

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

ENTRE

La commune de BOURG SAINT ANDEOL, représentée par son Maire, Madame Françoise Gonnet-Tabardel, Adresse : 4 Place de la Concorde, 07700 Bourg Saint Andéol
Dûment habilité à cet effet par délibération en date du 19 juin 2024,

Ci-après désignée la commune,
D'une part,

ET

La Société Anonyme d'Economie Mixte Locale « Energie Rhône Vallée » inscrite au RCS de Romans sous le n°538 269 002, au capital de 3 925 000 €, dont le siège est sis 3 avenue de la Gare à Alixan (26300) représentée par son Président Directeur Général en exercice, monsieur Hervé Coulmont, dûment habilité à cet effet par délibération du conseil d'administration en date du 7 janvier 2021,

Ci-après dénommée la SAEML ou l'exploitant, D'autre part,

PREALABLEMENT EXPOSE

Dans un objectif de développement des énergies renouvelables la commune souhaite autoriser un opérateur à occuper la toiture de l'école Albertine Maurin lui appartenant, en vue de réaliser et d'exploiter une centrale photovoltaïque.

Cette autorisation est délivrée sous la forme d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public passée en application des articles L.2122-1et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

La présente convention étant conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public, et précisant clairement les parties du site concernées par cette autorisation, la SAEML ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation ; cette autorisation ne concernant pas la totalité du site, la commune se garde la possibilité d'exploiter sous la forme qu'il lui plaira toute surface non concernée par cette autorisation sans que la SAEML puisse prétendre à quelque droit que ce soit sous réserve de ce qui est dit à l'article 7 des présentes.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

†

ARTICLE 1 - OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention porte sur la mise à disposition des surfaces décrites ci-après à l'article 1.1 en vue de réaliser l'installation telle que décrite ci-après à l'article 1.2 aux fins de mener à bien l'objectif décrit à l'article 1.3 ci-après, ce que les parties acceptent et reconnaissent.

1.1 - Localisation de l'occupation

La commune met à la disposition de la SAEML, aux fins et conditions décrites dans la présente convention, la dépendance du domaine public suivant :

Commune : Bourg Saint Andéol Site :

École Albertine Maurin

Surfaces mises à disposition : (selon plan ci-après annexé - annexe 3), ci-après « le Support »

1.2 - Description de l'équipement

La SAEML a souhaité que le Support soit mis à sa disposition aux fins d'installation d'une centrale photovoltaïque dont elle demeure seule propriétaire et dont les caractéristiques sont les suivantes (Ci- après « L'équipement ») :

La puissance installée est *100 kWc*.

La production d'énergie estimée de l'équipement et la description technique de l'équipement figurent sur les plans constituant l'annexe 1 à la présente convention.

Les raccordements de l'équipement au réseau public, ou les projets de déploiement à cette fin, figurent à l'annexe 2 de la présente convention.

1.3 - Objet de l'utilisation du domaine public

La SAEML s'engage à utiliser le Support, conformément à son usage et à sa destination de centrale photovoltaïque destiné à la production et à la vente d'électricité. Elle s'engage ainsi à assurer l'exploitation de l'équipement, la production et la commercialisation de l'électricité y afférent, à l'exclusion de tous autres usages.

La SAEML prendra le Support tel que prévu dans le descriptif des toitures concernées annexé à la convention et dans l'état résultant de l'état des lieux mentionné à l'article 3 ci- après.

ARTICLE 2 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de vingt-cinq (25) ans, à compter de la mise en service de l'Equipement. La Commune sera informée par la SAEML de la mise en service de l'Equipement.

Le renouvellement du présent contrat n'est pas de droit, et ne pourra pas s'opérer par tacite reconduction. Le non renouvellement de la convention n'entraîne aucune indemnité à la charge de l'une ou l'autre des parties.

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DE L'EQUIPEMENT – INVENTAIRE DES BIENS MIS A DISPOSITION

La date de mise à disposition du Support à la SAEML sera convenue d'un commun accord.

Elle fera suite à un état des lieux établi contradictoirement entre les parties qui fixera le point de départ de la mise à disposition.

