérêts de retard à un taux égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à son opération de refinancement la plus récente, majoré de dix (10) point de pourcentage.

Il est en outre redevable d'une indemnité forfaitaire de quarante (40) euros pour frais de recouvrement.

### 7.2 Indexation de la redevance.

La redevance sera indexée de plein droit et sans aucune formalité préalable, chaque année à la date anniversaire de la date d'entrée en vigueur, à l'Indice de Référence des Loyers (IRL). Etant précisé que l'IRL de référence correspond au trimestre de la date anniversaire de signature de la convention et que le calcul se fera à partir de l'IRL du même trimestre de l'année précédente, soit le calcul suivant :

Nouvelle redevance = (redevance actuelle x nouvelle IRL de référence) / IRL même trimestre N-1

## ARTICLE 8 PROPRIETE DES INSTALLATIONS

Les Installations et tous les travaux, ouvrages, installations et aménagements réalisés par l'Occupant restent la seule propriété de ce dernier pendant toute la durée de la Convention.

A l'expiration de la Convention, et selon l'option retenue par la collectivité, les Installations et tous les ouvrages, installations et aménagements réalisés par l'Occupant seront démontés par ce dernier à ses propres frais ou transférés à la collectivité dans les conditions prévues à l'Article 17.

## ARTICLE 9 RESPECT DES LOIS ET REGLEMENTS PAR L'OCCUPANT

Pendant la durée de la Convention, l'Occupant est responsable de la conception technique du Projet et de sa mise en œuvre en prenant en compte l'ensemble des normes, loi et DTU applicables non seulement aux Installations mais également au Site.

L'Occupant devra obtenir toutes les autorisations administratives, notamment d'urbanisme, et le cas échéant environnementales, nécessaires au Projet. Il s'engage à exécuter l'ensemble des prescriptions prévues au titre de ces autorisations.

L'Occupant est seul responsable de l'exploitation et du fonctionnement des Installations.

L'Occupant prend toutes les dispositions nécessaires pour assurer la sécurité de ses équipes et des tiers qu'il aura missionnés, ainsi que des usagers du Site.

L'Occupant s'engage à prendre toutes les garanties nécessaires au respect, par le Projet, de l'environnement, du patrimoine, de la sécurité et notamment de la réglementation sur la sécurité incendie. A ce titre, il s'engage à exécuter l'ensemble des prescriptions ordonnées par les autorités administratives compétentes. Les Installations sont conçues, réalisées et exploitées dans les règles de l'art et en conformité avec toutes les normes, DTU et tous les règlements en vigueur applicables à la date d'entrée en vigueur et pendant la durée de la Convention.

L'Occupant réalise ou fait réaliser, à ses frais et sous sa responsabilité, tous les contrôles réglementaires avant, pendant la période de travaux puis d'exploitation et pour toute la durée de la Convention. Il prend ou fait prendre à ses frais et sous sa responsabilité toutes les mesures préventives, palliatives ou correctives pour remédier ou prévenir toute non-conformité à ce titre.

L'Occupant est tenu de se conformer et fait en sorte que son personnel et toutes personnes avec lesquelles il traite (fournisseurs, clients, etc.) qui accèdent au Site mis à disposition se conforment aux lois, règlements, et en général tous textes en vigueur ou à venir.

## ARTICLE 10 MODIFICATION DES INSTALLATIONS

### 10.1 Modification à l'initiative de l'Occupant.

Tout projet de l'Occupant concernant une modification architecturale ou ayant un impact visuel sur les Installations doit faire l'objet d'une demande à la collectivité par lettre recommandée avec avis de réception. Tout projet de l'Occupant concernant d'autres natures de modification des Installations, doit faire l'objet d'une information à la collectivité par lettre recommandée avec avis de réception.

Les travaux nécessaires sont à la charge de l'Occupant et leurs modalités d'exécution sont décrites dans une fiche descriptive spécifique communiquée à la collectivité.

