



PROMESSE DE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES POUR LE DEVELOPPEMENT D'UN PARC PHOTOVOLTAÏQUE D'OMBRIERES

Entre **ARCHE AGGLO** et **SOLARHONA**

Entre les soussigné(es) :

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION ARCHE AGGLO, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, du département de l'Ardèche, et le n° SIREN 200073096.

Représentée par Monsieur Frédéric Sausset, dûment habilité à cet effet par la délibération du Conseil de Communauté n° XXX du XX/XX/XX, enregistrée à la préfecture de XXXXX le XXXXXXXX et affiché à la Mairie en date du XXXXXXXX.

Agissant en qualité de propriétaire ou gestionnaire dûment habilité des parcelles dont l'occupation est consentie dans le cadre de la Promesse

Ci-après désignée la « **Collectivité** »
D'une part,

Et

La société **SLRT-ERV**, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 1 000,00 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 949 501 423, dont le siège social est situé 17 Quai Joseph Gillet, 69004 Lyon France,

Représentée par **SOLARHONA**, sa présidente, elle-même représenté par Agnès TIXIER, dûment habilitée.

Etant ici précisé que la société SLRT-ERV était antérieurement dénommée SLRT1. Ledit changement de dénomination est intervenu aux termes d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date à LYON du 15 avril 2025.

Ci-après désignée le « **Bénéficiaire** » ou l' « **Occupant** »
D'autre part,

Ci-après collectivement désignées les « Parties » ou individuellement la « Partie ».

Envoyé en préfecture le 04/07/2025

Reçu en préfecture le 04/07/2025

Publié le



ID : 007-200073096-20250702-DELIB_2025_430-DE

PROJET

TERMINOLOGIE :

« Collectivité » : désigne la collectivité ou l'EPCI propriétaire du Bien.

« Bénéficiaire » : Désigne la société SOLARHONA, ou tout cessionnaire agréé.

« L'Intervenant » : Désigne l'occupant des parcelles sur lesquelles seront construites les ombrières photovoltaïques.

« L'Équipement » ou « Centrale Photovoltaïque » : Désigne la centrale de production électrique en nature d'ombrières à partir de l'énergie radiative du soleil composée des systèmes photovoltaïques et d'installations complémentaires (câblages, poste de livraison, onduleurs, armoires électriques, poste de stockage et/ou maintenance et autres systèmes nécessaires, aire de stationnement, ensemble des pistes de circulation).

« Bien » : désigne les parcelles objet de la Convention.

« Terrain » : Désigne le terrain d'assiette des ombrières photovoltaïques.

« Convention » : Désigne la Convention d'occupation temporaire

« Autorisations administratives » désignent l'ensemble des autorisations requises pour l'implantation et l'exploitation des Installations et des Aménagements de l'Équipement. Il s'agit notamment du permis de construire, de l'autorisation de défrichement si applicable, et des autorisations relatives au raccordement, ainsi que de toutes les autorisations exigées par la réglementation applicable pour la construction et l'exploitation de l'Équipement.

« Installations » désignent l'ensemble composé des modules photovoltaïques, des structures métalliques, des fondations, des Réseaux enterrés, des équipements techniques comme les boîtes de jonction, onduleurs, transformateurs et autres locaux techniques, du Poste de livraison et des clôtures.

« Plateformes » désignent les aires destinées à permettre la manœuvre de tous engins ainsi que le stockage et le grutage des composants des Installations pendant la construction et l'exploitation de l'Équipement.

« Poste de livraison » désigne le bâti léger qui récupère l'énergie électrique produite par les modules photovoltaïques pour en élever la tension. Le Poste de livraison est généralement implanté sur l'Équipement. Il est l'interface entre les Installations de production et le réseau public de distribution ou de transport d'électricité.

« Réseaux » désignent l'ensemble des câbles électriques moyenne tension et des câbles de signaux et de mise à la terre devant être enfouis sous terre. Ils permettent la protection des modules photovoltaïques contre les surcharges électriques, le raccordement des modules photovoltaïques entre eux et l'évacuation du courant produit par l'Équipement.

« Servitudes » désignent les charges pouvant être concédées par la Collectivité sur le Fonds servant, notamment les Servitudes d'accès et de passage de Câbles. Ces Servitudes sont « actives » au profit du Bénéficiaire. Les Servitudes ne peuvent être constituées ou modifiées conventionnellement que par un acte authentique qui doit être publié.

« Fonds servant » désigne les parcelles appartenant à la Collectivité, contiguës ou non aux parcelles objet de la Convention d'occupation temporaire, et qui après découpage parcellaire des parcelles des

présentes, resteront la propriété de la Collectivité. Elles pourront être grevées des Servitudes nécessaires à la construction et l'exploitation des Installations et Aménagements, et notamment des Servitudes d'accès, et de passage de Câbles.

« Fonds dominant » désigne la ou les parcelles qui profitent des servitudes qui grèvent les fonds servants, à savoir la ou les parcelles qui accueillent l'Équipement.

« Sécurisation du tarif » désigne le fait d'être lauréat à un appel d'offres solaire de la Commission de Régulation de l'Énergie (CRE) ou la signature du contrat d'achat d'électricité avec l'exploitant de réseaux dans le cadre du cahier des charges du guichet unique.

PROJET

Table des matières

PREAMBULE	6
TITRE I – CONDITIONS DE LA PROMESSE DE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE	7
ARTICLE 1 : OBJET DE LA PROMESSE.....	7
ARTICLE 2 : DESIGNATION DU BIEN	7
ARTICLE 3 : LOCATION - OCCUPATION.....	8
ARTICLE 4 : CONDITIONS SUSPENSIVES - DUREE DE LA PROMESSE-MODALITES DE REALISATION	8
ARTICLE 5 : POUVOIRS ET AUTORISATIONS CONSENTIS PAR LA COLLECTIVITÉ	10
ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DE LA COLLECTIVITÉ	10
ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE	10
ARTICLE 8 : PROMESSE DE SERVITUDES.....	11
TITRE 2 - CHARGES ET CONDITIONS DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE	11
ARTICLE 9 : DUREE DE L'OCCUPATION	11
ARTICLE 10 : INSTALLATION ET EXPLOITATION DE L'EQUIPEMENT	12
ARTICLE 11 : OBLIGATIONS DES PARTIES.....	13
11.1 OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT.....	13
11.2 OBLIGATIONS DE LA COLLECTIVITE	13
11.3 DECLARATIONS SUR LA SITUATION ENVIRONNEMENTALE DU BIEN ET ETAT DES RISQUES	15
11.4 CONDITIONS DE COACTIVITE ET DE CO-EXPLOITATION	15
ARTICLE 12 : PROPRIETE DES AMELIORATIONS ET CONSTRUCTIONS.....	15
ARTICLE 13 : SERVITUDES	16
ARTICLE 14 : REDEVANCE	18
ARTICLE 15 : INTERRUPTION TEMPORAIRE D'EXPLOITATION DE L'EQUIPEMENT	19
ARTICLE 16 : RESPONSABILITES	19
ARTICLE 17 : ASSURANCES.....	20
ARTICLE 18 : RESILIATION.....	21
ARTICLE 19 : FIN DE LA CONVENTION ET SORT DE L'EQUIPEMENT	22
ARTICLE 20 : CESSION - SUBSTITUTION	23
ARTICLE 21 : ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES	24
ARTICLE 22 : DECLARATIONS GENERALES	24
ARTICLE 23 : ELECTION DE DOMICILE	25
ARTICLE 24 : LITIGES	26
ARTICLE 25 : IMPOTS	26
ARTICLE 26 : ENREGISTREMENT ET AUTHENTIFICATION.....	26
ARTICLE 27 : LISTE DES ANNEXES.....	26

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

PREAMBULE

La Collectivité, dans le cadre de ses actions mises en place en faveur de la transition écologique, afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre et dans la continuité des décisions prises lors des programmations pluriannuelles mises en place par les pouvoirs publics et le décret n° 2020-456 du 21 avril 2020, souhaite soutenir les initiatives portées par des acteurs désirant promouvoir des solutions vertes de production d'énergie et notamment via l'implantation de panneaux photovoltaïques.

