

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE  
AUX FINS D'INSTALLATION ET D'EXPLOITATION  
D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE**

*Texte en rouge : à remplir / modifier par les 2 parties*

**ENTRE LES SOUSSIGNES,**

**LA VILLE DE GIVORS**, située Place Camille Vallin, 69700 Givors, représentée par son maire en exercice, Monsieur Mohamed BOUDJELLABA, agissant en vertu des pouvoirs qui lui en a été donnée par le Conseil Municipal suivant délibération n°.....en date du 05 décembre 2024

Ci-après dénommée la **COLLECTIVITE**,

**ET**

**La société Groupe Solstyce, SAS au capital de 28 550 421 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 901 385 641, dont le siège social est situé 38 avenue Léon Gaumont – 75020 Paris, elle-même représentée par sa présidente, la société CAIRN (RCS Evry n° 839 655 842), elle-même représentée par Monsieur Guillaume DAVID ;**

Ci-après dénommé(es) le **PRENEUR**

**IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT**

La VILLE DE GIVORS est propriétaire du groupe scolaire Louise MICHEL à usage de l'école Louise MICHEL et relevant de son domaine public.

La VILLE DE GIVORS souhaite mettre à disposition une partie du toit de l'école Louise MICHEL. Cette occupation est consentie pour l'installation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque.

Le groupe SOLSTYCE est la SAS en charge d'exploiter ces centrales photovoltaïques.

Dans un contexte d'urgence lié à la transition énergétique, pour une moins forte dépendance aux énergies fossiles et émettrices de carbone, la Ville de Givors souhaite poursuivre son engagement pour la transition énergétique de ses bâtiments publics par le déploiement d'installations photovoltaïques. Cette volonté s'inscrit pleinement dans le contexte étatique d'accélération du déploiement des énergies renouvelables, notamment illustrée par la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

C'est dans cette logique que la commune s'est engagée, par la délibération n°2023\_077, à participer à l'appel à manifestation d'intérêt pour le déploiement de panneaux photovoltaïques en toitures porté par le SIGERLy (Syndicat des énergies de la Région Lyonnaise).

Pour rappel, le SIGERLy a publié un avis de publicité, publié du 15 juin 2023 au 1er septembre 2023 dans le cadre d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour le développement de centrales photovoltaïques en tiers-investissement sur le patrimoine communal des membres du SIGERLy.

A l'issue de cette procédure, la COMMUNE a retenu la candidature de : société Groupe Solstyce, SAS au capital de 28 550 421 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 901 385 641, dont le siège social est situé 38 avenue Léon Gaumont – 75020 Paris, elle-même représentée par sa présidente, la société CAIRN (RCS Evry n° 839 655 842), elle-même représentée par Monsieur Guillaume DAVID ;

Après étude de faisabilité, le toit de l'école Louise MICHEL fait partie des toitures retenues dans le cadre de cet AMI.

La mise à disposition du toit se concrétise par une convention d'occupation temporaire du domaine public.

Cette convention a pour objet de préciser les modalités techniques, administratives et financières de la mise à disposition des lieux ci-après désignés. **Cette convention emportant occupation privative du domaine public communal, est octroyée à titre précaire et révoquant et ne saurait conférer au PRENEUR les attributs de la propriété commerciale.**

Dans le corps du présent acte, certaines dénominations correspondent à des définitions précises, à savoir :

« L'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE » désigne l'ensemble des éléments nécessaires à la production d'électricité, à l'acheminement et à la transformation du courant électrique (panneaux photovoltaïques, onduleurs, câbles, protections, compteurs...).

« L'ESPACE TECHNIQUE » désigne l'espace mural (intérieur ou extérieur) mis à disposition par la COLLECTIVITE pour accueillir les onduleurs, compteurs (si non en limite de propriété) et protections électriques de l'installation photovoltaïque.

## IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

### 1) **DESIGNATION DU DOMAINE PUBLIC OCCUPE**

La COLLECTIVITE met à la disposition du PRENEUR une partie du toit de Louise MICHEL situé Rue Louise MICHEL, 69700 Givors, parcelle inscrite au cadastre sous le n° AC0035.

La COLLECTIVITE s'engage à mettre à disposition du PRENEUR, sur la toiture haute du bâtiment xxxxxxxx, une surface de toit de 661 m<sup>2</sup> environ conformément au plan en annexe (**annexe n°1 « dossier technique »**).

Par ailleurs, la présente convention inclut la mise à disposition par la COLLECTIVITE d'un

ESPACE TECHNIQUE situé selon le plan en annexe 1 et destiné à héberger les onduleurs, compteurs (si non en limite de propriété) et protections électriques de l'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE, ainsi qu'un périmètre nécessaire au raccordement en injection au réseau de distribution public d'électricité.

Le PRENEUR dispose de droits d'accès et de passage précisés à l'article 9 de la présente.

Cette occupation privative est consentie par la COLLECTIVITE au PRENEUR aux fins de conception, de réalisation et d'exploitation d'une installation photovoltaïque destinée à produire de l'électricité.

Le PRENEUR s'interdit d'occuper ou d'encombrer même temporairement tout ou partie des locaux non compris dans la désignation figurant ci-dessus, sauf dérogation expresse des parties.

Le PRENEUR déclare avoir une parfaite connaissance du toit pour l'avoir visité et l'accepter en l'état conformément à l'article 1.6 de la présente convention.

## **2) CONDITIONS SUSPENSIVES**

### **2.1 : Nature des conditions suspensives**

La présente convention est subordonnée à la réalisation des conditions suivantes :

- Obtention des autorisations d'urbanismes purgées de tout recours
- Obtention des autorisations de travaux relatives aux établissements recevant du public.
- Obtention des autorisations administratives environnementales requises pour le raccordement et l'exploitation de l'Installation ainsi qu'à la vente de la production d'électricité
- Obtention de l'autorisation de raccordement de la Centrale au gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité par ENEDIS et signature d'un contrat.
- Obtention d'un tarif d'achat de l'électricité produite par l'Installation auprès d'EDF-OA, dans le cadre de l'arrêté S21 du 6 octobre 2021 ou de tout autre arrêté modifiant celui-ci ou s'y substituant et signature d'un contrat de rachat de l'électricité produite avec EDF-OA.
- Résultat des études complémentaires (études structures/amiante...) réalisées par le preneur attestant l'absence de bouleversement de l'économie du projet telle que celle-ci a été présentée dans l'Offre, en particulier, l'obtention d'un Taux de Rendement Interne (TRI) avant Impôt sur les Sociétés sur 30 ans de l'ordre de 12%
- Obtention d'un financement bancaire selon le principe retenu dans l'Offre et en cohérence avec l'équilibre financier global de l'opération et l'objectif de TRI cible mentionné ci-dessus.

