

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC À TITRE ONEREUX NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

ENTRE LES SOUSSIGNES,

LA **VILLE DE CORBAS**, place Charles Jocteur représentée par :

Monsieur Jean-Claude TALBOT, Maire de Corbas, dûment habilité à cet effet par son conseil municipal par délibération n°.....du 25 janvier 2018 ci-après dénommée « LA COLLECTIVITE »

Ci-après dénommée le **PROPRIETAIRE**, ou la **VILLE**,

ET

La société par action simplifiée **SAS Un Deux Toits Soleil**, représentée par Daniel TAIN, son président, agissant en exécution de l'assemblée générale de création du 29 mai 2016 immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 821 347 531, ci-après dénommée « L'OCCUPANT »

Ci-après dénommé(es) l'**OCCUPANT**;

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

La Ville de Corbas est propriétaire de l'immeuble « Marie Curie » sis 32 rue de la République à usage d'école et relevant de son domaine public.

La Ville de Corbas souhaite mettre à disposition une partie du toit de cette école. Cette occupation est consentie pour l'installation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque.

La mise en place de cette installation participe à la réalisation du projet citoyen porté par l'association TOITS EN TRANSITION et développé par la société UN DEUX TOITS SOLEIL.

L'association TOITS EN TRANSITION a pour objet la promotion, le développement et la réalisation d'un ou de plusieurs projets citoyens de centrales de production d'électricité photovoltaïque sur les bâtiments publics ou privés du territoire de la métropole de Lyon et des communes avoisinantes.

La société UN DEUX TOITS SOLEIL est la SAS créée par l'association TOITS EN TRANSITION pour développer et exploiter ces centrales photovoltaïques.

Dans ce cadre, la société « UN DEUX TOITS SOLEIL » a fait part de son intérêt à la Ville de Corbas pour réaliser une installation photovoltaïque sur une toiture d'un ou plusieurs bâtiments de la Ville de Corbas.

Après étude de faisabilité, le toit de l'école Marie Curie a été retenu.

Conformément à l'article L.2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, s'agissant d'une manifestation d'intérêt spontanée, la Ville de Corbas est assurée au moyen d'une publicité préalable et suffisante de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.

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 révocable et ne saurait conférer à l'occupant 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 le PROPRIETAIRE 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

1.1. DESIGNATION DU DOMAINE PUBLIC OCCUPE

Le PROPRIETAIRE met à la disposition de l'OCCUPANT une partie du toit de l'école Marie Curie situé 32 rue de la République – 69960 CORBAS.

Le propriétaire s'engage à mettre à disposition de l'OCCUPANT, sur la toiture une surface de toit de 60 m² 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.

L'OCCUPANT dispose de droits d'accès et de passage précisés à l'article 1.9 de la présente.

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

L'OCCUPANT s'interdit d'occuper ou d'encombrer même temporairement tout ou partie de l'ouvrage non compris dans la désignation figurant ci-dessus, sauf dérogation expresse des parties.

L'OCCUPANT 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.

1.2. 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 ;
- signature d'un contrat de rachat de l'électricité produite ;
- obtention de l'autorisation de raccordement de la Centrale au réseau public par ERDF.

Ces conditions suspensives devront être réalisées au plus tard le 31 décembre 2018, sauf faculté de prorogation convenue entre les parties.

L'OCCUPANT s'oblige à tenir la VILLE informée de l'avancement de ces démarches administratives qui peuvent être faites en parallèle.

À défaut de réalisation des conditions suspensives dans le délai susvisé, la présente convention sera de plein droit résiliée à l'initiative de l'une ou l'autre des parties, sans indemnité de part et d'autre.

La partie la plus diligente informera l'autre de la résiliation de la présente convention par lettre recommandée avec avis de réception. La résiliation sera effective à la date de réception de la lettre susvisée par la partie destinataire.

1.3. 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, l'OCCUPANT 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 à l'occupant.

1.4. 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 PHOTOVOLTAÏQUE y compris tous les équipements techniques nécessaires à son fonctionnement, et dont l'électricité sera injectée sur le réseau public d'électricité. En conséquence, l'OCCUPANT 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.

L'OCCUPANT 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 entraînera, sauf accord préalable et écrit des parties, résiliation automatique de la présente convention.