- **La loi Climat du 22 août 2021** renforce à compter de juillet 2023 l'obligation d'installer des panneaux photovoltaïques en toiture, ou des toits végétalisés, pour certaines constructions.
- **A compter du 1er janvier 2023** : les nouveaux bâtiments commerciaux, industriels, artisanaux ou bien les entrepôts et hangars de plus de 500 m², et les bâtiments de bureaux de plus de 1000 m² devront végétaliser ou solariser 30 % de leur surface.
- **A compter du 1er janvier 2024**, les nouveaux parcs de stationnement de plus de 500 m² devront végétaliser ou solariser 50 % de leur surface, et 100 % des ombrières dès lors qu'il en existe.

De telles initiatives correspondent à la réalisation d'une opération d'intérêt général visée à l'article L.1311-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

Conformément à l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), la Collectivité a organisé un appel à manifestation d'intérêt sur les parcelles désignées ci-dessous dont elle est propriétaire. Cet appel à manifestation d'intérêt avait pour objet de sélectionner un opérateur qui sera chargé de valoriser le domaine public en implantant un projet de production d'énergie renouvelable.

Cet appel à manifestation d'intérêt a été publié le 14 avril 2022.

La Collectivité a retenu le Bénéficiaire pour la conclusion de la promesse sous conditions suspensives de convention d'occupation temporaire du domaine public en vue de l'installation, l'exploitation et la maintenance d'ombrières composées de panneaux photovoltaïques implantées sur une parcelle de son domaine public dont l'usage est parking de stationnement, ci-après « la Promesse ».

En application des dispositions de cet appel manifestation d'intérêt, il est convenu que le Bénéficiaire peut pour les besoins du projet créer une société de projet qui se substituera à celui-ci dans tous ses droits et obligations découlant des présentes.

Cette Promesse a pour objet de définir les conditions et les termes de la mise à disposition des emprises du projet d'ombrières lors du développement du projet (Titre I) et les charges et conditions de la convention d'occupation temporaire (Titre II), ci-après « la Convention ».

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

TITRE I – CONDITIONS DE LA PROMESSE DE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

ARTICLE 1 : OBJET DE LA PROMESSE

Le Bénéficiaire envisage ainsi la construction et l'exploitation d'ombrières en nature de panneaux photovoltaïques (ci-après « l'Équipement »), lequel comprend notamment les ouvrages suivants :

- des ombrières de parking, structures métalliques, sur lesquelles sont fixés les modules photovoltaïques ;
- des fondations assurant la tenue au sol des structures des panneaux photovoltaïques ;
- un réseau de câbles électriques de raccordement de l'Équipement, autres réseaux, d'accès divers, de stationnement, de base vie et de zone de levage, en vue d'un raccordement de l'Équipement au réseau public de distribution ;
- un ou plusieurs postes électriques et/ou coffrets électriques, poste de stockage et de maintenance.

La puissance minimale prévue par le Bénéficiaire de l'Équipement sur le Bien est d'environ 1 000 kilowatts-crête (KWc).

Il a donc été retenu de conclure **une promesse sous conditions suspensives de convention d'occupation temporaire du domaine public.**

La Collectivité qui engage ses ayants-droits, confère, au Bénéficiaire, si les diverses conditions suspensives stipulées aux présentes se réalisent :

- contracter avec la Collectivité sur tout ou partie du Bien ci-dessous désigné, une convention d'occupation temporaire constitutive de droits réels sur les ouvrages et installations constitutifs de la Centrale Photovoltaïque, conformément aux articles L.2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques ;
- constituer des servitudes réelles de chemin d'accès, de passage de réseaux de toutes natures, notamment câbles électriques et de télécommunications, d'appui, d'ancrage et d'accrochage, d'encombrement, de sécurité incendie, de non-obstacle au rendement de l'Équipement photovoltaïque (Zone de non aedificandi et de non altius tollendi), d'écoulement des eaux ou tout autre servitude sur **le Bien** désigné ci-dessous, à l'effet d'y permettre l'implantation, l'exploitation et l'entretien, par **le Bénéficiaire**, de l'Équipement.

Cette Promesse, si les conditions suspensives sont réalisées, permettra à son Bénéficiaire « d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique » au sens de l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DU BIEN

La Collectivité met à disposition du Bénéficiaire, aux fins et conditions précisées dans la présente Promesse, la/ les parcelles sises sur la commune de Saint-Jean-de-Muzols (07300) figurant au cadastre sous les références suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
D	928	111 Rte du Grand Pont, 07300 Saint-Jean-de-Muzols	1624m ²
D	571	111 Rte du Grand Pont, 07300 Saint-Jean-de-Muzols	2440m ²
D	875	111 Rte du Grand Pont, 07300 Saint-Jean-de-Muzols	6975m ²
D	925	111 Rte du Grand Pont, 07300 Saint-Jean-de-Muzols	794m ²
D	251	111 Rte du Grand Pont, 07300 Saint-Jean-de-Muzols	546m ²

Tel que ledit Bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Le plan cadastral du Bien, le plan de l'Équipement et la note technique sont demeurés ci-annexés.

A ce titre, la Collectivité s'engage à signer l'Etat Descriptif de Division en Volume (EDDV) qui sera établi à la demande du Bénéficiaire.

Effet relatif – Origine de propriété

La Collectivité déclare qu'elle est seule propriétaire du Bien en vertu d'un titre de propriété dont elle s'engage à en justifier l'origine de propriété trentenaire au plus tard au jour de la signature de la Convention d'Occupation Temporaire.

ARTICLE 3 : LOCATION - OCCUPATION

Le Bénéficiaire déclare avoir parfaite connaissance que le Terrain est exploité par la SNC Chemin de fer du Vivarais. Ladite société exerce une activité d'exploitation du chemin de fer touristique du Train de l'Ardèche. Laquelle convention a notamment pour objet l'exploitation du parking sur lequel la Centrale doit être édifiée.

La mise à disposition du Terrain au profit de la société résulte d'une Convention d'occupation précaire en date du 10 juin 2013. Une copie de la convention est demeurée annexée aux présentes.

La Collectivité a informé l'Intervenant de la conclusion de la promesse de Convention et du fait que l'activité de l'Intervenant sera concomitante à celle de la Centrale, pendant toute la durée de la convention d'occupation temporaire (construction, exploitation, maintenance, démantèlement).

Les parties et la SNC Chemin de fer du Vivarais se sont rapprochées et ont conclu une convention ci-annexée définissant leurs obligations respectives pendant toute la durée des présentes et de la convention d'occupation temporaire (construction, exploitation, maintenance, démantèlement).

ARTICLE 4 : CONDITIONS SUSPENSIVES - DUREE DE LA PROMESSE-MODALITES DE REALISATION

4-1 Conditions suspensives

Les conditions suspensives constituent la cause déterminante du consentement du Bénéficiaire, qui n'aurait pas conclu la présente promesse en leur absence. Les Parties conviennent expressément qu'elles ont été stipulées dans l'intérêt exclusif du Bénéficiaire qui pourra seul y renoncer avant la fin du délai prévu pour leur réalisation.

Le Bénéficiaire informera la Collectivité de toutes les démarches entreprises pour justifier la réalisation de ces conditions suspensives dans les dix jours (10 jours) de leurs accomplissements.