### **2.2 : Réalisation des conditions suspensives**

LE PRENEUR devra informer LA COLLECTIVITE par courrier de la réalisation de l'intégralité des conditions suspensives précitées dans un délai maximal de 24 mois à compter de la signature de la présente convention. Ce courrier sera annexé aux présentes.

## **3) DROIT APPLICABLE ET DROITS CONFERES**

La présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine

public.

**Elle est régie par les règles du droit administratif.**

La législation concernant les baux ruraux, les baux à loyer d'immeuble, les locaux à usage commercial, professionnel ou d'habitation ne lui est pas applicable. En conséquence, le PRENEUR ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou de toute autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux.

**La présente convention est consentie à titre précaire et révocable en raison de l'appartenance des lieux au domaine public.**

La présente occupation ne confère aucun droit réel au PRENEUR.

**4) AFFECTATION DU BIEN MIS A DISPOSITION**

Le toit, objet de la présente convention, est affecté à l'usage exclusif de l'installation, l'exploitation, la gestion, d'une INSTALLATION PHOTOVOLTAIQUE y compris tous les équipements techniques nécessaires à son fonctionnement, et dont l'électricité sera injectée sur le réseau public d'électricité. En conséquence, le PRENEUR est autorisé à entreprendre toutes les démarches administratives pour l'installation et l'exploitation de la centrale photovoltaïque dont il sera le maître d'ouvrage et le propriétaire pendant la durée de l'occupation.

Le PRENEUR sera tenu de conserver aux lieux attribués la présente destination autorisée, à l'exclusion de toute autre utilisation de quelque nature, importance et durée qu'elle soit.

Tout changement d'affectation ou toute autre utilisation différente même provisoire, entraînera, sauf accord préalable et écrit des parties, résiliation automatique de la présente convention.

L'autorisation donnée au PRENEUR pour l'activité susvisée n'implique aucune garantie de la part du COLLECTIVITE quant à l'obtention des autorisations administratives éventuellement nécessaires pour l'exercice de ladite activité ; le PRENEUR en fera son affaire personnelle de manière que la COLLECTIVITE ne soit jamais inquiétée de ce chef.

**5) DUREE**

La présente convention est consentie et acceptée à compter de sa signature, et valable pour la durée de 20 ans à compter de la date de mise en service de l'installation et après réalisation de l'ensemble des conditions suspensives visées à l'article 2, sans possibilité de renouvellement automatique et d'office.

Conformément aux dispositions des contrats d'achat de l'électricité sur l'Installation (arrêté tarifaire en vigueur à la date de signature), chaque Installation sera mise en service au plus tard 24 mois après la date de demande complète de raccordement.

Cette date de mise en service devra être notifiée par le PRENEUR à la COMMUNE par courrier recommandé avec accusé de réception. Ce dernier sera annexé au présent contrat.

A la date d'expiration, les effets de la présente convention cesseront de plein droit.

**6) ETAT DU BIEN MIS A DISPOSITION**

Le PRENEUR prendra le bien mis à disposition dans l'état où il se trouvera lors de son entrée

en jouissance sans pouvoir exiger aucune réduction de redevance, aucune réfection, remise en état, adjonction d'équipement supplémentaire ou travaux quelconques, même s'ils sont rendus nécessaires par un quelconque vice du sol, erreur, défaut de conformité ou l'inadaptation des locaux à l'activité envisagée, par la vétusté ou les vices cachés ou toute autre cause.

Le PRENEUR devra en particulier effectuer à ses frais exclusifs, tous aménagements et modificatifs requis par une réglementation quelconque présente ou à venir nécessaires à son activité.

Le PRENEUR déclare bien connaître les lieux pour les avoir visités.

Un état des lieux d'entrée sera établi contradictoirement entre les parties (**annexe 2 de la présente**).

Un second état des lieux sera effectué après l'installation de la centrale photovoltaïque et ses équipements et avant sa mise en service. Le PRENEUR informera en amont la COLLECTIVITE de la date de l'état des lieux et la conviera, l'état des lieux ne pourra se faire en l'absence d'un représentant de la COLLECTIVITE.

Il en sera de même lors de la fin de la jouissance par le PRENEUR, à la restitution des lieux.

Le PRENEUR déclare être informé des diagnostics techniques et environnementaux nécessaires à la réalisation et à l'exploitation de l'installation et s'engage à les prendre à sa charge.

## **7) REDEVANCES ET CONDITIONS FINANCIERES**

### **7.1 Redevance**

La présente convention de mise à disposition est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle.

La redevance est versée sous la forme numéraire d'un loyer : son montant est fixé à 2 086 €.

Elle est payable annuellement à chaque date anniversaire de la mise en service, à terme échu.

Le 1<sup>er</sup> versement interviendra au prorata temporis.

La redevance, outre les charges, sera payable à l'ordre du Trésor Public à la Caisse Municipale du Receveur des Finances.

**RIB 30001 00497 D6940000000 13**

**FR73 3000 1004 97D6 9400 0000 013**

**BIC BDFEFPCCCT**

### **7.2 Révision**

La redevance sera revalorisée chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet de la présente convention d'occupation temporaire du domaine public (date de réalisation de l'ensemble des conditions suspensives visées à l'article 1.2), en fonction de l'évolution du coefficient L servant de base à l'actualisation du tarif d'achat de l'électricité, en vertu du contrat d'achat d'électricité signé entre le PRENEUR et EDF ou tout autre opérateur.

### **7.3 Clause pénale**

Il est expressément prévu que toute redevance non payée à l'échéance prévue à l'article ci-dessus, comme toutes charges ou frais non réglés, seront en vertu de l'article 1226 du Code Civil majorés de 10% à titre de clause pénale et ce, un mois après l'envoi par la COLLECTIVITE d'une lettre recommandée avec accusé de réception réclamant le paiement et indiquant son intention de faire jouer la clause pénale et ce, sans qu'il soit dérogé à la clause résolutoire stipulée aux présentes et sans préjudice des dommages et intérêts que la COLLECTIVITE pourrait être amené à réclamer en raison de la carence du PRENEUR.

### **7.4 Charges et fluides**

La mise à disposition ne comprend aucun fluide (hors eau pour le nettoyage ponctuel des panneaux qui est traité à l'article 9-5).

Toutefois si le PRENEUR devait utiliser des fluides, il fera son affaire de la souscription de tout contrat et ne pourra se raccorder aux compteurs de la COLLECTIVITE ni procéder aux travaux à cette fin sans son autorisation écrite préalable, et moyennant paiement par le PRENEUR des fluides qu'il consommera.

Le PRENEUR avise la COLLECTIVITE en amont des opérations de maintenance envisagées afin de prendre les mesures nécessaires d'un commun accord.