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

1.5. DUREE

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 25 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 1.2., sans possibilité de renouvellement automatique et d'office.

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

1.6. ETAT DU BIEN MIS A DISPOSITION

L'OCCUPANT 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.

L'OCCUPANT 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.

L'OCCUPANT 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. L'OCCUPANT informera en amont la VILLE 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 VILLE.

Il en sera de même lors de la fin de la jouissance par l'OCCUPANT, à la restitution des lieux.

L'OCCUPANT 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.

1.7. REDEVANCE ET CONDITIONS FINANCIERES

1.7.1 Redevance

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

La redevance est calculée sur la base des deux éléments suivants :

- une part fixe relative à la valeur locative du bien occupé, estimée pour la présente à 1 €/m²/an soit 60 € par an ;
- et une part variable relative à l'avantage procuré par ladite occupation fixée à 1,5 % de la production électrique vendue (chiffre d'affaires).

La redevance est payable annuellement et par avance à compter de la date de réalisation de l'ensemble des conditions suspensives susvisées et chaque année au cours du même trimestre. L'OCCUPANT s'engage à tenir informé la ville dans les plus brefs délais de la réalisation desdites conditions suspensives.

La part variable sera réglée au 1^{er} trimestre de l'année n+1, le montant ne pouvant être connu d'avance.

La part variable étant appelée sur la base de justificatifs de la production électrique vendue, il appartiendra à l'OCCUPANT de fournir chaque année ces justificatifs à la Ville de Corbas.

La redevance, outre les charges, sera payable à l'ordre du Trésor Public – Rue Centrale – 69360 SAINT SYMPHORIEN D'OZON.

Le premier versement interviendra au prorata temporis.

1.7.2 Révision

La part fixe de la redevance sera revalorisée chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet de la 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 l'Occupant et EDF ou tout autre opérateur.

1.7.3 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 le PROPRIETAIRE 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 le PROPRIETAIRE pourrait être amené à réclamer en raison de la carence de l'OCCUPANT.

1.7.4 Charges et fluides

La mise à disposition ne comprend aucun fluide (hors eau). Toutefois si l'OCCUPANT devait utiliser des fluides (hors eau), il fera son affaire de la souscription de tout contrat et ne pourra se raccorder aux compteurs de la Ville de Corbas ni procéder aux travaux à cette fin sans son autorisation écrite préalable. Si la VILLE donne son accord, les parties décideront des modalités de gestion relatives au paiement par l'OCCUPANT des fluides qu'il consommera.

La VILLE s'engage à donner accès à l'OCCUPANT d'un point d'eau à titre gracieux de manière ponctuelle et temporaire afin qu'il soit en mesure d'assurer les opérations de maintenance.

L'OCCUPANT avise la VILLE en amont des opérations de maintenance envisagées afin de prendre les mesures nécessaires d'un commun accord.

1.7.5 Impôts et taxes

L'OCCUPANT 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 assujéti personnellement et dont le PROPRIETAIRE pourrait être tenu responsable pour lui. Il devra justifier de leur acquittement au PROPRIETAIRE à toute réquisition et notamment, à l'expiration du présent contrat avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériels et marchandises.

L'OCCUPANT acquittera à partir du jour d'entrée en jouissance les taxes municipales et toutes autres contributions hormis la taxe foncière, quel qu'en soit le redevable légal, dont la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, liées à l'exercice de l'activité exercée dans les lieux pendant la durée de la convention, de sorte que la VILLE ne soit ni recherchée ni inquiétée à ce sujet.

1.8. ENTRETIEN, TRAVAUX ET CONDITIONS D'OCCUPATION

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

1.8.1 Conditions d'exploitation

Par la présente l'OCCUPANT 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 1.

L'OCCUPANT 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 Ville de Corbas, 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 VILLE 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 VILLE.
- c) jouir des lieux en bon père de famille 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 de l'OCCUPANT.
- e) solliciter un accord écrit et préalable de la Ville de Corbas en cas de pose d'enseigne, pré enseigne, 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 Ville de Corbas; l'autorisation d'une signalisation publicitaire pourra alors donner lieu à perception d'une redevance.