La mise à disposition devra intervenir sous un délai d'un mois, à compter de la demande faite par la SAEML, après obtention de l'autorisation d'urbanisme, de la proposition de financement.

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DE LA SAEML

La SAEML s'engage, après mise à disposition du Support telle que définie à l'article 3 ci-avant à :

4-1-Réaliser à ses frais, la conception, la construction, et l'entretien de la centrale photovoltaïque et de tous ses équipements, ou installations connexes permettant son fonctionnement,

4-2-Prendre celui-ci en l'état où il se trouve le jour de la remise, sans pouvoir exiger de la commune de remise en état ou de réparations pendant la durée de la convention si ce n'est à réparer les malfaçons ou dégradations qui empêcheraient une bonne exploitation de la centrale photovoltaïque ;

4.3 - a) Maintenir pendant toute la durée du contrat en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté, l'Equipement, et à remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait être réparé ; et b) maintenir pendant toute la durée du contrat en état de sécurité et de propreté le Site et à remplacer, s'il y a lieu, ce qui pourrait être réparé.

4.4 Occuper et employer les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale du domaine public et conformément à la destination prévue à l'article 1 de la présente convention ;

4.5 a) -Ne faire aucune modification du Support sans l'autorisation expresse préalable et écrite de la commune ; étant précisé que la Commune reconnaît et accepte que la SAEML réalise les modifications initiales du Support telles que résultant de la description de l'Equipement à l'article 1.2 des présentes. b) ne faire aucune modification significative de l'Equipement sans avoir obtenu par écrit l'accord de la commune.

4.6 Faire son affaire personnelle de l'exploitation de l'Equipement, de manière que la commune ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiétée pour cette mise à disposition, pour quelque cause que ce soit ;

4.7 -A laisser circuler librement les représentants de la commune sur le domaine, pour autant que cela ne porte préjudice ou atteinte aux conditions d'exploitation de l'équipement. Les agents communaux seront informés, le cas échéant, des précautions à prendre pour la préservation de l'équipement ;

4.8 A ne pas perturber, en aucun cas et d'aucune façon, par ses activités, le fonctionnement ou la pérennité du site, dès lors que celui-ci sera exploité. Il devra proposer puis réaliser à ses frais tout aménagement, ou prendre toute disposition permettant de rendre compatible ses interventions avec le fonctionnement des établissements implantés sur le site ;

4.9 A ne faire intervenir, sous son autorité, dans le cadre du présent contrat, que des entreprises respectant les conditions légales leur permettant de répondre à des marchés publics, notamment en satisfaisant à leurs obligations fiscales et sociales ;

4.10- A exploiter l'Equipement, percevoir les recettes tirées de cette exploitation par la vente de l'énergie produite, conformément à la législation en vigueur. Elle sera titulaire du contrat de revente d'électricité et sera seule propriétaire de l'Equipement pendant la durée du contrat.

ARTICLE 5 - OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

5.1- La commune s'engage à faciliter les démarches de la SAEML pour dans la limite des contraintes imposées par le site mis à disposition.

5.2- La commune s'engage à ne prendre aucune disposition perturbant le fonctionnement de l'Équipement.

5.3- La commune garantit à la SAEML, par tout moyen utile, le libre accès au Support et au Site ainsi qu'aux ouvrages mis à sa disposition (locaux techniques, cheminement, accès aux compteurs ...), et ce de manière continue tout au long de la durée de la présente convention. La commune devra communiquer à la SAEML les modalités pratiques pour exercer ce droit de libre accès au Support et au Site. La commune accorde à la SAEML tout droit de raccordement au réseau entre le Support et le réseau.

La commune s'engage à :

- ne pas créer, sans accord de la SAEML, de nouveaux éléments dans l'environnement de la centrale susceptible de créer de nouveaux ombrages ou de renforcer les ombrages existants,
- permettre et faciliter l'accès au Site aux équipes d'entretien de la SAEML et à ses fournisseurs ou prestataires,
- permettre le passage de câbles depuis le Support jusqu'au lieu de transformation et de comptage, soit en intérieur du bâtiment, soit en extérieur,
- permettre l'enfouissement de câbles électriques depuis le bâtiment jusqu'en limite de propriété, jusqu'au point de livraison de l'électricité au réseau public de distribution dans le voltage adapté,
- ne pas conférer d'autres droits à autrui sur le Support et en interdire l'accès.