### 10.2 Modification du Site à l'initiative de la collectivité.

Dans l'hypothèse où le Site devrait faire l'objet de travaux affectant les conditions d'occupation de l'Occupant, le porteur des travaux en informe l'Occupant par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins deux (2) mois avant la date de commencement effectif des travaux.

Le porteur des travaux respecte les contraintes techniques relatives aux Installations (dépose/repose), le raccordement, l'exploitation et plus généralement leur bon fonctionnement, sauf accord préalable écrit et exprès de l'Occupant.

L'Occupant notifie au porteur des travaux les contraintes d'exploitation citées à l'alinéa précédent dans les dix (10) jours au plus tard à compter de la réception de la lettre recommandée l'informant de la date de commandement effectif des travaux. A défaut, l'Occupant est réputé avoir renoncé à toute notification.

L'Occupant assure sous sa responsabilité les opérations de dépose puis de repose des panneaux photovoltaïques concernés. Les coûts de démontage et remontage des Installations sont supportés par le porteur des travaux sur la base de justificatifs ayant fait l'objet d'une validation préalable. Aucune indemnité liée à la privation de jouissance temporaire n'est versée.

## ARTICLE 11 MESURES CONSERVATOIRES – COACTIVITES

La collectivité se réserve le droit pour les personnes qu'elles autorisent à cet effet, de pénétrer dans le Site afin de prendre, en cas d'urgence ou d'impérieuse nécessité, les mesures conservatoires de ses droits et de faire effectuer les réparations lui incombant.

Lorsque les travaux objets de la présente Convention doivent être réalisés sur les horaires d'occupation du site par les usagers, l'Occupant est tenu de respecter la réglementation en vigueur afin de prévenir de sa présence avant toute intervention afin de pouvoir organiser les travaux sans générer d'insécurité.

## ARTICLE 12 RESPONSABILITES

### 12.1 Principes.

L'Occupant est responsable, tant à l'égard de la collectivité qu'à l'égard des tiers des dommages de toute nature 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 Site,
- vis-à-vis de la collectivité, l'indemnisation des dommages causés au Site même si ceux-ci résultent du fait de ses préposés ou d'événements fortuits.

L'Occupant dispose de toutes possibilités de recours contre les tiers dont la responsabilité pourrait être engagée.

Les dommages ou dégradations subis par le Site supportant les Installations sont à la charge de l'Occupant, à l'exception de ceux qui auraient une cause étrangère à l'exploitation ou à l'occupation des locaux, à charge pour l'Occupant d'en administrer la preuve.

Par ailleurs, l'Occupant est seul responsable de tout accident, dommage ou litige pouvant survenir sur le Site du fait de ses Installations ou de ses activités, que ceux-ci soient causés par son personnel ou les Installations dont il est propriétaire ou en est le gardien.

La collectivité est, par conséquent, déchargée de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel ou équipement sur le Site ainsi qu'en cas d'accident survenu au personnel employé par l'Occupant ou aux tiers du fait des Installations et des activités de l'Occupant.

### 12.2 Troubles de jouissance.

L'Occupant supporte seul toutes les conséquences des dommages que son activité pourrait causer.

L'Occupant s'interdit d'exercer un recours contre la collectivité dans le cas où il estimerait avoir à se plaindre d'un trouble de jouissance de fait ou de droit occasionné par ses voisins ou un tiers. Il agit alors directement contre qui il appartient, sauf en cas de faute ou malveillance de la collectivité, de ses préposés ou de personnes agissant pour son compte ou sur ses instructions.

### 12.3 Litiges avec des tiers.

L'Occupant fait son affaire personnelle et sans intervention de la collectivité de tout litige et de toute contestation pouvant survenir avec des tiers se rapportant à l'exploitation et s'engage à garantir la collectivité de toute condamnation éventuelle à ce sujet.



## ARTICLE 13 ASSURANCES

L'Occupant souscrit les contrats d'assurance suivants et répond aux exigences suivantes :

- une assurance de responsabilité civile, couvrant sa responsabilité civile d'exploitant des Installations,
- une assurance couvrant les éléments des Installations dont il est propriétaire contre l'incendie, les explosions, dégâts des eaux et autres risques,
- une assurance dommages au Site couvrant l'ensemble des composants des Installations dont il est propriétaire.