- f) pendant toute la durée de l'exploitation, l'OCCUPANT sera tenu de donner accès à la VILLE DE CORBAS aux informations de production instantanée et de fournir en bilan annuel de cette production et des coûts associés.
- 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 ERDF ainsi que de la conclusion et de la poursuite du contrat de rachat de l'électricité produite.

1.8.2 Entretien

1.8.2 A Dispositions générales

L'OCCUPANT :

- 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 VILLE, 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 VILLE ; 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 du PROPRIETAIRE
- d) veillera à la propreté des lieux, fera procéder, à ses frais, à l'enlèvement de tout déchet, détritux 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. À défaut, il fera son affaire personnelle à ses frais exclusifs des opérations de dépollution ;
- 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) effectués par l'OCCUPANT au fur et à mesure de leur utilité, sans qu'il soit nécessaire que la VILLE recourt à une mise en demeure préalable. L'OCCUPANT 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.

1.8.2.B Dispositions particulières relatives à l'entretien des installations techniques propriété de l'occupant

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 de l'OCCUPANT qui les a installés à ses frais et sous son entière responsabilité.

L'OCCUPANT remet à la VILLE tous les plans et descriptifs de ses installations techniques, ainsi que les plans de cheminement des réseaux ou tout document utile à la VILLE pour identifier les équipements qui sont la propriété de l'OCCUPANT.

L'OCCUPANT 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.

L'OCCUPANT 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 VILLE dans l'exercice de ses activités.

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

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

L'OCCUPANT 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 VILLE le descriptif de ses modes opératoires.

En cas de retard ou de défaut d'exécution, par l'OCCUPANT, de ses obligations visées dans la présente, la VILLE pourra procéder ou faire procéder aux frais de l'OCCUPANT 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.

L'OCCUPANT 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 de l'école, établissement recevant du public.

1.8.3 Réparations et travaux dans l'immeuble et les lieux mis à disposition

- α) L'OCCUPANT 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 tous autres services collectifs analogues, extérieurs ou internes à l'immeuble (le PROPRIETAIRE 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, sauf si ces travaux dureraient plus de 15 jours.
- β) L'OCCUPANT 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 obligent la VILLE à faire passer des canalisations dans les lieux mis à disposition. La remise en état des lieux par suite des dégâts causés par ces travaux incombera à la VILLE.

L'OCCUPANT 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 VILLE 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 L'OCCUPANT seront pris en charge par la VILLE et les dispositions de l'article 1.10 s'appliqueront.

1.8.4 Transformation et amélioration par l'occupant

- a) L'OCCUPANT ne pourra, sans le consentement express et écrit de la VILLE, changer la distribution des lieux mis à disposition ou y apporter des modifications ;
- b) Les travaux autorisés par la VILLE seront exécutés aux frais exclusifs de l'OCCUPANT 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 VILLE DE CORBAS 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 de l'OCCUPANT.

Lors des travaux, l'OCCUPANT 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 du PROPRIETAIRE.

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

L'OCCUPANT 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, le PROPRIETAIRE a la faculté d'exiger une remise en état des lieux aux frais de l'OCCUPANT et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet.

1.8.5 Travaux d'aménagements réalisés par l'occupant :

L'OCCUPANT 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 l'OCCUPANT 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 1.8 des présentes.

Avant de débiter les travaux, l'OCCUPANT remettra à la VILLE 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^{er} alinéa du Code Civil en vertu des articles 1792 et 1792-2 dudit Code.

L'OCCUPANT procédera à l'ensemble des études 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.

L'OCCUPANT veillera à ne pas créer de désordre sur l'étanchéité de la toiture. En cas de problème, tous les coûts de réparation seront à sa charge.

L'OCCUPANT 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.

L'OCCUPANT 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, l'OCCUPANT devra être assisté d'un contrôleur technique pour la réalisation des travaux afin de préserver la sécurité des personnes et des biens.

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

La VILLE DE CORBAS ne sera en aucune manière responsable des travaux effectués par l'OCCUPANT et d'éventuels dommages de toute nature pouvant survenir lors du déroulement de ces travaux.

L'OCCUPANT 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. L'OCCUPANT remet à la VILLE 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 VILLE devra être obtenu par l'OCCUPANT avant tous nouveaux travaux ou avant toute modification que l'OCCUPANT souhaiterait apporter aux installations pendant toute la durée de la convention.