Les Parties soumettent leur engagement à la réalisation **des conditions suspensives cumulatives suivantes** dont l'accomplissement est une donnée essentielle à l'accomplissement du projet :

4-1-1 La conclusion d'un avenant à la Convention d'Occupation Précaire limitant les droits accordés à l'Occupant précaire sur la zone de parking comprenant 274 parkings de surface pour véhicules légers, 18 emplacements pour personnes à mobilité réduite, 10 emplacements pour les cars et 20 pour les camping-cars à un seul droit d'user de ladite zone ;

4-1-2 La délibération du Conseil d'agglomération de la Communauté d'Agglomération Arche Agglo favorable au projet de réalisation de la Centrale Photovoltaïque, ci-après « la Centrale », projetée purgée de tout recours et de retrait, et le cas échéant, après avis des Domaines.

4-1-3 L'étude de faisabilité (notamment étude de sol et d'infiltration, etc...) concluant que l'étude effectuée démontre l'absence de contraintes incompatibles techniquement

4-1-4 L'obtention par le Bénéficiaire d'un permis de construire et de toutes autorisations administratives pour la construction de la Centrale Photovoltaïque d'une puissance minimale de 0.350 Mégawatts-crête (MWc), purgés de tout recours et retrait.

4-1-5 L'obtention d'un financement bancaire à hauteur d'entre 70 et 90% du coût de la construction de la Centrale par le Bénéficiaire

4-1-6 L'obtention des droits de passage et autorisations d'accès à la Centrale projetée des véhicules et personnes nécessaires à sa construction et à son exploitation.

4-1-7 L'obtention de l'autorisation de raccordement de la Centrale projetée au réseau public de distribution ou de transport d'électricité signée par le concessionnaire du réseau public de distribution ou de transport de l'électricité permettant le raccordement électrique de la Centrale Photovoltaïque au réseau public de distribution ou de transport d'électricité pour un montant maximum de Cent Mille Euros (100.000,00 €) par kilomètre.

4-1-8 La conclusion d'un avenant au contrat de partenariat portant sur la conception, le financement, la construction et la maintenance de la gare du Mastro à Saint Jean de Muzols conclu le 28 juillet 2011 entre la Communauté de Communes du Tournonais et la société Auxifip afin d'exclure de cette convention la zone de parking comprenant 274 parkings de surface pour véhicules légers, 18 emplacements pour personnes à mobilité réduite, 10 emplacements pour les cars et 20 pour les campings car.

4-2 Délai de réalisation des conditions suspensives et Durée de la Promesse

Les conditions suspensives précitées devront être réalisées pendant la durée de la présente Promesse qui est de **QUATRE ANS (4 ans)** à compter de la date de la signature des présentes.

Néanmoins, dans le cas où au moins l'une des conditions suspensives ne serait pas réalisée et après justification transmise à la Collectivité dans les plus brefs délais, la durée de la Promesse sera prorogée d'une durée de DEUX (2) ans par voie d'avenant.

Au terme du délai de réalisation des conditions, le Bénéficiaire disposera d'un délai de 15 jours ouvrés après réception d'une mise en demeure de la Collectivité pour lever les conditions ou y renoncer, faute de quoi la présente Promesse sera caduque de plein droit et de nul effet, sans autre formalité.

Une fois toutes les conditions suspensives réalisées, la constatation de la réalisation des conditions suspensives devra intervenir par acte administratif ou authentique dans le délai d'UN (1) an, la prise d'effet de la Convention d'occupation temporaire étant fixée à la date de réalisation des conditions suspensives.

Si, à l'issue de ce délai l'une des Parties ne régularise pas cet acte authentique ou administratif, l'autre Partie, pourra poursuivre en justice la constatation de la réalisation des conditions suspensives et sa bonne exécution aux frais de la partie défaillante.

4.3 Clause particulière – résiliation par anticipation de la promesse

D'un commun accord les Parties pourront mettre fin par anticipation à la présente Promesse (soit pendant la durée initiale soit pendant la prorogation) sans indemnité de part ni d'autre.

ARTICLE 5 : POUVOIRS ET AUTORISATIONS CONSENTIS PAR LA COLLECTIVITÉ

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

- Procéder à toutes études, investigations et diagnostics (amiante, plomb, électricité, gaz, fuel, insectes xylophages...) qui seraient nécessaires sur le Bien et le Terrain,
- Etablir toutes servitudes nécessaires à la bonne exploitation de l'Équipement (accès, passages, réseaux...) ;
- Déposer toutes demandes d'autorisations administratives ou toutes autres autorisations nécessaires à la réalisation, la construction et l'exploitation de l'Équipement ;
- Procéder à l'affichage sur le site de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet et ce, en conformité avec la réglementation applicable.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DE LA COLLECTIVITÉ

En considération de la présente Promesse :

- La Collectivité s'interdit, à compter de ce jour, tout acte susceptible de porter atteinte à l'état, à la consistance et aux caractéristiques du Terrain/ Bien, et de ne consentir aucun droit réel ou personnel, susceptible de porter atteinte aux conditions de jouissance promises au Bénéficiaire ;
- La Collectivité s'interdit, de contracter avec tout tiers pour des projets susceptibles de porter atteinte à la réalisation de l'objet de la présente Promesse.
- La Collectivité s'engage à répondre à toute demande des administrations compétentes, qui lui sera transmise par le Bénéficiaire, pour la réalisation du Projet, dans un délai maximum de soixante (60) jours.

ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

- Le Bénéficiaire s'engage à informer la Collectivité de l'évolution du projet de l'Equipement au moins une fois par an.
- Le Bénéficiaire s'engage à réparer toute dégradation ou dommage qui serait causé au Bien au titre des autorisations données à l'Article 4.
- Le Bénéficiaire réalisera, à ses frais, les études de pré faisabilité portant sur l'évaluation du potentiel solaire des biens, la détermination des possibilités de raccordement des équipements photovoltaïques, la faisabilité technique, la réalisation d'un prévisionnel de production annuelle électrique, les consultations nécessaires, le cas échéant, à l'obtention de toute autorisation d'urbanisme.

ARTICLE 8 : PROMESSE DE SERVITUDES

La Collectivité s'engage à consentir toutes les servitudes nécessaires à l'Equipement pour sa construction et son exploitation, telles que servitudes de passage, d'appui et d'accroches, de canalisations et réseaux divers, non aedificandi, non altius tollendi, et toutes autres servitudes ci-après développées au TITRE II.

La constitution de ces servitudes pourra s'opérer soit par avenant à la Convention d'occupation temporaire soit par insertion dans l'acte réitérant ladite Convention.

TITRE 2 - CHARGES ET CONDITIONS DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

La Convention d'occupation temporaire, si elle se réalise, sera régie par les articles du Code général des collectivités territoriales (CGCT), notamment les articles L.1311-5 et suivants, et par le Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), notamment les articles L.2122-1 et suivants, dont il ressort ce qui suit :

- que la Convention est constitutive de droit réels ;
- que la Convention revêt, conformément à l'article L.2122-3 du CGPPP, un caractère précaire et révocable signifiant que la Commune pourra la résilier de façon unilatérale pour un motif d'intérêt général ; et
- que plus généralement, les articles précités encadrent la mise en œuvre de la convention d'occupation temporaire (durée, non renouvellement ...).

Le Bénéficiaire occupera une parcelle du domaine public à usage de production d'électricité d'origine photovoltaïque.

La présente promesse est consentie aux fins suivantes :

- l'installation d'ombrières photovoltaïques ;
- la réalisation des travaux et aménagement nécessaires à son raccordement au réseau public ;
- la maintenance et exploitation de l'Equipement ;
- la revente de l'électricité produite.

ARTICLE 9 : DUREE DE L'OCCUPATION

La mise à disposition est consentie pour une durée de **TRENTE- DEUX (32) ans** maximum à compter de la date de la constatation de la réalisation des conditions suspensives par acte authentique ou acte administratif.