L'Occupant doit à ce titre souscrire lui-même, ou le cas échéant s'assurer que l'entreprise de travaux à laquelle il fait appel ait souscrit :

- une assurance responsabilité civile professionnelle couvrant la phase construction,
- une assurance tout risque chantier protégeant des dommages pendant le chantier,
- une assurance responsabilité civile en phase exploitation pour l'activité de production d'électricité et le risque électrique, - une assurance dommage au Site.

L'Occupant fourni à la collectivité l'ensemble des justificatifs visés précédemment.

L'Occupant doit aviser la collectivité, dans les quarante-huit (48) heures de sa survenance, de tout sinistre subi ou provoqué par les Installations et tous les ouvrages, constructions et installations réalisés par lui.

L'Occupant doit également :

- faire le nécessaire afin d'obtenir des compagnies d'assurances le règlement des indemnités, en faveur de la collectivité,
- effectuer toutes démarches, accomplir toutes formalités, provoquer toutes expertises, y assister,
- en cas de difficultés, exercer toutes poursuites, contraintes et diligences.

L'Occupant doit tenir régulièrement informée la collectivité de toutes ses démarches et du suivi du règlement du sinistre.

Tous les droits, frais et honoraires quelconques, y compris les honoraires d'avocats, qui pourraient rester dus à raison de l'accomplissement des obligations mentionnées ci-dessus, sont à la charge de l'Occupant, sauf en cas de faute ou malveillance de la collectivité, de leurs préposés ou de personnes agissant pour leurs comptes ou sur leurs instructions.

## ARTICLE 14 GARANTIE POUR DEMANTELEMENT.

Pour garantir les obligations incombant à l'Occupant aux termes de la Convention, l'Occupant remet à la collectivité un dépôt de garantie d'un montant de [•]<sup>3</sup>, vingt-quatre (24) mois avant le terme de la Convention.

Cette garantie peut être remise sous la forme d'une caution maison-mère ou d'une garantie bancaire à première demande.

La caution sera restituée à l'Occupant au vu de l'état des lieux de sortie contradictoire et déduction faite de toutes les sommes qui pourraient rester dues par l'Occupant.

En cas de manquement à l'obligation dépôt de garantie dans les délais prescrits, l'Occupant devra alors payer à titre de pénalité un montant égal à celui du dépôt de garantie, sans que cette pénalité ne le libère de l'obligation de dépôt de garantie.

## ARTICLE 15 PENALITES POUR FAUTE

---

<sup>3</sup> A proposer par les candidats, montant au minimum équivalent à 10% des CAPEX du Projet.

En cas de faute commise par l'Occupant, la collectivité peut appliquer les pénalités financières mentionnées ci-dessous, après une mise en demeure restée infructueuse pendant plus de huit (8) jours :

- retard dans la Mise en service des Installations dont la date est mentionnée à l'Article 6 : [0,50 € / kWc] par jour de retard,
- non-respect par l'Occupant des prescriptions contenues par les avis et autorisations administratives relatives aux Installations : [0,25 € / kWc] par jour de retard,
- non-communication des documents, contrats et autorisations mentionnées à l'Article 7 : [0,25 € / kWc] par jour de retard,
- non-communication des attestations d'assurance : [0,25 € / kWc] par jour de retard.

Le montant cumulé annuel des pénalités dues par l'Occupant ne pourra excéder [50 € / kWc] par an.

L'application des pénalités ne libère pas l'Occupant de l'exécution de l'ensemble de ses obligations, y compris celles pour lesquelles ont été appliquées des pénalités.

L'application des pénalités ne libère pas non plus l'Occupant de l'obligation de verser des dommages et intérêts qui pourraient être sollicités par la collectivité en cas d'inexécution contractuelle ou préjudice subi.