1.9. ACCÈS À L'IMMEUBLE

1.9.1 : Disposition générale relative à l'accès aux biens mis à disposition et aux parties de l'immeuble non occupées

L'OCCUPANT prévient la VILLE 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 VILLE lui remettra les coordonnées de la personne à contacter.

1.9.2 : Accès de l'occupant à la partie occupée (toit)

L'OCCUPANT 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. L'OCCUPANT 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 VILLE devra en informer l'occupant. Les deux parties s'accorderont alors sur une procédure qui permettra à l'OCCUPANT de préserver son activité.

En cas d'activité dans l'école (horaires d'ouverture de l'équipement public), les personnes intervenant pour le compte de l'OCCUPANT devront prévenir le gardien de l'école ou tout représentant de la VILLE sur le site, et justifier de leur qualité de représentant de l'OCCUPANT ou de prestataire dûment mandaté par l'OCCUPANT.

L'OCCUPANT 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 VILLE n'a aucune responsabilité dans ce domaine et l'OCCUPANT renonce à tout recours à l'encontre de la VILLE à ce propos.

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

1.9.3 : Accès de l'occupant aux parties de l'immeuble non occupées

La Ville de Corbas confère à l'OCCUPANT sur les parties de l'immeuble autres que celle occupée telle que définie à l'article 1 de la présente :

- les droits de passage, nécessaires à l'installation de la centrale photovoltaïque, son exploitation et sa maintenance ;
- les droits de passage de câbles, nécessaires au raccordement des panneaux photovoltaïques au local technique ainsi qu'au raccordement des panneaux photovoltaïques au réseau public de distribution.

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

La mise à disposition ne comprend pas le reste de l'immeuble qui reste la responsabilité de la Ville de Corbas en tant que propriétaire.

1.9.4 : Accès du propriétaire et des tiers au bien mis à disposition

L'OCCUPANT s'engage à laisser l'accès au bien mis à disposition visé à l'article 1 de la présente à la VILLE et toute personne habilitée.

Néanmoins, il est précisé que la VILLE et les tiers ne peuvent manipuler les installations techniques, propriété de l'OCCUPANT, en l'absence d'un représentant de celui-ci, sauf urgence et/ou risque avéré pour les personnes et les biens.

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

1.10. INTERRUPTION DE LA PRODUCTION DE LA CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE

1.10.1 : Interruption de la production pour des raisons de sécurité, force majeure, urgence et/ou d'intérêt général

L'OCCUPANT prévoit un organe de coupure générale pour ses installations techniques.

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

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

L'OCCUPANT 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'événement.

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

1.10.2 : 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 de l'OCCUPANT, la VILLE 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 l'OCCUPANT au-delà d'une période de 15 jours, la redevance sera alors suspendue durant le temps des travaux et la VILLE indemniserà l'OCCUPANT de la perte de recettes pouvant résulter de ces travaux.

1.11. SECURITE DES PERSONNES ET DES BIENS

Les locaux mis à disposition de l'OCCUPANT sont situés dans un bâtiment qui est un établissement recevant du public (ERP) **classé en 3^{ème} catégorie de type R**. Ce bâtiment est soumis à la réglementation contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP.

L'OCCUPANT 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. L'OCCUPANT 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 de l'OCCUPANT 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 l'OCCUPANT peuvent accéder aux biens et aux installations techniques propriété de l'OCCUPANT, 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 de l'OCCUPANT et effectuées par ses soins ou par toute entreprise mandatée par ses soins, sont réalisées dans l'école en présence du public, l'OCCUPANT 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 de l'OCCUPANT est à la charge de ce dernier. Il organise, toute prestation de maintenance et de contrôle réglementaire nécessaire.

À la demande expresse de la VILLE, l'OCCUPANT est tenu d'assister aux visites périodiques du site par la Commission Communale de Sécurité, et de faire respecter les dispositions édictées par celle-ci.

L'OCCUPANT prévient, dans les meilleurs délais, la VILLE de tout problème concernant la sécurité des personnes.

Il est rappelé que l'OCCUPANT 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.

1.12. RESPONSABILITÉ – RECOURS ET RÉCLAMATIONS

L'OCCUPANT 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. À cet égard, l'OCCUPANT doit prendre toutes les mesures nécessaires de sécurité.