L'expiration de la durée normale de la Convention n'entraîne aucun droit à renouvellement pour

l'Occupant.

ARTICLE 10 : INSTALLATION ET EXPLOITATION DE L'EQUIPEMENT

10.1 Maîtrise d'ouvrage

Il est expressément convenu que l'Occupant a seule qualité de maître d'ouvrage, entendue au sens de l'article 2 de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 modifiée, de l'Equipement, objet de la Convention.

A ce titre, il lui appartient donc, après s'être assuré de la faisabilité et de la localisation de l'installation de l'Equipement, d'arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle nécessaire, d'en assurer le financement, de choisir le processus selon lequel l'équipement sera réalisé et de conclure, avec les maîtres d'œuvre et entrepreneurs qu'il choisit, les contrats ayant pour objet les études et l'exécution des travaux dans le respect des contraintes et exigences règlementaires, de qualité urbanistique, architecturale, fonctionnelle, technique et économique, d'insertion dans le paysage et de protection de l'environnement, relatives à la réalisation et à l'exploitation de l'Equipement.

10.2 Etat des lieux

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.

L'Occupant est 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.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties ou, à défaut, par acte d'huissier de justice, avant le démarrage des travaux par l'Occupant.

A la fin des travaux de construction, un procès-verbal d'état des lieux, complété, si besoin est, par un inventaire, est dressé contradictoirement entre la Collectivité et l'Occupant.

Un autre état des lieux et des inventaires, est dressé, dans les mêmes conditions, dans les 30 jours suivant la fin de l'exploitation de la centrale.

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.

Dans le cas d'intervention d'un huissier de justice, les frais de son intervention seront répartis par moitié entre la Collectivité et l'Occupant.

11.3 Descriptif des travaux

L'Occupant aura à sa charge les travaux suivants :

- Conception globale de l'Equipement
- Démarches administratives (Permis de construire, Huissier, Notaire, etc...)
- Fondations (hors revêtement)

- Structure d'ombrières avec les panneaux photovoltaïques
- Système d'évacuation des eaux pluviales en pieds de poteaux
- Lot électrique avec câblage (dont onduleurs et modules) et poste de livraison
- Raccordement électrique des Equipements au réseau public de distribution
- Réalisation globale de l'Equipement avec les chéneaux, noues...
- Assurances
- Travaux d'entretien et de maintenance de l'Equipement photovoltaïque : monitoring, maintenance préventive et curative
- L'Occupant, se chargera de réaliser les travaux de construction de l'Equipement selon les réglementations en vigueur et dans les règles de l'art.

ARTICLE 11 : OBLIGATIONS DES PARTIES

11.1 Obligations de l'Occupant

La Convention d'occupation temporaire, si elle se réalise sera consentie par la Collectivité et acceptée par l'Occupant sous les clauses, charges et conditions énoncées suivantes, indépendamment de celles qui pourraient résulter de la loi, de la réglementation ou de l'usage :

L'Occupant s'engage à :

- Réaliser les travaux de construction d'ombrières ;
- Maintenir l'Equipement en état permanent d'utilisation effective ainsi qu'en bon état d'entretien et de sécurité ;
- Occuper les lieux conformément à la destination à savoir : construction d'ombrières et de leur exploitation ;
- Prendre en charge le raccordement, l'installation, l'entretien et la maintenance de l'Equipement ;
- Prendre en charge toutes les réparations inhérentes à l'Equipement ;
- Prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des usagers et, plus généralement, de tout tiers.

L'Occupant devra conserver en bon état d'entretien l'Equipement réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Ces opérations d'entretien et de maintenance s'effectuent à la charge de l'Occupant et sous sa responsabilité.

Ce dernier devra informer la Collectivité préalablement à toute intervention, les jours et heures prévus pour l'intervention.

11.2 Obligations de la Collectivité

La Collectivité s'engage à :

- Assurer une jouissance paisible de l'Equipement ;
- Conférer à l'Occupant toutes servitudes de passage de réseaux strictement nécessaires au raccordement de l'Equipement tel que figurant sur le plan annexé (Annexe : plan de masse à joindre avec mention des servitudes) et qui pourra être modifié par avenant en fonction des contraintes et accord de Parties ;
- Autoriser expressément l'Occupant à procéder aux travaux décrits ci-dessus dans le respect des règles de l'art.

- Autoriser expressément l'Occupant, pendant la durée des travaux décrits ci-dessus à utiliser des aires de stationnement pour les engins, et la pose de grutage ainsi que des surfaces de stockage à proximité immédiate.
- Prendre à sa charge, tous les travaux, qui deviendraient nécessaires pour maintenir le parking mis à disposition, conforme à sa destination actuellement prévue.

Sous réserve du respect des règles de fonctionnement propre du site actuel et à venir (plan Vigipirate, mesures sanitaires ...), la Collectivité laissera libre accès au Bénéficiaire ainsi qu'à toute entreprise et technicien qu'elle mandaterait à l'effet de procéder aux installations, travaux et aménagements de raccordement, ainsi qu'à l'entretien, la maintenance et aux contrôles de l'Équipement et de leurs accessoires.

En cas d'intervention, le Bénéficiaire préviendra la Collectivité [ou l'Intervenant](#) au moins 8 jours avant les interventions programmées et sauf urgence manifeste.

La Collectivité [et ou l'Intervenant fera/feront](#) le nécessaire pour laisser libre accès à tout technicien ou à tout autre gestionnaire agréé, préalablement autorisés par l'Occupant, pour accéder à l'Équipement, aux travaux et aménagements de raccordement, ainsi qu'à tout compteur et autres outils de comptage de l'électricité.

Pendant la durée de la Convention, et sauf motif légitime, la Collectivité [et ou l'Intervenant facilitera/ont](#) au Bénéficiaire la mise à disposition des emplacements, espaces, ainsi que les voiries nécessaires au raccordement des modules photovoltaïques 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 la durée de la Convention, et sous réserve des précisions suivantes, la Collectivité [et ou l'Intervenant s'interdisent](#) d'intervenir de quelque manière que ce soit sur l'Équipement et leurs accessoires (aménagements de son raccordement, câbles, panneaux, outils de comptage, etc.) et plus généralement sur les constructions, ouvrages, équipements ou améliorations réalisés par l'Occupant sur le Bien.

La Collectivité [et ou l'Intervenant devra/devront](#) être destinataire d'une copie de tous les documents relatifs aux contrôles et contrats obligatoires. La Collectivité [et ou l'Intervenant pourra/ont](#) imposer au Bénéficiaire une intervention spécifique si la commission de sécurité ou tout autre organisme assurant le contrôle de la sécurité et de la sûreté des établissements le sollicite. Cette intervention sera réalisée aux frais exclusifs de l'Occupant.

L'Occupant est informé que la Collectivité [et ou l'Intervenant pourra/ont](#) exiger, selon la nature des travaux réalisés, la présence d'un technicien ou d'un représentant de l'Occupant lors du passage des commissions de sécurité pour répondre à toutes les sollicitations et produire tout justificatifs.

Cette participation à ces visites de la commission de sécurité n'exonèrera pas le Bénéficiaire de ses obligations en matière de sécurité.

La Collectivité [s'interdit::](#)

- D'intervenir sur ledit Equipement ainsi que sur les différents aménagements de son

raccordement ;

- D'empêcher le bon fonctionnement de l'équipement, notamment dans le cadre d'une nouvelle construction ;
- De créer tout aménagement à proximité entraînant la création d'un ombrage sur l'Equipement

11.3 Déclarations sur la situation environnementale du Bien et état des risques

Ces déclarations figurent en annexe de la présente Promesse.