## ARTICLE 16 RESILIATION

### 16.1 Résiliation pour motif d'intérêt général

La collectivité peut résilier à tout moment la Convention pour un motif d'intérêt général.

Dans ce cas, la décision de résiliation ne prend effet qu'à l'expiration d'un délai de six (6) mois à compter de la réception de la notification par l'Occupant afin de permettre le démantèlement des Installations.

Compte tenu des investissements que l'Occupant aura engagés, en cas de mise en œuvre de cette résiliation unilatérale, la collectivité indemnise l'Occupant à hauteur des coûts et frais engagés par ce dernier, dûment justifiés, incluant de manière exhaustive les éléments suivants :

- 100% de la valeur nette comptable des immobilisations à la date de résiliation telle que définie dans les tableaux d'amortissement soumis lors de la candidature – avec éventuel recalage temporel dûment justifié,
- les frais de résiliation anticipée des contrats conclus par l'Occupant en vue de la réalisation et de l'exploitation des Installations, plafonnés à quatre pour cent (4%) du coût des contrats concernés,
- les frais de rupture des conventions de financement,
- le manque à gagner de l'Occupant plafonné au montant cumulé du résultat net des trois (3) dernières années,
- en cas de démantèlement de tout ou partie des Installations, les coûts et frais de démontage des Installations dûment justifiés au prorata temporis de la durée de la Convention restant à courir.

### 16.2 Résiliation pour faute de l'Occupant.

En cas de manquement grave ou répété de l'Occupant à ses obligations contractuelles, et sans préjudice de l'application des pénalités mentionnées à l'Article 15, la collectivité peut, après mise en demeure restée infructueuse au-delà d'un délai fixé dans la mise en demeure, ce délai ne pouvant être inférieur à un (1) mois, prononcer la résiliation pour faute de la Convention.

Il en est ainsi notamment en cas de :

- atteinte à la destination ou à l'utilisation du Site,
- non-respect du projet présenté par l'Occupant et sur la base duquel la Convention a été signée,
- non-respect des prescriptions contenues dans les autorisations administratives et environnementales,

- défaut de demande d'avis ou autorisations administratives nécessaires à la réalisation du Projet,
- défaut de constitution ou maintien des garanties ou cautions, dans les conditions fixées par la Convention,
- défaut de démarrage des travaux dans le délai convenu ou à défaut de délai convenu explicitement dans un délai maximum de 24 mois,
- défaut de communication des attestations d'assurance à jour,
- défaut de paiement à bonne date de la redevance prévue à l'Article 7,
- défaut d'entretien des Installations ayant des conséquences en matière de sécurité ou de jouissance du Site par la collectivité et les usagers,
- atteinte du plafond annuel de pénalités mentionné à l'Article 15.

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

Dans tous les cas, la redevance prévue à l'Article 7 payée d'avance par l'Occupant reste acquise à la collectivité.

### 16.3 Recours au lauréat de réserve

Dans le cas d'une défaillance de l'Occupant, la collectivité se réserve le droit de prononcer la résiliation de la Convention avant le terme prévu.

Sont notamment susceptibles de constituer une défaillance de l'Occupant :

- la non-levée dans les délais des conditions suspensives à l'Article 3,
- la non-réalisation des démarches nécessaires à l'obtention des autorisations administratives dans un délai de neuf (9) mois à compter de la date de signature de la Convention.

Dans ce cas, l'Occupant s'engage à transférer de plein droit à la collectivité la propriété des études qu'il a conduites et communiquées à la collectivité dans le cadre du projet.

Sont concernées :

- les études de sol,
- les études environnementales,
- les études de raccordement au réseau.

La collectivité se réserve le droit de transférer ces études au lauréat dit « de réserve », sans indemnisation du lauréat défaillant.

## ARTICLE 17 SORT DES INSTALLATIONS EN FIN DE CONVENTION

A l'expiration normale ou anticipée de la Convention, pour quelque cause que ce soit, la collectivité peut opter, à sa discrétion, pour l'une ou l'autre des hypothèses suivantes.