ARTICLE 6 - MODALITES D'INTERVENTION DE LA SAEML

La SAEML doit informer la commune des travaux de maintenance ou autres interventions qu'elle peut être amenée à effectuer sur l'équipement afin de procéder à son maintien en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté.

La commune devra être informée au moins dix (10) jours avant l'intervention, sauf urgence.

Les travaux pourront être effectués sous la surveillance conjointe de la SAEML et de la commune si celle-ci le souhaite.

ARTICLE 7 – MODALITES D'INTERVENTION PAR LA COMMUNE

La commune s'engage à ne pas installer, sur le toit ou à ses abords, quelque élément que ce soit qui pourrait avoir pour effet de diminuer le rendement des équipements. La commune s'engage à procéder, si nécessaire, à l'élagage des arbres qui provoqueraient des ombres portées sur l'ouvrage.

Toutefois, la commune pourra apporter au domaine toutes les modifications temporaires nécessaires, sans que la SAEML puisse s'y opposer, notamment, en cas d'opérations de sécurité, accessibilité ou intérêt général.

La commune et la SAEML se rapprocheront pour établir ensemble les mesures à prendre pour limiter la gêne éventuelle apportée à l'exploitation de l'équipement.

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

Indemnité quotidienne en € par jour de nuisance :

$P(\text{kWc}) \times 5 \times T$

P : puissance kWc

5 : nombre d'heures de fonctionnement moyen par jour T :

Délibération n°2024_06_19_09

tarif applicable au jour de l'intervention.

ARTICLE 8 - AUTORISATIONS NECESSAIRES A LA CONSTRUCTION ET A L'EXPLOITATION DE L'EQUIPEMENT

Pour toutes ses interventions, la SAEML fera son affaire personnelle de l'obtention des autorisations nécessaires à la réalisation du projet et du respect des règles impliquées, notamment en matière de fiscalité et de construction, en tenant compte des caractéristiques des bâtiments qui sont soumis à des règles de sécurité et de garanties particulières (notamment le régime des bâtiments recevant du public). La SAEML fera notamment son affaire de l'obtention éventuelle de toutes les autorisations nécessaires à l'exploitation effective de l'Équipement, y compris en matière de raccordement au réseau.

ARTICLE 9 - RESPONSABILITE ET ASSURANCES

Dès la prise en charge de l'équipement, l'exploitant sera responsable de son exploitation dans le cadre des dispositions du présent contrat.

La responsabilité de la commune ne pourra être recherchée à l'occasion d'un litige provenant de l'exploitation de l'équipement par la SAEML.

La SAEML souscrira une assurance dommage aux biens pour la centrale et une assurance responsabilité civile.

L'exploitant et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre la commune et ses assureurs en cas de dommage survenant à ses biens.

La commune et ses assureurs, à titre de réciprocité renoncent à tout recours contre l'exploitant et ses assureurs.

L'assurance des bâtiments souscrite par la commune comportera cette clause de renonciation à recours.

La SAEML devra fournir, chaque année, à la date anniversaire de la convention, la justification du paiement des primes d'assurance.

En cas de sinistre, la commune et la SAEML s'engagent à mettre tout en œuvre pour réaliser les travaux de réparation leur incombant respectivement dans les meilleurs délais.

ARTICLE 10 – IMPÔTS - TAXES

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

ARTICLE 11 – REDEVANCE D'OCCUPATION

Afin d'assurer le bon déroulement du chantier, la commune rénove l'intégralité de la toiture de l'école Albertine Maurin et de son système d'étanchéité. La toiture faisant partie intégrante du système photovoltaïque, la SAEML prend en charge le financement de la réalisation de celle-ci, ainsi que le renforcement de charpente nécessaire à la pose de la centrale photovoltaïque, à hauteur de 24 000 € HT maximum à titre de redevance forfaitaire, ferme et définitive pour toute la durée du contrat.