11.4 Conditions de coactivité et de co-exploitation

Les Parties déclarent que l'Equipement sera construit sur des parcelles utilisées par la Collectivité ou l'Intervenant pour une activité de parking.

Une coactivité sera donc exercée sur le même site ponctuellement par la Collectivité et/ou ses employés, préposés ou prestataires, locataire(s) pendant la construction, l'exploitation, la maintenance et le démantèlement de l'Equipement.

L'Occupant s'engage à respecter la réglementation en vigueur, les règles d'hygiène et de sécurité propres au site et à son activité.

L'Occupant informera régulièrement la Collectivité et l'Intervenant des demandes d'autorisations administratives et de ses projets de travaux significatifs.

De même, en cas d'intervention nécessaire de la Collectivité ou de l'Intervenant sur le Bien, celui-ci informera l'Occupant au moins huit (8) jours à l'avance de son intervention. Dans ce cas, afin qu'il ne soit pas apporté de nuisances à l'Equipement, Les Parties s'engagent alors à définir ensemble les dispositions constructives les moins contraignantes pour elles, au besoin à travers la tenue de réunion de coordination.

L'Occupant s'engage, pendant la durée de l'exploitation de l'Equipement, à ne pas gêner la coactivité existante sur le Bien.

La Collectivité ou l'Intervenant s'abstiendra de faire quoi que ce soit qui puisse être susceptible de nuire ou de causer un trouble, de quelque nature que ce soit, à l'édification et à l'exploitation de l'Equipement. La Collectivité ou l'Intervenant et le Bénéficiaire s'engagent à conclure une convention de co-exploitation / coactivité afin de déterminer les règles d'intervention nécessaires au bon déroulement des opérations pendant la durée de la Convention.

Les Parties s'engagent à travailler en parfaite collaboration pour faciliter le déroulement de leurs activités respectives.

ARTICLE 12 : PROPRIETE DES AMELIORATIONS ET CONSTRUCTIONS

Ainsi qu'il est dit ci-dessus, la Collectivité déclare être propriétaire ou gestionnaire habilité du Bien, dont le Terrain appartenant au domaine public est affecté à usage principal de parking de stationnement.

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.

A l'expiration de cette Convention, et selon l'option retenue par la Collectivité, les ouvrages, installations et aménagements réalisés par l'Occupant seront démontés par ce dernier à ses propres frais ou transférés au Collectivité dans les conditions prévues à l'article « FIN DE LA CONVENTION ET SORT DE L'EQUIPEMENT ».

L'Occupant constituera donc les provisions nécessaires pour démanteler le cas échéant les installations et, pour remettre le Bien dans un état similaire à son état actuel conformément au plan prévisionnel simplifié joint (Annexe plan prévisionnel simplifié).

ARTICLE 13 : SERVITUDES

13.1 - Dispositions générales relatives aux servitudes

La Collectivité déclare qu'il n'existe aucune servitude passive, apparente ou occulte, continue ou discontinue qui peut grever le Bien, à l'exception de ce qui est ci-après littéralement relaté, savoir :

XXXXXX

L'Occupant profitera des servitudes actives s'il en existe.

Il pourra acquérir des servitudes actives pour une durée n'excédant pas celle de la présente Convention et à charge d'avertir la Collectivité **et ou l'Intervenant**.

La Collectivité **et ou l'Intervenant** s'engageront envers l'Occupant à constituer toutes servitudes tels que de chemin d'accès, de passage de réseaux de toutes natures (notamment : câbles électriques, de télécommunications) d'encombrement, d'appui et d'accroche, de sécurité incendie, de non-obstacle au rendement de la Centrale (zone de non aedificandi et non altius tollendi), de tour d'échelle, d'écoulement des eaux ou tout autre servitude sur le Bien qui lui seraient nécessaires pour l'exploitation de l'Equipement, et à lui consentir tout accès à l'Equipement.

La Collectivité **et ou l'Intervenant** auraient à n'apporter aucune gêne à l'Equipement et s'toute action qui diminuerait le rendement de ledit Equipement.

Les servitudes se termineront à la date de fin de la Convention.

Dans le cas où, pour l'exercice de son activité, la Collectivité **et ou l'Intervenant** auraient besoin de bénéficier de servitudes sur l'emprise du Bien, le Bénéficiaire constituera au profit de la **Collectivité et/ ou de l'Intervenant** toute servitude à condition qu'elle ne nuise pas à la construction, à l'exploitation et au démantèlement de la Centrale.

13.2 Constitution de servitudes

13.2.1 Servitude de passage

Assiette de la Servitude

La Collectivité constituera, à titre de Servitude réelle une Servitude de droit de passage et d'accès à la Centrale Photovoltaïque pendant la période de construction, d'exploitation et de démantèlement de ladite Centrale, sur le Fonds servant au profit du Fonds dominant qui seront définis. L'assiette de cette servitude comprendra une largeur minimale de 5 mètres en ligne droit et jusqu'à 8 mètres en courbe.

Objet de la servitude

Il sera créé à titre réel et pendant la période de construction et d'exploitation de la Centrale Photovoltaïque sur le Fonds servant, une Servitude de passage et d'accès dont le tracé sera défini ultérieurement sur un plan. Cette servitude de passage et d'accès permettra le passage à pied, avec tous engins ou véhicules de l'Occupant, de ses ayant-cause et de ses mandataires pour se rendre sur le fonds dominant et en revenir.

Les droits de passage et d'accès ainsi concédés pourront être exercés en tout temps et à toute heure par le Bénéficiaire de cette Servitude, ses ayant-cause et ses mandataires. La Collectivité pourra emprunter ces passages mais sera néanmoins responsable des préjudices qu'il pourra leur occasionner.

Les frais d'entretien usuels de l'assiette de cette servitude seront supportés par le Bénéficiaire qui s'y oblige expressément.

Cette servitude sera créée au profit du Fonds dominant et s'imposera aux successeurs du Fonds servant.

Durée

Cette servitude sera constituée pour une durée identique à la Convention d'occupation temporaire.

Indemnité

La constitution de Servitude ne donnera lieu à aucune indemnité.

13.2.2 Servitude de câbles et réseaux divers

Assiette de la Servitude

La Collectivité constituera, à titre de Servitude réelle une servitude de câbles électriques et réseaux divers, notamment souterrains, pour le raccordement électrique de la Centrale Photovoltaïque, ainsi que pour les télécommunications, pendant la période de construction, d'exploitation et de démantèlement de ladite Centrale, sur le Fonds servant au profit du Fonds dominant qui seront définis.

Objet de la servitude

Il sera créé à titre réel et pendant toute la durée des opérations de construction, d'exploitation et de démantèlement de la Centrale Photovoltaïque sur le Fonds servant, une servitude de passage de câbles électriques et réseaux divers dont le tracé sera matérialisé ultérieurement sur un plan.

Cette servitude permettra le passage de câbles électriques et réseaux divers destinés à raccorder la Centrale Photovoltaïque projetée aux différents réseaux notamment au réseau public de distribution ou de transport de l'électricité et de télécommunications.

Le Bénéficiaire s'engagera à enterrer ces canalisations à une profondeur de 1 mètre avec un filet avertisseur à une profondeur de quatre-vingts (80) centimètres de manière à ne pas gêner l'exploitation du Fonds servant.

Les frais d'entretien de l'assiette de cette servitude seront supportés par le Bénéficiaire qui s'y oblige expressément. Afin de permettre le contrôle, l'entretien ou les travaux ultérieurs qui seraient nécessaires sur ces canalisations, la Collectivité autorisera les personnes chargées de ces vérifications et travaux à traverser et à opérer sur le Fonds servant.

La Collectivité renoncera à demander au Bénéficiaire pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des canalisations susvisées.