### **7.5 Impôts et taxes**

Le PRENEUR acquittera ses impôts personnels : contribution foncière des entreprises et taxes annexes et généralement tous impôts, contributions et taxes fiscales et parafiscales auxquels il est et sera assujetti personnellement et dont la COLLECTIVITE pourrait être tenu responsable pour lui. Il devra justifier de leur acquittement à la COLLECTIVITE à toute réquisition et notamment, à l'expiration du présent contrat avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériels et marchandises.

Le PRENEUR acquittera à partir du jour d'entrée en jouissance les taxes municipales et toutes autres contributions liées à l'exercice de l'activité exercée dans les lieux pendant la durée de la convention, de sorte que la COLLECTIVITE ne soit ni recherchée ni inquiétée à ce sujet, hormis la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

## **8) ENTRETIEN, TRAVAUX ET CONDITIONS D'OCCUPATION**

La présente convention est faite aux charges et conditions de droit et sous celles énoncées ci-après que le PRENEUR s'oblige formellement d'exécuter sous peine de résiliation sans préjudice de dommages et intérêts.

### **8.1 Conditions d'exploitation**

Par la présente, le PRENEUR s'engage à installer et à exploiter, sur le bien désigné à l'article 1, une centrale photovoltaïque dont les caractéristiques sont précisées en annexe 2.

Le PRENEUR devra :

- a) faire son affaire personnelle de toutes les autorisations à obtenir de quelque administration que ce soit, comme de l'exécution ou du paiement de tous droits qui pourraient être dus, se conformer aux textes en vigueur, règlement de la COLLECTIVITE, règlement de police ou de voirie, normes de sécurité propres à l'immeuble, règlement intérieur de l'immeuble s'il existe, règlement sanitaire, le tout de

manière que la COLLECTIVITE ne puisse jamais en être inquiétée et recherchée à ce sujet.

- b) prendre toutes les précautions nécessaires pour que l'exercice de son activité ne puisse nuire à la tranquillité, à l'hygiène, à la salubrité, à la solidité, ou à la bonne tenue des lieux mis à disposition et de l'immeuble et ne puisse causer aux voisins ni troubles, ni préjudice. Tout stockage de matériel et de marchandise est interdit sur les lieux sauf autorisation expresse et préalable de la COLLECTIVITE.
- c) jouir des lieux paisiblement et raisonnablement en s'abstenant de faire quoique ce soit qui puisse être susceptible de nuire à la tranquillité de l'immeuble et de ses occupants.
- d) faire son affaire personnelle de son installation téléphonique et de tous abonnements de téléphone, internet, réseaux câblés, etc. qui sont liés à des prestations particulières du PRENEUR.
- e) solliciter un accord écrit et préalable de la COLLECTIVITE en cas de pose d'enseigne ou de panneau informatif. Il est rappelé ici que la publicité autre que celle ayant un rapport direct avec l'activité autorisée dans les lieux mis à disposition est interdite sauf autorisation expresse préalable de la COLLECTIVITE; l'autorisation d'une signalisation publicitaire pourra alors donner lieu à perception d'une redevance.
- f) Pendant toute la durée de l'exploitation, Le PRENEUR sera tenu de donner accès à la COLLECTIVITE aux informations de production instantanée et de fournir un bilan annuel de cette production et des recettes associées.
- g) Pendant toute la durée de la convention, s'engager à respecter l'ensemble de la réglementation actuelle et future applicable à l'exploitation d'une centrale photovoltaïque et contenue notamment dans le code de l'énergie et le code de l'environnement.
- h) Faire son affaire personnelle de toutes les autorisations à obtenir de quelque nature qu'elle soit, de l'autorisation de raccordement de la centrale photovoltaïque au réseau ENEDIS ainsi que de la conclusion et de la poursuite du contrat de rachat de l'électricité produite.

## 8.2 Entretien

### 8.2.1 Dispositions générales

Le PRENEUR :

- a) prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance et ne pourra exiger aucune réparation ou travaux de quelque nature que ce soit, ni remise en état de la part de la COLLECTIVITE, et ce, pendant toute la durée de la présente convention.
- b) entretiendra les lieux occupés pendant toute la durée de la présente convention en bon état de réparation de toute sorte et les rendra tels à la fin de cette dernière.
- c) veillera à l'entretien complet de toutes les installations à son usage personnel et dont il est propriétaire et assurera leur réparation et remplacement à ses frais exclusifs et sous sa seule responsabilité en veillant à ce qu'aucun trouble de jouissance ne soit supporté au fonctionnement des locaux et équipements de la COLLECTIVITE, souscrira les contrats d'entretien des éléments d'équipement nécessaires, organisera les contrôles réglementaires des équipements techniques qui le nécessitent ; présentera les justificatifs de bon entretien des locaux et équipements sur simple demande de la COLLECTIVITE.
- d) veillera à la propreté des lieux, fera procéder, à ses frais, à l'enlèvement de tout déchet, détritiques et objet issus de son activité.

- e) s'engage plus particulièrement à veiller à ce que le sol ne fasse pas l'objet de dépôt de nature à polluer le sol et à dégrader les étanchéités des toitures. A défaut, il fera son affaire personnelle à ses frais exclusifs des opérations de dépollution et de réparation.
- f) devra s'abstenir de toutes activités excessivement bruyantes, dangereuses, inconfortables, insalubres, polluantes ou salissantes.
- g) s'engage à assurer toutes réparations locatives, même celles résultant de l'usure ou de la vétusté et tous aménagements intéressant même le gros œuvre pour se mettre en conformité avec les règles de sécurité afférentes à son objet social.
- h) prendra à sa charge toutes les réparations qui deviendraient nécessaires par suite soit de défaut d'exécution des réparations locatives, soit des dégradations résultant de son fait ou celui de son personnel ou de sa clientèle ou visiteurs ou d'effraction ou de vol etc.
- i) prendra toute précaution utile contre le gel.

L'ensemble des réparations ou aménagements visés ci-dessus seront effectués par le PRENEUR au fur et à mesure de leur utilité, sans qu'il soit nécessaire que la COLLECTIVITE recourt à une mise en demeure préalable. Le PRENEUR restera responsable dans tous les cas des conséquences qui pourraient résulter de l'exécution ou de la non-exécution à la bonne date des travaux lui incombant.

### **8.2.2 Dispositions particulières relatives à l'entretien des installations techniques propriété du PRENEUR**

Pendant toute la durée de la convention, les équipements techniques de l'installation photovoltaïque et toutes les installations annexes, ainsi que les câbles, réseaux, gaines et canalisations sont la propriété du PRENEUR qui les a installés à ses frais et sous son entière responsabilité.