Afin de permettre à la collectivité d'opter pour l'une ou l'autre des hypothèses visées aux Articles 17.1 et 17.2, l'Occupant fournit douze (12) mois avant le terme de la Convention un état des lieux des Installations.

La collectivité a la possibilité de faire réaliser à sa charge un audit technique des installations.

### 17.1 Cas 1 : la collectivité sollicite le démantèlement.

L'Occupant procède au démantèlement des Installations, dans les conditions définies ci-après.

L'Occupant est tenu de procéder à ses frais au démantèlement, c'est-à-dire à l'enlèvement des Installations et tous autres ouvrages, constructions et installations qu'il aura réalisés sur le Site, notamment l'ensemble des modules photovoltaïques et leurs supports, afin de remettre le Site dans un état équivalent à l'état initial.

L'Occupant prend 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. L'Occupant fournit les justificatifs de prise en charge des déchets par les filières de recyclage et/ou de réemploi.

Il est prévu un délai de six (6) 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 Site. A défaut d'exécution pendant ce délai des travaux de démantèlement, la collectivité peut y procéder ou y faire procéder et libérer le Site aux frais de l'Occupant, après une mise en demeure restée infructueuse pendant un (1) mois.

#### 17.2 Cas 2 : la collectivité ne sollicite pas le démantèlement.

Les Installations deviennent de plein droit et sans indemnité de la part de la collectivité sa propriété. Un procès-verbal de transfert de propriété est alors signé entre les Parties.

#### ARTICLE 18 LIBERATION DES LIEUX

A la date d'expiration ou de résiliation de la Convention, un état des lieux, réalisé par un huissier mandaté à ses frais par l'Occupant, est établi contradictoirement par la collectivité et l'Occupant.

Sauf décision de la collectivité de reprise des Installations, l'Occupant remet le Site dans un état conforme à son état initial. Faute de quoi la collectivité peut procéder à ces opérations d'office aux frais de l'Occupant.

Dans le cas où la collectivité décide de reprendre les Installations, l'Occupant remet également un état des lieux des Installations et s'assure de leur parfait état de propreté. Faute de quoi la collectivité peut procéder aux opérations de nettoyage aux frais de l'Occupant.

#### ARTICLE 19 IMPOTS ET TAXES

L'Occupant supporte financièrement tous les impôts, et notamment l'impôt foncier auxquels sont actuellement ou pourraient être éventuellement assujettis les Installations et tous autres ouvrages, constructions ou installations, quelles qu'en soient l'importance et la nature, qui seraient exploités en vertu de la Convention.

L'Occupant fait sous sa responsabilité, la déclaration de constructions nouvelles conformément aux dispositions réglementaires en vigueur en la matière.

L'Occupant fait auprès des services fiscaux, sous sa responsabilité, toutes les déclarations à une modification de son statut, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur en la matière.

Le cas échéant, l'Occupant prend également à sa charge la fiscalité et les frais liés à l'acte dont les frais liés à la formalité de publicité foncière à la conservation des hypothèques dans les formes et conditions prévues.

#### ARTICLE 20 PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Dans le cadre de l'exécution de la Convention, chacune des Parties peut être amenée à recevoir ou avoir accès à des données à caractère personnel protégées par la législation applicable en matière de protection des données, et notamment le Règlement Général européen sur la Protection des Données (UE) 2016/679 (« RGPD ») et la législation en vigueur dans tout Etat membre venant préciser les dispositions du RGPD.

Les informations recueillies par chacune des Parties peuvent faire l'objet d'un traitement, informatisé ou non, dont chaque Partie agit en qualité de responsable de traitement et destiné à la gestion, au suivi de la relation contractuelle et à l'exécution de la Convention entre les Parties. Les données à caractère personnel sont destinées aux services internes de chaque Partie concernés par l'exécution du contrat et à leurs prestataires

techniques, chaque Partie s'engageant à en assurer ou faire assurer la confidentialité conformément à la réglementation applicable en matière de protection de données personnelles.