La Collectivité ne pourra, sur le Fonds servant, faire de modification du profil du Fonds servant, construction, plantation d'arbres ou d'arbustes, ni aucune culture préjudiciable à l'entretien, l'exploitation et la solidité de la Centrale Photovoltaïque ou à la sécurité et la Collectivité s'interdira toute intervention sur le parcours des câbles et réseaux divers sur une largeur de deux (2) mètres.

Cette servitude sera créée au profit du Fonds dominant et s'imposera aux successeurs du fonds servant.

Durée

Cette servitude sera constituée pour une durée identique à la Convention d'occupation temporaire.

Indemnité

La constitution de Servitude ne donnera lieu à aucune indemnité.

13.2.3 Servitude de non-obstacle au rendement de la centrale photovoltaïque

Assiette de la Servitude

Il devra être constitué sur les parcelles situées à proximité de la Centrale une convention de servitude non aedificandi et non altius tollendi qui sera définie comme suit :

Toute construction devra être à une hauteur maximale inférieure à un tiers (1/3) de la distance qui la sépare du point le plus proche du Bien.

Objet de la servitude

A titre de servitude réelle conforme aux dispositions de l'Article L.122-4 du CGPPP la Collectivité constituera sur le Fonds Servant au profit du Fonds Dominant une servitude de Passage, de câble et réseaux divers, et de non obstacle au rendement de la Centrale Photovoltaïque consistant en l'interdiction d'édifier, de planter ou installer quelque édifice, mur, arbre ou autres structures ou infrastructures qui pourraient faire obstacle à l'ensoleillement de ladite Centrale et risquer de diminuer ainsi son rendement.

Durée

Cette servitude sera constituée pour toute la durée de la Convention d'occupation temporaire.

Indemnité

La constitution de Servitude ne donnera lieu à aucune indemnité.

13.2.4 Autres Servitudes

L'Occupant pourra aussi constituer toute servitude et notamment servitude de tour d'échelle, servitudes d'appui et d'accroche, temporaire de plateforme de montage, et toute servitude légale ou réglementaire telle que la servitude de débroussaillage sur le fonds servant, permettant de procéder au débroussaillage du fonds servant conformément aux dispositions de l'Arrêté Préfectoral Départemental de débroussaillage en vigueur.

Ces servitude(s) seront constituées pour une durée identique à la Convention d'occupation temporaire. La constitution de ces Servitude(s) sera consentie sans indemnité.

ARTICLE 14 : REDEVANCE

Précision préalable : La mise en service est définie comme la date de première injection de l'équipement dans le réseau électrique, hors phase de test.

Elle devra intervenir dans un délai maximum de vingt-quatre mois à compter de l'entrée en vigueur de la Convention d'occupation temporaire.

L'Occupant devra informer la Collectivité et l'Intervenant de la date de mise en service par courrier recommandé avec accusé de réception ou par courriel, dans le mois suivant la mise en service.

La Convention d'occupation temporaire sera consentie et acceptée moyennant :

- une redevance unique de cinquante-six mille euros (56 000 €) pendant toute la durée de la Convention ;
- le montant total de la redevance, correspondant auxdites échéances cumulées, sera réglée par l'Occupant en un seul et unique terme d'un montant global, unique et forfaitaire de cinquante-

six mille euros (56 000 €) à la date de mise en service de la Centrale.

Du fait du régime fiscal de la Collectivité la redevance ne sera pas soumise à la taxe sur la valeur ajoutée.

L'unique versement de la redevance s'effectuera, par virement bancaire, auprès du Receveur Municipal ou au Trésorier Payeur Général, le 31 janvier de l'année suivant la mise en service de la Centrale.

ARTICLE 15 : INTERRUPTION TEMPORAIRE D'EXPLOITATION DE L'EQUIPEMENT

En cas d'interventions de la Collectivité, tels que des travaux réalisés dans l'intérêt du domaine public occupé, de nature à suspendre l'exploitation au-delà d'une période d'un mois sur une année glissante, une indemnité de compensation sera due à l'Occupant.

Son montant sera calculé de la façon suivante :

$I = (\text{Production d'électricité journalière moyenne en kWh sur la période concernée} \times \text{Tarif d'obligation d'achat sécurisé par l'Occupant pour ses 20 premières années d'exploitation en € par kWh}) \times \text{nombre de jours d'interruption de fonctionnement au-delà d'une période d'un mois.}$

La Collectivité ne prendra pas en charge l'indemnité de compensation lorsque l'interruption de l'exploitation relève du fait d'un tiers et ce quelle qu'en soit la durée.

En deçà d'un mois, l'Occupant devra supporter, sans pouvoir formuler de réclamations ou de demande indemnitaire, et sans que cela puisse entraîner une réduction de redevance d'occupation, la gêne liée à ces travaux et le cas échéant l'interruption momentanée du service.

Un exemple de calcul de cette indemnité est présenté en annexe calcul d'indemnité.

ARTICLE 16 : RESPONSABILITES

Dès l'entrée en vigueur de la Convention, l'Occupant devient responsable de la Centrale Photovoltaïque. Il fera son affaire personnelle de tout litige pouvant provenir de la Centrale Photovoltaïque, de son fonctionnement et de son exploitation.

L'Occupant est seul responsable des dommages matériels causés aux tiers du fait des infrastructures et équipements qu'il exploite sur le domaine public.

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,
- Vis-à-vis de la Collectivité, l'indemnisation des dommages causés au Bien 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 l'ensemble immobilier supportant le Bien 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 dans les locaux occupés du fait de son installation ou de ses activités, que ceux-ci soient causés par son personnel ou les biens dont il a la garde.

La Collectivité est, par conséquent, dégagee de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel ou marchandises se trouvant sur le Terrain ainsi qu'en cas d'accident survenu aux clients présents sur le Terrain, au personnel employé par l'Occupant ou aux tiers du fait de l'installation et des activités de l'Occupant.

À cet égard, l'Occupant renonce par avance à tout recours contre la Collectivité.

La Collectivité et l'Intervenant seront responsables de tous dommages directs qu'ils procureraient aux personnes et aux ouvrages liés directement à l'Équipement.

Les parties renoncent à tout recours l'une contre l'autre au titre des dommages qui surviendraient sur leurs biens respectifs.

ARTICLE 17 : ASSURANCES

L'Occupant s'engage à assurer, pour des sommes suffisantes, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables au jour de la souscription :

- ses travaux, installations, matériels et autres biens se trouvant sur Bien, ainsi que ses pertes d'exploitation correspondantes, contre tous dommages et notamment contre les risques d'incendie, d'explosion, d'effondrement, de dégât des eaux, d'événements et catastrophes naturelles, de chute d'appareils de navigation aérienne, vol et vandalisme, ... tant pendant la phase de construction (Tous Risques Chantier), que pendant la phase d'exploitation à compter de la mise en service des Installations ;
- les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile qu'il pourrait encourir au titre de la Convention.

Ces polices d'assurance devront nécessairement spécifier l'objet du présent contrat à savoir la pose, l'installation et la maintenance d'installations photovoltaïques (en ombrière sur parking ouvert au public ?).

Il s'engage, en particulier, à souscrire les contrats d'assurance suivants :

- 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 responsabilité civile** en phase exploitation pour l'activité de production d'électricité et le risque électrique couvrant sa responsabilité civile d'exploitant de l'Équipement et de ses ouvrages annexes dont il est propriétaire contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux et autres risques ;
- Une **assurance dommage aux biens** couvrant l'ensemble des composants des Installations photovoltaïques dont il est propriétaire ;
- Une **assurance couvrant les pertes d'exploitation**.

L'Occupant, la Collectivité et l'Intervenant veilleront à exclure, dans les contrats d'assurance qu'ils souscriront, tout recours entre eux par les compagnies d'assurance concernées, ces compagnies devant préalablement recevoir communication des termes spécifiques du présent contrat afin de rédiger leurs garanties en conséquence. Mention de cette communication sera faite dans chaque contrat d'assurance.)