La SAEML remboursera cette somme avancée par la commune sur production de facture. Les parties conviennent que la redevance ne sera ni révisée, ni indexée.

ARTICLE 12 - RESILIATION

La commune peut, pour des motifs tirés de l'intérêt général, résilier unilatéralement la présente convention dans les conditions définies ci-après.

La décision de résiliation ne prendra effet qu'à l'expiration du délai de préavis d'un (1) an à compter de sa notification, sauf urgence impérieuse ou péril imminent.

En cas de résiliation, la commune versera à la SAEML une indemnité au titre de la perte financière engendrée par la rupture du contrat, perte qui sera chiffrée à la date de la rupture.
Trois cas sont à distinguer :

1^{er} cas : Résiliation avant la mise en service de la centrale photovoltaïque :

Au titre de la perte financière, la commune versera une indemnité à la SAEML correspondant à toutes les dépenses engagées par la SAEML (y compris le coût des travaux qui auraient pu être engagés), sur présentation de justificatifs. Le montant de cette indemnité comprendra également les frais d'étude réalisée par la SAEML.

2^{ème} cas : Résiliation après la mise en service de l'installation et jusqu'à la fin de sa période d'amortissement.

L'indemnité correspondra au cumul des résultats nets comptables qui auraient été dégagés les années restant à courir jusqu'à la fin de la durée initiale de la convention, étant précisé que les résultats nets seront estimés sur la base du dernier compte d'exploitation disponible de l'Equipement, auquel seront rajoutés les frais annexes entraînés par cette rupture (indemnités éventuelles de remboursement par anticipation des emprunts, indemnités éventuelles de résiliation des contrats de maintenance et d'assurance, frais de démantèlement, sans que cette liste soit exhaustive.

Le résultat net comptable est arrêté comme il est dit en annexe 5 « composantes du résultat net ».

L'indemnité comprendra également le montant de la perte exceptionnelle, qui sera constatée au jour de la résiliation, correspondant à la valeur de la centrale non encore amortie.

Les comptes d'exploitation seront établis par la SAEML chaque fin d'année civile .

Le montant d'indemnités dues sera certifié par le commissaire aux comptes de la SAEML. 3^{ème}

cas : Résiliation après la période d'amortissement et jusqu'à la fin de la convention.

L'indemnité correspondra au cumul des résultats nets comptables qui auraient été dégagés les années restant à courir jusqu'à la fin de la durée initiale de la convention, étant précisé que les résultats nets seront estimés sur la base du dernier compte d'exploitation disponible de l'Equipement , auquel seront rajoutés les frais annexes entraînés par cette rupture (indemnités éventuelles de remboursement par anticipation des emprunts, indemnités éventuelles de résiliation des contrats de maintenance et d'assurance, frais de démantèlement, sans que cette liste soit exhaustive.

Les comptes d'exploitation seront établis par la SAEML chaque fin d'année civile.

Le montant d'indemnités dues sera certifié par le commissaire aux comptes de la société. Le sort de l'équipement est régi par les dispositions de l'article 15 de la présente convention.

ARTICLE 13 - CESSION

Toute cession totale ou partielle, ou toute opération assimilée, de la présente convention devra être soumise par la SAEML à l'accord préalable de la commune, sous peine de déchéance.

La demande d'autorisation de cession sera signifiée par la SAEML à la commune par lettre recommandée avec avis de réception.

L'accord préalable de la commune résultera d'une délibération du Conseil Municipal et devra intervenir dans un délai maximum de quatre (4) mois à compter de la réception de la lettre recommandée. A défaut de réponse dans ce délai, la cession de la présente convention sera réputée acceptée par la commune. En cas d'acceptation de la cession par la commune, le cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations de la SAEML découlant de la présente convention.

ARTICLE 15- DEVENIR DE L'EQUIPEMENT EN FIN DE CONVENTION

L'Equipement et les aménagements effectués par la SAEML resteront sa propriété et celle de ses ayants cause pendant toute la durée du présent contrat.