Le PRENEUR remet à la COLLECTIVITE tous les plans et descriptifs de ses installations techniques, ainsi que les plans de cheminement des réseaux ou tout document utile à la COLLECTIVITE pour identifier les équipements qui sont la propriété du PRENEUR.

Le PRENEUR prévoit l'identification physique de ses équipements, ainsi que des câbles, réseaux, gaines, canalisations qui sont spécifiques à ses installations et qui sont sa propriété.

Le PRENEUR s'engage à réaliser, sous son entière responsabilité et à ses frais, toutes les prestations techniques nécessaires au bon entretien des équipements, à savoir la surveillance, la maintenance préventive et curative, les contrôles réglementaires, les réparations, la réfection, le remplacement de tout ou partie des équipements, câbles, réseaux, gaines et canalisations qui sont sa propriété. Ces prestations sont effectuées de manière à ne pas engendrer de gêne pour la COLLECTIVITE dans l'exercice de ses activités.

Le PRENEUR présentera les justificatifs du bon entretien des équipements à la COLLECTIVITE sur simple demande de celle-ci. De même, il s'engage à fournir, à la première demande de la COLLECTIVITE, tout élément d'information, diagnostic, étude relatifs à ses installations.

Le PRENEUR prend en charge tout diagnostic, contrôle, aménagement, mise aux normes, rénovation, remplacement, ajout d'équipements, etc., qui deviendrait utile dans le cadre des réglementations.

Le PRENEUR a l'entière responsabilité des conditions d'interventions humaines (conditions de travail), que celles-ci soient effectuées par son personnel ou par un

prestataire choisi par ses soins, pendant toute la durée de la convention (phase de travaux et phase d'exploitation de la centrale photovoltaïque). Il transmet à la COLLECTIVITE le descriptif de ses modes opératoires.

En cas de retard ou de défaut d'exécution, par le PRENEUR, de ses obligations visées dans la présente, la COLLECTIVITE pourra procéder ou faire procéder aux frais du PRENEUR à l'exécution d'office de tous les travaux nécessaires au maintien en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté de la centrale photovoltaïque. L'exécution intervient après mise en demeure d'effectuer les travaux dans le délai d'un mois restée infructueuse.

Le PRENEUR s'engage à ce que le fonctionnement de la centrale photovoltaïque et notamment les travaux de maintenance n'excèdent pas les inconvénients normaux du voisinage et soient conformes à la destination des locaux..

### **8.3 Réparations et travaux dans l'immeuble et les lieux mis à disposition**

- a) Le PRENEUR supportera les vices et servitudes apparents ou non et souffrira, quelque gêne qu'ils lui causent, les réparations, reconstructions, surélévations, améliorations et travaux quelconques qui seraient exécutés dans les lieux mis à disposition, dans l'immeuble, ou dans les immeubles voisins ou sur la voie publique, les irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, gaz, électricité ou dans tout autres services collectifs analogues, extérieurs ou internes à l'immeuble (la COLLECTIVITE n'étant pas au surplus tenu de prévenir le PRENEUR de ces interruptions) sans pouvoir demander de diminution de la redevance quelles qu'en soient l'importance et la durée.
- b) Le PRENEUR ne pourra s'opposer à la surélévation de l'immeuble ni à l'exécution de travaux augmentant le confort général ou particulier, même si les modifications apportées conduisent la COLLECTIVITE à faire passer des canalisations dans les lieux mis à disposition. La remise en état des lieux par suite des dégâts éventuels causés par ces travaux incombera à la COLLECTIVITE.

Le PRENEUR devra déposer, entreposer en tout endroit de son choix, si cela est nécessaire à la conduite du chantier, tout meuble et objet mobilier, marchandises, agencements et décorations installation quelconque dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution de tous travaux par la COLLECTIVITE ou quelque occupant de l'immeuble, en particulier le ravalement, la recherche de fuite de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation, les gros travaux sans que la présente soit limitative. Dans un tel cas, tous les frais engagés par le PRENEUR seront pris en charge par la COLLECTIVITE et les dispositions de l'article 10 s'appliqueront.

### **8.4 Transformation et amélioration par le PRENEUR**

- a) Le PRENEUR ne pourra, sans le consentement express et écrit de la COLLECTIVITE, changer la distribution des lieux mis à disposition ou y apporter des modifications.
- b) Les travaux autorisés par la COLLECTIVITE seront exécutés aux frais exclusifs du PRENEUR après obtention de toutes autorisations officielles et permis nécessaires (Commission de Sécurité et d'Accessibilité aux Handicapés, Architecte des Bâtiments de France, par exemple).

Tous les plans et devis descriptifs devront également être soumis à l'approbation préalable et écrite de la COLLECTIVITE si elle le demande.

Les nouveaux aménagements doivent être conformes à la destination et à l'affectation des locaux ainsi qu'aux normes et aux réglementations en vigueur. Ils sont engagés aux frais, risques et périls du PRENEUR.

Lors des travaux, le PRENEUR devra souscrire toutes polices d'assurances nécessaires pour couvrir sa responsabilité en tant que maître d'ouvrage, vérifier que

tous les intervenants possèdent les qualifications professionnelles et assurances requises, justifier du tout à la première demande de la COLLECTIVITE.

LE PRENEUR procédera à la réception des travaux susvisés et exercera tous les recours en responsabilité à l'encontre des intervenants.

LE PRENEUR devra fournir une attestation confirmant que tous les travaux ont été effectués conformément aux règles de l'art et aux règles de sécurité.

Lorsque les travaux portent atteinte à la sécurité des locaux, la COLLECTIVITE a la faculté d'exiger une remise en état des lieux aux frais du PRENEUR et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet.

## 8.5 Travaux d'aménagements réalisés par le PRENEUR

Le PRENEUR est autorisé à réaliser sur les biens désignés à l'article 1 de la présente convention les travaux suivants : installation d'une centrale photovoltaïque selon les modalités décrites en annexe 1 « *dossier technique* ».

Les travaux sus décrits seront effectués par le PRENEUR conformément aux normes techniques et selon les règles de l'art, à ses risques et périls et à ses frais exclusifs et en respectant l'ensemble des dispositions prévues à l'art 8 des présentes.

Avant de débiter les travaux, le PRENEUR remettra à la COLLECTIVITE l'attestation d'assurance décennale installateur photovoltaïque en cours de validité. Cette assurance devra garantir la responsabilité civile décennale de l'installateur pour les travaux de construction soumis à l'obligation d'assurance qu'il peut encourir en sa qualité de constructeur telle que visé à l'article 1792-1, 1<sup>er</sup> alinéa du Code Civil en vertu des articles 1792 et 1792-2 dudit Code.