L'Occupant, la Collectivité et l'Intervenant devront fournir entre eux chaque année une copie des attestations des contrats d'assurances souscrits à jour.

La présente clause étant une condition expresse, toute inobservation peut entraîner la résiliation de la Convention d'occupation temporaire.

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.

L'Occupant doit acquitter les primes d'assurance à ses frais exclusivement et doit justifier de leur paiement sur demande de la Collectivité.

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

La Collectivité **et l'Intervenant** devra s'assurer au titre de leur responsabilité civile et pour les risques professionnels, ainsi que pour leurs pertes d'exploitation, et devront en justifier à première demande à l'Occupant.

ARTICLE 18 : RESILIATION

18.1 - Résiliation pour motifs d'intérêt général

La Collectivité peut à tout moment, pour des motifs tirés de l'intérêt général (Article R 2122-7 du Code général de la propriété des personnes publiques) résilier unilatéralement la Convention, par délibération motivée de la Collectivité.

Au titre de cette résiliation il sera dû à l'Occupant par la Collectivité une indemnité qui sera calculée de la façon suivante :

- La valeur nette comptable non amortie des ouvrages, installations, et coût de raccordement de l'Equipement,
- +
- La valeur moyenne du résultat des trois derniers exercices de l'Equipement multipliée par le nombre d'années de la Convention restant à courir.

Si un désaccord survenait entre les Parties sur le calcul de l'Indemnité de résiliation, les Parties conviennent de nommer un expert indépendant qui déterminera l'indemnisation due par la Collectivité. Les honoraires, frais et débours de cet expert seront répartis par moitié entre les Parties.

18.2 - Résiliation pour faute de l'Occupant

En cas de manquement grave de l'Occupant à ses obligations contractuelles, la Collectivité pourra, après mise en demeure restée infructueuse, prononcer la résiliation pour faute de la Convention.

La Collectivité se réserve le droit de mettre l'Occupant en demeure d'exécuter l'obligation litigieuse par lettre recommandée avec avis de réception. A réception, l'Occupant disposera d'un délai d'un mois pour exécuter son obligation ou prendre toutes les mesures nécessaires à son accomplissement.

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

18.3 Résiliation de la Convention par l'Occupant

L'Occupant aura le droit de résilier la Convention en respectant un préavis de deux (2) mois :

1°) Au cas où la Collectivité ne se conformerait pas aux conditions de la Convention.

Dans ce cas, l'Occupant aura droit à une indemnité égale au remboursement des deux dernières échéances annuelles de la redevance.

2°) Si l'Occupant se trouve dans l'impossibilité de poursuivre l'exploitation de l'Équipement du fait d'un tiers, d'un changement de la législation sur l'énergie, ou de la non-obtention ou l'annulation des autorisations administratives nécessaires au renouvellement des installations, de la résiliation du contrat de financement.

3°) A l'issue de la dix-neuvième (19^{ème}) année d'exploitation de l'Équipement, sans aucune justification.

Dans tous ces cas, l'Occupant démantèlera à ses frais les ouvrages de l'Équipement construit par ses soins sur le Bien qui resteront sa propriété.

18.4 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'Équipement, 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 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 au Collectivité et à l'Occupant leur substitution pure et simple dans les obligations de l'Occupant, la résiliation de la Convention pourra être effectuée.

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.

ARTICLE 19 : FIN DE LA CONVENTION ET SORT DE L'EQUIPEMENT

- **Cas n°1** : Dans le cas où la fin de l'exploitation de l'Équipement serait inférieure ou égale à la durée de la Convention d'occupation temporaire, si la Collectivité manifeste le souhait d'acquérir l'Équipement, l'Occupant pourra lui céder moyennant un prix qui sera basé sur le chiffre d'affaires

hors taxes des trois derniers exercices d'exploitation. Dans ce cas de possibilité de transfert de l'Équipement à la Collectivité, cette dernière devra faire connaître sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard six (6) mois avant la fin de l'exploitation envisagée de l'Équipement. Dans cette hypothèse, l'Équipement deviendra propriété de la Collectivité. La Collectivité devra alors se conformer à la réglementation en vigueur et obtenir les autorisations nécessaires dans le cadre de la poursuite de l'exploitation de l'Équipement et de son démantèlement (obligation de recyclage des éléments composant l'Équipement) sans recours contre l'Occupant.

Toute la documentation technique et administrative ainsi que les clés et les codes d'accès aux différents locaux et applicatifs devront être remis à la Collectivité et ce pour lui permettre la poursuite de l'exploitation.

Dans ce cas, la Collectivité ne pourra exiger de l'Occupant :

- Ni une remise à l'état neuf de l'Équipement
- Ni une garantie de rendement ou de rentabilité de l'Équipement
- Ni un enlèvement de l'Équipement

Si la Collectivité ne souhaite pas conserver l'Équipement, les différentes constructions ou installations que l'Occupant aura réalisées seront démantelées à ses frais exclusifs et sera notamment tenu d'araser au niveau du terrain naturel les fondations des constructions qu'il a réalisées et de remettre les lieux dans leur état initial.

- **Cas n°2 :** Dans le cas où à la fin de la Convention d'occupation temporaire l'Occupant souhaiterait poursuivre l'exploitation, pour dix (10) années supplémentaires, l'Occupant en informera la Collectivité un (1) an à l'avance afin de pouvoir effectuer les formalités requises.

Si la Convention d'occupation temporaire n'est pas renouvelée, l'Équipement sera remis gratuitement à la Collectivité qui reprendra à son compte, comme indiqué ci-dessus, toutes les obligations de l'Occupant relativement à la poursuite de l'exploitation de l'Équipement et à son futur démantèlement, et sans aucun recours contre l'Occupant.

Si la Centrale photovoltaïque n'est pas reprise par la Collectivité, l'Occupant devra la démanteler à ces frais.

Dans tous les cas où l'Occupant devrait démanteler la Centrale Photovoltaïque, il sera effectué un état des lieux après démantèlement.

ARTICLE 20 : CESSION - SUBSTITUTION

Tant pour la présente promesse de Convention d'occupation temporaire, que pour la Convention d'occupation temporaire une fois la réalisation des conditions suspensives réalisées, l'Occupant ne peut céder tout ou partie de ses droits issus de la présente Promesse de Convention sans le consentement exprès et écrit de la Collectivité..

L'Occupant s'engage dès à présent à imposer à tout acquéreur de l'Équipement, les charges et obligations résultant de la Promesse et de la Convention. Les cessionnaires ou la société bénéficiaire de l'apport seront tenus envers la Collectivité à l'exécution de toutes les clauses et conditions des présentes se substituant ainsi à l'Occupant dans tous ses droits et obligations la Communauté d'Agglomération Arche

Agglo.

ARTICLE 21 : ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

Les dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques.

II. — En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article [3-3 de la loi n° 89-462](#) du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la [loi n° 86-1290](#) du 23 décembre 1986.

L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

III. — Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. — Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article [L. 125-2](#) ou de l'article [L. 128-2](#) du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. — En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI. — Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.

VII. — Le présent article n'est pas applicable aux conventions mentionnées aux articles [L. 323-14](#) et [L. 411-37](#) du code rural et de la pêche maritime.»

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

Plus généralement, l'Occupant reconnaît que la Collectivité a satisfait à ses obligations d'information des servitudes risques et information sur les sols conformément aux dispositions de l'arrêté du 18 décembre 2017 modifiant la définition de l'ERNMT visés aux articles L 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement et L. 174-5 du nouveau Code minier et ce, selon état qui demeure annexé aux présentes.