A l'expiration normale du contrat ou à l'expiration anticipée du contrat résiliation, la commune à son seul choix, pourra soit conserver la totalité l'Équipement, lequel deviendra sa propriété, sans indemnité sous réserve de ce qui est dit à l'article « résiliation », et sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte, soit demander à la SAEML le démantèlement de l'Équipement à la charge de la SAEML.

ARTICLE 16- MODIFICATION - TOLÉRANCE - INDIVISIBILITÉ

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

19.2 -Cette modification ne pourra, en aucun cas, être déduite soit de la passivité de l'une ou de l'autre des parties, soit même de simples tolérances quelles qu'en soient la fréquence et la durée, la Commune et la SAEML restant toujours libres d'exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse ou écrite.

ARTICLE 17 - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, la SAEML fait élection de domicile en son siège et la commune fait élection de domicile en l'Hôtel de Ville.

ARTICLE 18- RECOURS CONTENTIEUX

Les litiges qui pourraient s'élever entre la commune et la SAEML concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, ou de ses éventuels avenants, relèvent de la juridiction territorialement compétente et du tribunal administratif.

ARTICLE 19 - PIÈCES ANNEXES

Outre le présent texte, la convention sera complétée par les pièces suivantes :

- Annexe 1 : Puissance installée, production d'énergie et description technique de l'équipement ;
- Annexe 2 : Description des emplacements nécessaires au raccordement au Réseau Public des équipements ;
- Annexe 3 : Plan de situation et référence cadastrale
- Annexe 4 : Inventaire des biens installés par la SAEML établi contradictoirement entre les parties et montant total de l'équipement.

- Annexe 5 : Composantes du résultat net :

Ventes d'électricité (HT)
Assurance
Maintenance
TURPE
Travaux sur onduleur/ Travaux sur centrale
Coûts d'exploitation
Vérification électrique
Frais de télécommunication/télétransmission
Redevance
= Valeur ajoutée
- IFER
- Autres impôts
= Excédent brut d'exploitation
- Dotations amortissements (DAP)
= Résultat d'exploitation
- Frais financiers (intérêts)
= Résultat courant avant impôt (RCAI)
- Impôts sur les sociétés
= Résultat Net Comptable (RN)
= Résultat net Comptable cumulé

Fait à Alixan,
En 2 exemplaires,
Le 19 juin 2024

Pour la commune

Pour la SAEML

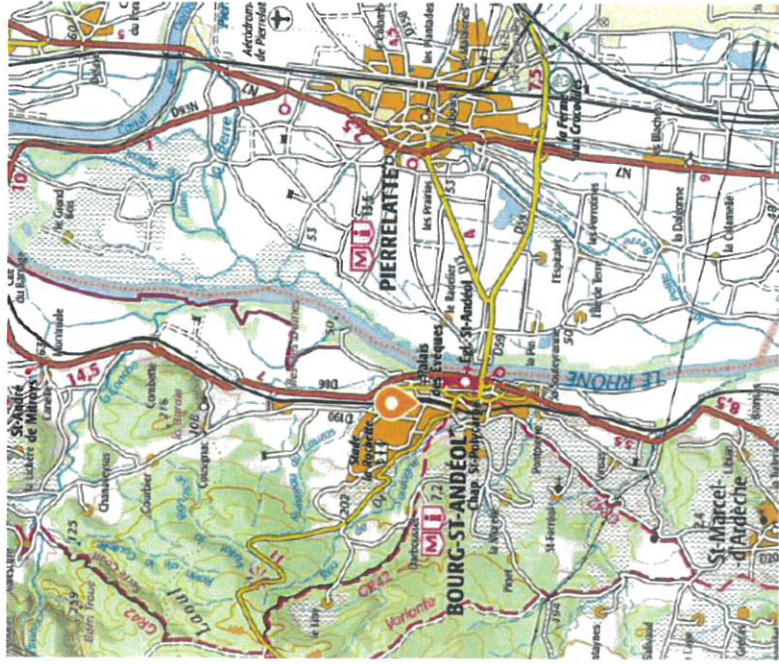
Le Maire,



Françoise GONNET TABARDEL

Plan de situation

Parcelle n° 1765 – section AH



Zone de travaux