Le PRENEUR procédera à l'ensemble des études, diagnostics techniques et/ou environnementaux et travaux nécessaires à l'installation et à l'exploitation de la centrale photovoltaïque. Il vérifiera que la toiture supporte le poids des installations et équipements techniques qu'il envisage d'implanter.

Le PRENEUR veillera à ne pas créer de désordre sur l'étanchéité de la toiture ni sur la charpente. En cas de problème, les mesures conservatrices devront être prises en charge par le PRENEUR, et tous les coûts de réparation seront à sa charge.

Le PRENEUR devra prendre toutes les précautions utiles quant aux passages des câbles, réseaux souterrains, gaines, canalisations utiles à ses installations techniques et réalisera les travaux de protection nécessaires à cet effet.

Le PRENEUR a connaissance du fait que le bâtiment est un établissement recevant du public (ERP). Conformément à l'article R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation qui impose un contrôleur technique en cas de travaux dans un ERP, le PRENEUR devra être assisté d'un contrôleur technique pour la réalisation des travaux afin de préserver la sécurité des personnes et des biens.

Le PRENEUR veillera à organiser les travaux sans perturber l'activité de l'école et de la COLLECTIVITE. Dans la mesure du possible, les travaux seront prévus pendant les vacances scolaires.

La COLLECTIVITE ne sera en aucune manière responsable des travaux effectués par le PRENEUR et d'éventuels dommages de toute nature pouvant survenir lors du déroulement de ces travaux.

Le PRENEUR doit s'assurer de la conformité de la centrale photovoltaïque lors de son installation et durant toute la durée de l'exploitation avec les contraintes imposées par les lois et règlements et plus particulièrement ceux relatifs aux ERP. Le PRENEUR remet à la COLLECTIVITE un rapport de conformité des installations délivré par un bureau de contrôle après la réception des travaux et, le cas échéant, une copie du consuel.

Un accord préalable et écrit de la COLLECTIVITE devra être obtenu par le PRENEUR avant tous nouveaux travaux ou avant toute modification que le PRENEUR souhaiterait apporter aux installations pendant toute la durée de la convention.

## **8.6 Servitude d'ensoleillement à la charge de la COLLECTIVITE**

La COLLECTIVITE s'engage à ne pas installer sur les toitures supportant des Installations ou à ses abords quelque élément que ce soit qui pourrait avoir pour effet de diminuer le rendement de l'équipement. En cas de force majeure ou par exemple de projet lié à l'intérêt général, les parties s'engagent à convenir des mesures de compensation adéquates et proportionnées aux incidences sur l'exploitation de l'Installation.

Par ailleurs, la COLLECTIVITE s'engage à entretenir les éventuels arbres et autres arbustes présents sur sa parcelle et susceptibles, en l'absence d'entretien, de nuire à l'ensoleillement reçu par les capteurs photovoltaïques; le preneur ayant parfaitement connaissance des lieux et déclare faire son affaire de la présence des végétaux présents sur les sites.

## **9) ACCES A L'IMMEUBLE**

### **9.1 Disposition générale relative à l'accès aux biens mis à disposition et aux parties de l'immeuble non occupées**

Le PRENEUR prévient la COLLECTIVITE au moins 48 heures à l'avance de toute intervention sur le site et au plus tôt en cas d'urgence dûment justifiée. Dans cette perspective, la COLLECTIVITE lui remettra les coordonnées de la personne à contacter.

### **9.2 Accès du PRENEUR à la partie occupée (toit)**

Le PRENEUR accèdera au toit mis à disposition par la présente pour les besoins de son activité. Cet accès se fera par l'extérieur de l'immeuble exclusivement, sauf dérogation expresse. Le PRENEUR ne dispose d'aucune clé d'accès au bâtiment.

En cas de modification temporaire (horaires spécifiques en raison de l'activité dans l'école, par exemple) ou définitive dans les modalités d'accès aux biens mis à disposition, la COLLECTIVITE devra en informer le PRENEUR. Les deux parties s'accorderont alors sur une procédure qui permettra au PRENEUR de préserver son activité.

Les personnes intervenant pour le compte du PRENEUR devront prévenir le gardien de l'école ou tout représentant de la COLLECTIVITE sur le site, et justifier de leur qualité de représentant du PRENEUR ou de prestataire dûment mandaté par le PRENEUR.

Le PRENEUR a l'entière responsabilité du respect des réglementations d'hygiène et de sécurité au regard du Code du travail pour les personnes intervenant en son nom et/ou pour son compte dans les biens mis à disposition. La COLLECTIVITE n'a aucune responsabilité dans ce domaine et le PRENEUR renonce à tout recours à l'encontre de la COLLECTIVITE à ce propos.

Le PRENEUR prend toute disposition pour interdire l'accès à ses équipements techniques et à la toiture à toute personne non autorisée.

### **9.3 Accès du PRENEUR aux parties de l'immeuble non occupées**

#### **a) Autorisation de passage**

La COLLECTIVITE confère au PRENEUR sur les parties de l'immeuble autres que celle

occupée telle que définie ci-dessus un droit de passage pour piétons, véhicules, entre 9h et 18h, permettant ainsi la desserte des emplacements occupés depuis la voie publique.

Ce droit de passage pourra être utilisé pour l'ensemble des besoins liés à la construction, l'entretien et la réparation de la toiture, ainsi que des équipements constituant la centrale photovoltaïque et notamment les panneaux photovoltaïques et le poste électrique, ainsi que pour les besoins de l'exploitation de la centrale.

L'emprise de ce passage est figurée par une zone sur le plan des droits accessoires figurés en annexe 3 des présentes.

L'utilisation de ce passage ne devra pas apporter de nuisances aux usagers du groupe scolaire, ni aux propriétaires des parcelles jouxtant l'immeuble, par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée sur l'assiette dudit passage.

La COLLECTIVITE s'engage à ne rien faire qui pourrait gêner l'accès du personnel d'exploitation aux emplacements loués et notamment à la centrale Photovoltaïque.

Le coût des éventuels travaux d'entretien et de réparation dudit passage seront à la charge de la COLLECTIVITE, sauf usage anormal du PRENEUR.

Ces droits de passage doivent être compatibles avec la destination de l'école et les contraintes de service public.

#### b) Autorisation de passage des réseaux

La COLLECTIVITE accorde au PRENEUR un droit de passage pour tous les réseaux et câbles enterrés et ceux implantés dans l'immeuble, nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de la centrale photovoltaïque.

L'emprise de ce passage est figurée par un tracé de couleur en annexe 3 du présent contrat.

La COLLECTIVITE consent au PRENEUR, et à tout préposé de ce dernier, l'accès aux parcelles ou biens qui serait rendu nécessaire pour la pose, dépose et réparation et entretien de ces réseaux.