Sans préjudice de ses droits envers quiconque, l'OCCUPANT renonce à tous recours ou demandes d'indemnité à l'encontre du PROPRIETAIRE 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 VILLE DE CORBAS ;
- 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, l'OCCUPANT ne pourra exiger aucune indemnité pour privation de jouissance.

La responsabilité de la VILLE DE CORBAS 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 l'OCCUPANT des terrains, bâtiments et installations se rattachant à l'objet de la présente convention ;
- Du fait des activités de l'OCCUPANT autorisées dans le cadre de la présente convention

L'OCCUPANT 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 VILLE DE CORBAS qu'à l'égard des tiers de tous accidents, dégâts ou dommages.

1.13. ASSURANCES

L'OCCUPANT 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 Ville de Corbas 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 Ville de Corbas assurera les biens (bâtiments, matériels, agencements, etc.) objets de la présente convention et renoncera ainsi que ses assureurs à tous recours contre L'OCCUPANT et ses assureurs au-delà de 1.000.000 EUROS.

En deçà de cette somme, la VILLE DE CORBAS et ses assureurs conserveront leur droit à recours contre L'OCCUPANT 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 au § 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.

L'OCCUPANT ainsi que ses assureurs renoncent à tous recours contre la VILLE DE CORBAS et ses assureurs, pour tous les dommages matériels et immatériels qui pourraient être occasionnés aux biens leur appartenant.

L'OCCUPANT s'engage à fournir avant le début de la mise à disposition une attestation d'assurance reprenant les éléments indiqués aux 1, 2 et 3 ci-avant.

L'OCCUPANT devra déclarer au plus tard sous 48 heures à l'assureur, d'une part, à la VILLE, 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 VILLE, 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 L'OCCUPANT de ces polices d'assurances, ainsi que le non paiement des primes d'assurances entraînent la résiliation unilatérale et sans indemnité par la VILLE DE CORBAS de la convention.

1.14. INCESSIBILITE DES DROITS – CESSION – SOUS LOCATION

La présente convention étant conclue *intuitu personae*, l'OCCUPANT 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.

1.15. DROIT DE VISITE

La VILLE pourra mandater toute personne compétente à cet effet pour contrôler entre autres le respect par l'OCCUPANT de ses obligations.

Cette personne disposera à tout moment d'un droit de visite des locaux sans que l'OCCUPANT puisse pour quelques motifs que ce soit lui en interdire l'accès

1.16. RESILIATION

1.16.1 Clause résolutoire

À défaut de paiement d'un seul terme de la redevance qu'il résulte de la présente convention, de ses avenants ou d'actes postérieurs ou de décisions judiciaires, à son échéance ou de ses accessoires, ou encore en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses de la présente convention ou en cas de manquement aux réglementations en vigueur concernant son activité ou en cas de dissolution de l'OCCUPANT, et trois mois après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception de payer ou une sommation d'exécuter restées sans effet, la présente convention sera résiliée automatiquement, si bon semble à la VILLE et sans qu'il y ait lieu de remplir aucune formalité judiciaire.

La décision de résiliation sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'OCCUPANT. La décision de résiliation fixe le délai imparti à l'OCCUPANT pour évacuer les lieux.

Toute offre de paiement ou d'exécution après expiration du délai ci-dessus sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation acquise, si bon semble à la VILLE.

1.16.2 Résiliation pour des motifs d'intérêt général

La VILLE se réserve le droit de reprendre les biens objet de la présente convention et ce pour tout motif d'intérêt général. La dénonciation de la convention par anticipation interviendra sous préavis de 6 mois par lettre recommandée avec accusé de réception sauf cas d'urgence.

Le cas échéant, la résiliation de la présente pour un motif d'intérêt général donnera lieu à une indemnisation de l'OCCUPANT évincé.

En ce cas, la VILLE versera à l'OCCUPANT une indemnité conformément aux éléments ci-après.

Deux cas peuvent être distingués :

Cas 1 : La VILLE résilie la convention tout en conservant la centrale photovoltaïque. L'indemnité à verser à l'OCCUPANT est constituée d'une indemnité pour capital non amorti, d'une indemnité relative au manque à gagner et d'une indemnité pour frais de résiliation anticipée des contrats liés à la présente convention. Le contrat d'achat conclu entre l'OCCUPANT et l'ACHETEUR DE L'ENERGIE ELECTRIQUE sera alors transféré à la demande de la VILLE dès résiliation de la convention.