Les Parties s'engagent l'une à l'égard de l'autre à respecter l'ensemble des obligations mises à sa charge par la réglementation applicable en matière de protection de données personnelles.

Les données personnelles sont conservées par chaque Partie pendant la durée de la Convention augmentée des délais de prescription légale. Elles ne font l'objet d'aucun transfert en dehors du territoire de l'Union européenne.

Conformément à la réglementation applicable en matière de protection de données personnelles, chaque Partie s'engage à faire respecter à l'égard des personnes physiques concernées par le traitement de leurs données personnelles, leurs droits d'accès, de rectification, d'opposition pour motif légitime et d'effacement dans la mesure où les données ne sont pas nécessaires à l'exécution de la Convention.

En cas de litige, elles bénéficient également du droit de saisir la CNIL.

Il est ici précisé que chaque Partie reste propriétaire de ses bases de données comprenant les données personnelles.

#### ARTICLE 21 CARACTERE PERSONNEL DE LA CONVENTION

La présente Convention est consentie à titre personnel.

En application de l'article L. 1311-6 du CGCT, la Convention ne peut faire l'objet d'une cession qu'à une personne agréée préalablement par la collectivité, y compris à une société affiliée à l'Occupant, et dans le respect de la procédure de sélection préalable organisée pour octroyer la Convention.

Un simple changement de raison sociale ou de dénomination sociale n'est pas de nature à mettre fin à la Convention.

Néanmoins, tout projet de modification de nature à changer la forme ou l'objet social de l'Occupant, la répartition de son capital social ou le montant de celui-ci, ainsi que tout projet de cession, fusion ou absorption doivent au préalable être notifiés à la collectivité.

#### ARTICLE 22 COMMUNICATION

Les Parties peuvent chacune communiquer sur le Projet.

L'Occupant doit toutefois avertir préalablement la collectivité avant toute communication publique sur le Projet.

#### ARTICLE 23 INDIVISIBILITE DE LA CONVENTION

La Convention constitue l'unique accord entre les Parties sur son objet et annule et remplace toute convention, tout échange de lettres et toute communication antérieure écrite ou orale, ou tout accord quelconque qui aurait pu intervenir entre les Parties ou leurs représentants antérieurement à la date des présentes relatives au même objet.

#### ARTICLE 24 NON-RENONCIATION

Le fait pour l'une des Parties de ne pas se prévaloir à quelque moment que ce soit de l'un quelconque des droits et obligations visés dans la Convention, de façon temporaire ou permanente, ne peut être interprété comme une renonciation à son droit à faire observer ultérieurement chaque clause et condition de la Convention.

## ARTICLE 25 MODIFICATION DE LA CONVENTION

La Convention ne peut être modifiée en tout ou en partie que par voie d'avenant, c'est-à-dire par un document écrit, exprimant la volonté des Parties de le modifier, et signé par un représentant de chacune des Parties dûment habilité à cet effet.

## ARTICLE 26 ECHANGES – NOTIFICATIONS – MISES EN DEMEURE

Identification de l'interlocuteur de chaque Partie :

- Interlocuteur de la collectivité (Prénom/Nom) :

Courriel :

Téléphone :

Adresse postale :

- Interlocuteur de l'occupant (Prénom/Nom) :

Courriel :

Téléphone :

Adresse postale :

Les parties font élection de domicile aux adresse indiquées en comparution de la convention.

Toute notification doit être faite par écrit.

## ARTICLE 27 PREVENTION ET REGLEMENT DES DIFFERENDS

Les Parties s'efforcent de régler amiablement leurs éventuels différends relatifs à la validité, l'exécution ou l'interprétation de la Convention.

À défaut de règlement amiable du différend, les litiges relatifs à la validité, l'interprétation ou l'exécution de la Convention relèvent du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

## ARTICLE 28 ANNEXES

Les annexes à la Convention sont les suivantes :

- Annexe 1 : Plans du Site,
- Annexe 2 : Proposition de [•],
- Annexe 3 : [•].

Fait à [•], le [•]

Pour la collectivité :

Pour l'occupant :

PROJET