Le PRENEUR réalisera à ses frais exclusifs l'implantation des réseaux et câbles nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de la Centrale Photovoltaïque puis les entretiendra à ses frais exclusifs.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisance à la COLLECTIVITE par dégradation de son fonds ou aux usagers du groupe scolaire.

A titre d'accessoire nécessaire à l'usage de ce droit de passage, la COLLECTIVITE s'oblige à ne pas y implanter constructions ou plantations.

Ce droit de passage doit être compatible avec la destination de l'école et les contraintes de service public.

La mise à disposition ne comprend pas les parties autres que celles rendues nécessaires par l'exécution des travaux lesquelles demeurent sous la responsabilité de la COLLECTIVITE en tant que propriétaire.

#### **9.4 Accès du propriétaire et des tiers au bien mis à disposition**

Le PRENEUR s'engage à laisser l'accès au bien mis à disposition visé à l'article 1 de la présente à la COLLECTIVITE et toute personne habilitée.

Néanmoins, il est précisé que la COLLECTIVITE et les tiers ne peuvent manipuler les installations techniques propriété du PRENEUR en l'absence d'un représentant de celui-

ci, sauf urgence et/ou risque avéré pour les personnes et les biens.

La COLLECTIVITE peut intervenir sur les biens mis à disposition pour tout problème de sécurité ou pour toute prestation technique concernant sa propriété.

### **9.5 Accès à l'eau**

Reprise de l'article XX de la version initiale de la convention.

La COLLECTIVITE s'engage à donner accès au PRENEUR d'un point d'eau qui sera défini entre les parties, à titre gracieux de manière ponctuelle et temporaire afin qu'il soit en mesure d'assurer les opérations de maintenance.

Le PRENEUR avise la COLLECTIVITE en amont des opérations de maintenance envisagées afin de prendre les mesures nécessaires d'un commun accord.

## **10) INTERRUPTION DE LA PRODUCTION DE LA CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE**

### **10.1 interruption de la production pour des raisons de sécurité, force majeure, urgence et/ou d'intérêt général**

Le PRENEUR prévoit un organe de coupure générale pour ses installations techniques.

L'organe de coupure générale pour les installations techniques du PRENEUR peut être actionné par la COLLECTIVITE ou toute autorité publique (par exemple, les services du SDIS) en cas de problème grave dans le bâtiment.

Sauf urgence, la COLLECTIVITE s'engage à informer le PRENEUR dans un délai de 2 jours ouvrables précédant la coupure de la production et à lui préciser les raisons de cette coupure.

Le PRENEUR ne pourra prétendre à aucune réduction de redevance, ni indemnité, dans le cas d'interruption de la production pour des raisons de sécurité, force majeure, urgence et/ou d'intérêt général, en deçà de 15 jours d'indisponibilité.

Au-delà de 15 jours d'indisponibilité, la redevance sera suspendue durant le temps de l'évènement.

Si l'interruption de la production est du fait de la COLLECTIVITE, au-delà d'une période de 15 jours d'indisponibilité, la COLLECTIVITE indemniserà le PRENEUR de la perte de recettes pouvant résulter de cette indisponibilité.

### **10.2 interruption de la production pour des raisons diverses**

En cas de travaux relatifs à la réparation de l'immeuble et conduisant à la suspension temporaire de l'exploitation de la centrale photovoltaïque du PRENEUR, la COLLECTIVITE en avertira ce dernier par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de trois mois avant le début des travaux, en lui précisant, à titre indicatif, leur durée. Ce préavis ne s'applique pas dans le cas de travaux rendus nécessaires pour des raisons de sécurité, force majeure, urgence et/ou d'intérêt général, dûment justifiées.

Lorsque ces travaux de réparations empêchent l'exploitation de la centrale photovoltaïque par le PRENEUR au-delà d'une période de 15 jours, la redevance sera alors suspendue durant le temps des travaux et la COLLECTIVITE indemniserà le PRENEUR de la perte de recettes pouvant résulter de ces travaux.

## **11) SECURITE DES PERSONNES ET DES BIENS**

Les locaux mis à disposition du PRENEUR sont situés dans un bâtiment qui est un établissement recevant du public (ERP) **classé en xxxx catégorie de type xxxxxx**. Ce bâtiment est soumis à la réglementation contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP.

Le PRENEUR déclare connaître les textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur dans l'établissement. Il est tenu de les respecter et de les faire respecter par son personnel et par tout tiers intervenant pour son compte. Le PRENEUR est tenu de respecter toutes les consignes énoncées par le chef d'établissement de l'ERP.

En toutes circonstances, l'occupation des lieux doit s'exercer sous la surveillance et le contrôle du PRENEUR ou toute personne désignée par ses soins.

En aucun cas, les biens mis à disposition ne peuvent accueillir du public. Seules les personnes habilitées par le PRENEUR peuvent accéder aux biens et aux installations techniques propriété du PRENEUR, en vue des prestations de maintenance, de travaux, de contrôle, de surveillance, d'exploitation de la centrale photovoltaïque.

Lorsque les prestations techniques, à l'initiative du PRENEUR et effectuées par ses soins ou par toute entreprise mandatée par ses soins, sont réalisées dans l'école en présence du public, le PRENEUR est tenu de respecter la réglementation en vigueur ; il doit impérativement prévenir de sa présence le chef d'établissement avant toute intervention et organiser les travaux sans perturber l'activité de l'école.

La mise en place de moyens de défense contre l'incendie nécessaire à la protection des installations techniques du PRENEUR est à la charge de ce dernier. Il organise, toute prestation de maintenance et de contrôle réglementaire nécessaire.

A la demande expresse de la COLLECTIVITE, le PRENEUR est tenu d'assister aux visites périodiques du site par la Commission Communale de Sécurité, et de respecter les dispositions édictées par celle-ci.

Le PRENEUR prévient, dans les meilleurs délais, la COLLECTIVITE et le chef d'établissement de l'ERP de tout problème concernant la sécurité des personnes.

Il est rappelé que le PRENEUR et tout tiers intervenant pour son compte a l'entière responsabilité du respect des réglementations d'hygiène et de sécurité au regard du Code du Travail.

## **12) RESPONSABILITE – RECOURS ET RECLAMATIONS**

Le PRENEUR est seul responsable des accidents et dommages pouvant être causés aux personnes ou aux choses du fait de son activité et occupation et commis tant par lui que par ses membres, visiteurs, préposés ou tous tiers intervenant pour son compte. A cet égard, le PRENEUR doit prendre toutes les mesures nécessaires de sécurité.