ARTICLE 22 : DECLARATIONS GENERALES

Le représentant de la Collectivité déclare par les présentes :

- qu'il ne fait l'objet d'aucune mesure restreignant sa capacité et que rien dans sa situation juridique ne lui interdit de signer la présente promesse ni la convention d'occupation temporaire à réitérer ;
- qu'il a été dûment habilité à signer la Promesse par délibération du conseil d'agglomération du 06/04/2022 ;
la délibération du Conseil Communautaire a fait l'objet des mesures de publicité applicables et est définitive, purgée de tout recours et retrait ;
- qu'il n'a créé ni conféré aucune servitude sur le Bien empêchant la réalisation de l'Équipement ou rendant sa construction plus complexe ou plus onéreuse, qu'il n'en créera, n'en conférera, ni n'en laissera naître aucune avant la signature de l'acte authentique ;
- qu'il n'existe sur le Bien aucune restriction ni aucun obstacle à sa libre disposition d'ordre légal, contractuel ou autre.

L'Occupant déclare par les présentes :

- qu'il est une société de droit français dûment constituée et existant valablement dont le siège social est situé à l'adresse indiquée en tête des présentes, et que son représentant a la qualité de résident français au sens de la réglementation des changes en vigueur ;
- qu'il n'a pas fait et ne fait pas l'objet de mesures visées au livre VI du Code de commerce, relatif aux difficultés des entreprises et portant sur la procédure de conciliation, la sauvegarde, le redressement et la liquidation judiciaire
- que la signature des présentes et l'exécution des présentes par Le Bénéficiaire ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait faire obstacle ou avoir une incidence négative sur la bonne exécution des engagements nés des présentes et que spécialement en signant les présentes, il ne méconnaît aucun engagement qu'il aurait pu contracter avec tout tiers.

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance de l'Article 32 de la loi n°78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.

ARTICLE 23 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la Promesse le Bénéficiaire et la Collectivité font élection de domicile en leur siège.
Toute notification doit être faite par écrit aux domiciles fixés ci-dessus :

- 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 Promesse 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 24 : LITIGES

La Promesse 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 Promesse n'en seraient aucunement affectées ou altérées à moins que l'économie générale de la convention ne s'en trouve affectée.

Les litiges éventuels entre les parties à la Promesse, qui ne pourraient faire l'objet d'un règlement amiable, relèvent de la compétence du Tribunal administratif de LYON.

ARTICLE 25 : IMPOTS

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

ARTICLE 26 : ENREGISTREMENT ET AUTHENTIFICATION

La Promesse pourra être enregistrée aux frais de la Partie la plus diligente.

Les Parties conviennent que la Promesse et/ou la Convention sera authentifiée à première demande auprès du notaire qu'elles choisiront, les frais de l'acte notarié seront à la charge du Bénéficiaire.

ARTICLE 27 : LISTE DES ANNEXES

- Déclaration sur la situation environnementale et état des risques
- Activités interdites/soumises à autorisation
- Exemple de calcul de l'indemnité de résiliation pour motif d'intérêt général
- Exemple de calcul de l'indemnité d'interruption temporaire d'exploitation
- Plan de l'Equipement
- Délibération de la Collectivité

Fait à
Le

En 3 exemplaires originaux.

Pour la Collectivité,

Pour le Bénéficiaire,

PROJET

ANNEXE : DECLARATIONS SUR LA SITUATION ENVIRONNEMENTALE ET ETAT DES RISQUES

La Collectivité déclare avoir communiqué au Bénéficiaire les informations correspondant aux dispositions de l'article L. 125.7 du Code de l'environnement tel qu'indiquées ci-après :

« Sans préjudice de l'article [L. 514-20](#) et de l'article [L. 125-5](#), lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article [L. 125-6](#) fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat ou, à défaut, l'usage envisagé au sens de l'[article L. 556-1 A](#), dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. La réhabilitation du terrain s'entend au sens du même article L. 556-1 A. »

Si une pollution du sol autre que celle ayant fait l'objet d'une information à la date des présentes était révélée pendant la durée de la Convention d'occupation temporaire, la Collectivité s'engage à porter, dans le mois suivant la demande du Bénéficiaire, à la connaissance de l'Administration ladite pollution pour s'assurer notamment de la compatibilité de la construction et de l'exploitation de l'Equipement avec l'état du Bien.

La Collectivité devra, en cas de présence de déchets, supporter le coût de la gestion jusqu'à l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur le Bien selon les dispositions de l'article L 541-1-1 du Code de l'environnement qui définit le déchet comme *"toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire"*.

La Collectivité fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de l'exploitation passée ou actuelle du site autre que l'exploitation de la Centrale Photovoltaïque.

Information relative aux Plans de Prévention des Risques

La Collectivité déclare se conformer aux dispositions de l'article 125-5 du code de l'environnement par la production de l'état des risques naturels et technologiques qui est annexé aux présentes.

ANNEXE : Activités interdites/soumises à autorisation

Liste des activités restreintes ou exclues par l'assureur du Preneur en raison de l'incompatibilité de ces activités avec une Centrale Photovoltaïque d'ombrières.

Les activités strictement interdites par l'assureur du Bénéficiaire (« activités exclues ») :

- Fabrication et détention d'explosifs ;
- Fabrication d'engrais organo-minéraux, avec emploi de nitrates d'ammonium ;
- Récupérateur de vieux papiers ;
- Fabrication d'emballages et palettes bois ;
- Traitement des déchets industriels ;
- Cabarets, boîtes de nuit ; dancing, discothèques ;
- Bâtiments dans lesquels ou à proximité desquels s'exerce une activité sur les substances ou des matériels radioactifs ;
- Élevage intensif ou en batterie d'animaux.

Les activités soumises à une autorisation écrite préalable de l'assureur du Preneur (« activités restreintes ») :

- Traitement de surface des métaux par voie électrolytique ;
- Fabrication de produits chimiques ;
- Fabrication d'articles en caoutchouc et industrie du pneumatique ;
- Fabrication et transformation de matières plastiques alvéolaires ;
- Conditionnement et stockage de bombes aérosols avec une tolérance de stockage de 2m3 ;
- Fabrication de bougies et autres objets en cire ;
- Industrie textile, bonneterie, confection de vêtements ;
- Industrie du cuir et des peaux ;
- Scieries ;
- Fabrication de panneaux de contre-plaqué, de panneaux de particules et industrie du liège ;
- Séchage et stérilisation de plantes, fruits et légumes, broyage de fourrage et autres plantes ;
- Abattage de volaille, lapins et gibiers ;
- Manufacture de tabac ;
- Entrepôts de liquides inflammables ;
- Entrepôts dans lesquels le stockage de céréales, paille ou fourrage ou de biomasse occupe plus de 50% de la surface au sol des bâtiments et d'une hauteur de moins de deux (2) mètres entre le sommet du stockage et le début de la couverture.

ANNEXE : Exemple de calcul de l'indemnité de résiliation pour motif d'intérêt général

Indemnité de résiliation		annuité													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	15	20	25	30
Pour motif d'intérêt général : a - Valeur nette comptable des ouvrages (ke)* b - Résultat d'exploitation - Moyenne des trois dernières années (ke) c - COT - Durée restante d = b * c															
Indemnité de résiliation (a + d) - (ke)	(*) A la date de clôture comptable précédant la résiliation	1 443	1 369	1 307	1 242	1 174	1 120	1 064	1 020	963	894	557	320	44	2

ANNEXE : Exemple de calcul de l'indemnité d'interruption temporaire d'exploitation

Indemnité d'interruption temporaire

a - Production journalière moyenne	1 519,67	kWh
b - Prix Soutien (OA / Marché + CR) hors frais de marché	0,131	€/kWh
c - Nombre de jours d'interruption au-delà d'un mois	1,0	
Indemnité de compensation (a * b * c)	199	€

PROJET

ANNEXE : plan de l'Équipement