Cas 2 : La VILLE résilie la convention et demande le démantèlement de la centrale photovoltaïque à l'OCCUPANT. L'indemnité à verser à l'OCCUPANT est constituée de l'indemnité de démantèlement, de l'indemnité pour capital non amorti, d'une indemnité relative au manque à gagner et d'une indemnité pour frais de résiliation anticipée des contrats liés à la présente convention.

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

- **Indemnité de « démantèlement » :**

Elle sera définie sur la base de justificatifs des travaux réalisés.

- **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 valeur est actualisable via le même indice que la redevance).*

- **Indemnité de « manque à gagner » :**

Cette indemnité correspond au bénéfice attendu mais non réalisé du fait de la résiliation anticipée.

- **Indemnité pour « frais de résiliation anticipée » :**

Cette indemnité correspond aux frais de résiliation des contrats liés à l'exécution de la convention. L'OCCUPANT sera tenu de présenter tous les justificatifs nécessaires au calcul réel de ces frais au jour de la résiliation.

1.16.3 Résiliation de plein droit autre que pour faute

La présente convention sera également résiliée de plein droit notamment :

- α) en cas de dissolution de l'OCCUPANT, personne morale.
- β) en cas de destruction partielle ou totale des locaux par cas fortuit ou force majeure.
- γ) En cas de perte par l'occupant des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur.

1.16.4 Résiliation de l'OCCUPANT

Le présent contrat pourra également être résilié par l'OCCUPANT par lettre recommandée avec accusé de réception sous réserve d'un préavis de **12 mois**. Suite à une résiliation de sa propre initiative, l'OCCUPANT ne pourra prétendre à aucune indemnité. Si la VILLE le demande,

il lui reviendra de remettre en l'état initial et à ses frais les lieux occupés. En l'absence d'exécution la VILLE pourra exercer toutes les voies de droit nécessaires pour ce faire et être aux frais de l'OCCUPANT.

1.17. FIN DE LA CONVENTION RESTITUTION DES LIEUX

À l'issue de la présente convention, la COLLECTIVITE et l'OCCUPANT décideront des suites à donner à l'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE :

- LA COLLECTIVITE pourra récupérer gratuitement l'installation photovoltaïque initiale en état de fonctionnement ;
- LA COLLECTIVITE et l'OCCUPANT pourront décider du démantèlement de l'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE et de ses modalités financières et organisationnelles.

Dans tous les cas, la COLLECTIVITE et le l'OCCUPANT arrêteront leur choix au 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.).

1.18. 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 VILLE, soit de simples tolérances, quelles qu'en soient la fréquence ou la durée, la VILLE restant toujours libre d'exiger la stricte application de la présente convention et de ses avenants.

1.19. INFORMATIONS DE LA VILLE

L'OCCUPANT aura l'obligation de notifier à la VILLE dans le délai 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.

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

1.20. 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 de l'OCCUPANT.

1.21 COMMUNICATION

Toute opération de communication et de la promotion relative à la centrale photovoltaïque par l'une ou l'autre des parties devra être soumise à l'accord préalable de l'autre partie.

1.22 ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

1.23 ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat, la VILLE élit son domicile en sa demeure : Hôtel de Ville, Place Charles Jocteur - 69960 CORBAS, l'OCCUPANT en son siège social 14 place Jules Ferry 69006 LYON.

Fait à Corbas le en 3 exemplaires

La VILLE DE CORBAS,	L'OCCUPANT,
---------------------	-------------

Annexes

à la convention d'occupation temporaire du domaine public d'une partie de toit de l'école Marie Curie

Annexe 1 : dossier technique comprenant :

- ✓ Annexe 1 : plan de situation et référence cadastrale
- ✓ Annexe 2 : emplacement des panneaux
- ✓ Annexe 3 : emplacement de l'onduleur et compteurs
- ✓ Annexe 4: Description des panneaux posés
- ✓ Annexe 5 : état des lieux à la mise en service des installations.

Annexe 2 : État des lieux à la signature de la convention