Sans préjudice de ses droits envers quiconque, le PRENEUR renonce à tous recours ou demandes d'indemnité à l'encontre de la COLLECTIVITE pour quelque cause que ce soit, et notamment du fait :

- Des troubles de jouissance et dommages causés par des voisins et tiers n'invoquant pas des droits conférés par la COLLECTIVITE ;
- Des détériorations, dégradations et atteintes portées à leurs biens et équipements

volontairement ou involontairement ;

- Des vols ou dégâts mobiliers qui en seraient la conséquence ;

En cas d'incendie total ou partiel, le PRENEUR ne pourra exiger aucune indemnité pour privation de jouissance.

La responsabilité de la COLLECTIVITE ne peut ainsi être recherchée pour les accidents ou dommages susceptibles d'être causés aux personnes et aux choses du fait notamment :

- De la négligence du PRENEUR ;
- De l'occupation et/ou de l'exploitation par le PRENEUR des terrains, bâtiments et installations se rattachant à l'objet de la présente convention ;
- Du fait des activités du PRENEUR autorisées dans le cadre de la présente convention.

Le PRENEUR fera ainsi son affaire de tous risques et litiges de quelque nature qu'ils soient liés à l'occupation du domaine mis à sa disposition. Il sera seul responsable tant envers la COLLECTIVITE qu'à l'égard des tiers de tous accidents, dégâts ou dommages.

### **13) ASSURANCES**

#### **13.1 Clauses générales**

Le PRENEUR s'engage à assurer, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable de son choix :

- 1** Sa responsabilité locative pour les bâtiments (risques locatifs) ainsi que les agencements, mobiliers et matériels qui lui sont confiés par la COLLECTIVITE et ce à concurrence de **1.000.000 EUROS**, sans autre sous limitation pour l'ensemble des risques qu'il peut encourir du fait de son activité notamment les risques INCENDIE, EXPLOSIONS, DOMMAGES ELECTRIQUES, DEGATS DES EAUX, VOL, BRIS DE GLACE, VANDALISME, etc.

La COLLECTIVITE assurera les biens (bâtiments, matériels, agencements, etc.) objets de la présente convention et renoncera ainsi que ses assureurs à tous recours contre le PRENEUR et ses assureurs **au-delà de 1.000.000 EUROS**.

En deçà de cette somme, la COLLECTIVITE et ses assureurs conserveront leur droit à recours contre le PRENEUR et ses assureurs dans le cas où sa responsabilité serait engagée.

- 2** Ses propres biens, installations, réseaux, marchandises, matériels et tous ceux dont il serait détenteur (autres que ceux confiés par le bailleur et visés à l'alinéa 1 ci-dessus) pour l'ensemble des risques qu'il peut encourir du fait de son activité notamment les risques INCENDIE, EXPLOSIONS, DOMMAGES ELECTRIQUES, DEGATS DES EAUX, VOL, BRIS DE GLACE, VANDALISME, etc.
- 3** Sa responsabilité civile, pour les dommages de toute nature occasionnés aux tiers, du fait de son activité, des interventions de son personnel et de la mise en place, de l'existence ou du fonctionnement de ses installations.

Le PRENEUR ainsi que ses assureurs renoncent à tous recours contre la COLLECTIVITE et ses assureurs, pour tous les dommages matériels et immatériels qui pourraient être occasionnés aux biens leur appartenant.

Le PRENEUR s'engage à fournir avant le début de la mise à disposition une attestation d'assurance reprenant les éléments indiqués aux alinéas 1, 2 et 3 ci-avant et à produire celle-ci le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année.

Le PRENEUR devra déclarer au plus tard sous 48 heures à l'assureur d'une part, à la COLLECTIVITE d'autre part, tout sinistre, quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

De même, il devra porter à la connaissance de son assureur et de la COLLECTIVITE, à la signature de la convention ou en cours de convention, tout risque découlant de son activité qui pourrait être considéré comme aggravant.

La non possession par le PRENEUR de ces polices d'assurances, ainsi que le non paiement des primes d'assurances entraînent la résiliation unilatérale et sans indemnité par la COLLECTIVITE de la convention.

### **13.2 Clause assurantielle de renonciation à recours réciproque**

LE PRENEUR renonce à recours, et fait renoncer à ses assureurs à recours, au profit de la COLLECTIVITE en cas d'incendie ou d'explosion affectant les matériels et équipements du PRENEUR (y compris pour les dommages immatériels).

LA COLLECTIVITE renonce à recours, et fait renoncer à ses assureurs à recours, au profit de DU PRENEUR, en cas d'incendie ou d'explosion affectant ses matériels et équipements DE LA COLLECTIVITE (y compris pour les dommages immatériels).

## **14) INCESSIBILITE DES DROITS – CESSION – SOUS-LOCATION**

La présente convention étant conclue *intuitu personae*, le PRENEUR s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les lieux mis à disposition.

Il ne pourra en céder ou apporter les droits en résultant à qui que ce soit, ni laisser la disposition des lieux à titre onéreux ou gratuit, même provisoirement, à des personnes étrangères à la présente convention.

En conséquence, toute sous-location, cession ou apports de ses droits à un tiers est, à peine de résiliation de la présente convention, formellement prohibé.

## **15) DROIT DE VISITE**

La COLLECTIVITE pourra mandater toute personne compétente à cet effet pour contrôler entre autres le respect par le PRENEUR de ses obligations.

Cette personne disposera à tout moment d'un droit de visite des locaux sans que le PRENEUR puisse pour quelque motif que ce soit lui en interdire l'accès.

## **16) RESILIATION**

### **16. 1 Résiliation avec indemnité**

La ville peut résilier unilatéralement, pour tout motif d'intérêt général, la présente convention à tout moment au cours de son exécution, sous réserve de respecter un préavis de 6 mois par courrier recommandé à l'exception du cas motivé par l'urgence qui impliquera une résiliation dans les plus brefs délais.

Cette indemnisation intégrale du préjudice subi par le preneur sera réalisée sous réserve que ce dernier justifie de l'ensemble des éléments permettant de chiffrer ce préjudice.

Il est conventionnellement convenu que les indemnités seront déterminées de la manière suivante :

- *Indemnité pour « capital non amorti »*

Elle couvre le capital restant à amortir à compter de la date de résiliation jusqu'au terme initial de la Convention.

Cette indemnité sera déterminée sur la base du compte d'exploitation mis à jour annuellement, lui-même fondé sur la base du business plan de l'offre.

- *Indemnité de « manque à gagner »*

Cette indemnité correspond à la marge nette non réalisée du fait de la résiliation anticipée.

- *Indemnité de démantèlement* : celle-ci est basée sur les frais de dépose des installations dans l'hypothèse où la Ville demande au preneur de procéder au démantèlement de la centrale photovoltaïque. Dans le cas contraire, le contrat d'achat conclu entre le PRENEUR et l'ACHETEUR de l'énergie électrique sera alors transféré à la demande de la COLLECTIVITE dès la notification de la résiliation de la convention.

- *Indemnité pour « frais de résiliation anticipée »*

Cette indemnité correspond aux frais de résiliation des contrats (contrats de vente d'électricité, contrats de maintenance des Installations, contrats de financement bancaire) liés à l'exécution de la Convention, ainsi qu'à l'indemnité de remboursement anticipé de l'emprunt bancaire. LE PRENEUR sera tenu de présenter tous les justificatifs nécessaires au calcul réel de ces frais en vue d'établir le montant de cette indemnité.

## **16. 2 Résiliation sans indemnité**

La Ville pourra résilier le contrat sans indemnité après mise en demeure préalable, par courrier recommandé, fixant un délai qui ne saura être inférieur à 30 jours dans les cas suivants et qui sera restée sans effet :

- absence de paiement d'un seul terme de la redevance

- inexécution de l'une des clauses contractuelles

- manquement à une disposition relative à la réglementation concernant l'activité du preneur

- d'une manière générale, toute faute commise par le PRENEUR dans l'exécution de la présente convention

La Ville pourra aussi résilier le présent contrat en cas de dissolution de la personne juridique du PRENEUR, de destruction partielle ou totale des locaux par cas fortuit ou cas de force majeure ou en cas de perte des autorisations exigées par la réglementation en vigueur.

Dans le cas où la Ville souhaiterait conserver la centrale photovoltaïque installée, le contrat d'achat conclu entre le PRENEUR et l'ACHETEUR de l'énergie électrique sera alors transféré à la demande de la COLLECTIVITE dès la notification de la résiliation de la convention.

## **16.3 Résiliation par le preneur**

Le présent contrat pourra également être résilié par le PRENEUR par lettre recommandée avec accusé de réception sous réserve d'un préavis de 12 mois, il ne pourra alors prétendre à aucune indemnité. Si la COLLECTIVITE le demande, il lui appartiendra de remettre en l'état initial et à ses frais les lieux occupés. En l'absence d'exécution la COLLECTIVITE pourra exercer toutes les voies de droit nécessaires à cette fin aux frais du PRENEUR.

#### **16.4 Clause de substitution / clause de step-in**

Dans tous les cas où le PRENEUR ou ses ayants-droits auraient conféré des sûretés à des tiers ou financé tout ou partie de la construction et/ou exploitation, de la centrale photovoltaïque et/ou travaux et aménagements de raccordement par crédit-bail ou par emprunt, éventuellement garanti par une sûreté réelle sur les biens objets des présentes, aucune résiliation du bail, même amiable ou judiciaire, ne pourra, sous peine d'inopposabilité aux tiers bénéficiaires de telles sûretés ou aux organismes de crédit-bail ou financement, intervenir à la requête de la COLLECTIVITE avant l'expiration d'un délai de six mois à compter de la date à laquelle la sommation de payer ou d'exécuter aura été dénoncée à ces derniers par courrier-recommandé avec demande d'avis de réception.

Si, à l'expiration de ce délai de six mois de cette dénonciation, les titulaires de sûretés et organismes de crédit-bail ou de financement n'ont pas signifié à la COLLECTIVITE leur substitution pure et simple dans les obligations du PRENEUR, la résiliation pourra intervenir.

Pour les besoins de la présente clause, le PRENEUR notifiera à la COLLECTIVITE par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'identité et les coordonnées de l'établissement de crédit ayant financé tout ou partie de la construction de la centrale photovoltaïque et des travaux et aménagements de raccordement, dans un délai maximal de 3 mois suivant la signature de la convention de crédit.

#### **17) FIN DE LA CONVENTION - RESTITUTION DES LIEUX**

A l'issue de la présente convention, la COLLECTIVITE et le PRENEUR décideront des suites à donner à l'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE :

- La COLLECTIVITE pourra récupérer à l'euro symbolique l'installation photovoltaïque initiale en état de fonctionnement ;
- La COLLECTIVITE et le PRENEUR pourront renégocier et renouveler la convention pour une durée qui sera déterminée entre les deux parties, dans le respect de la réglementation en vigueur au jour du renouvellement ;
- La COLLECTIVITE et le PRENEUR pourront décider du démantèlement de l'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE et de ses modalités financières et organisationnelles.

Dans tous les cas, la COLLECTIVITE et le PRENEUR arrêteront leur choix a minima 3 mois avant la date d'échéance de la convention.

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

#### **18) MODIFICATIONS – TOLERANCE –INDIVISIBILITE**

La présente convention ne pourra être modifiée que par un document écrit sous forme d'avenant.

Aucune modification ne pourra être déduite, soit de la passivité de la COLLECTIVITE, soit de simples tolérances, quelles qu'en soient la fréquence ou la durée, la COLLECTIVITE restant toujours libre d'exiger la stricte application de la présente convention et de ses avenants.

## **19) INFORMATIONS DE LA COLLECTIVITE**

Le PRENEUR aura l'obligation de notifier à la COLLECTIVITE dans un délai maximum de trois mois, toutes les modifications substantielles des statuts (changement de dénomination, transfert de siège social, transformation, changement de président, etc.).

Il en sera de même en cas d'administration provisoire, de mise en redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou dissolution anticipée en respectant un délai maximum d'un mois.

Le PRENEUR s'engage à porter immédiatement à la connaissance de la COLLECTIVITE tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de préjudicier au domaine public et/ou aux droits de la COLLECTIVITE.

## **20) ENREGISTREMENT**

Les frais de timbre, d'enregistrement, et tous autres auxquels pourra donner lieu la présente convention et ses suites ou conséquences seront à la charge du PRENEUR.

## **21) ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

La présente convention est un contrat administratif soumis au régime de la domanialité publique.

En cas de litige tendant à l'interprétation et/ou l'exécution de la présente convention qui n'aurait pu faire l'objet d'un accord amiable, le **Tribunal Administratif de Lyon** est seul compétent.

## **22) ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution du présent contrat, la COLLECTIVITE élit son domicile en l'hôtel de Ville, le PRENEUR en son siège social :

## **23) PIECES ANNEXES**

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

- Annexe 1 : dossier technique comprenant :
  - plan de situation de la parcelle avec référence cadastrale ;
  - implantation des panneaux, de l'espace technique et du chemin de câble ;
  - puissance installée, prévision de production d'électricité et description technique des équipements;
- Annexe 2 : Etat des lieux d'entrée et à la mise en service.
- Annexe 3 : Plan des droits accessoires (droit de passage et droit de passage des réseaux).

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_, en xxxx exemplaires

Pour la COMMUNE DE GIVORS  
Le Maire, Mohamed BOUDJELLABA

LE PRENEUR