



Commune de SAINT GEOURS DE MAREMNE

**Convention d'occupation temporaire du domaine public
de la Commune de SAINT GEOURS DE MAREMNE
aux fins d'installation et d'exploitation d'une
couverture de boulodrome photovoltaïque située
venue George Sand, 40 230 SAINT GEOURS DE
MAREMNE**



Table des matières

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC (COTDP)	4
1.1. Localisation de l'occupation	4
1.2. Objet de l'occupation	4
1.3. Conditions de l'occupation	4
1.4. Description de l'Équipement	4
ARTICLE 2 - OBLIGATIONS DES PARTIES	5
ARTICLE 3 - DURÉE DE LA COTDP	6
ARTICLE 4 - CONDITIONS D'ACCÈS AU SITE	6
4.1. Conditions d'accès pour les travaux	6
4.2. Conditions d'accès pour l'exploitation et la maintenance de l'Équipement	6
ARTICLE 5 - INSTALLATION ET RACCORDEMENT DES ÉQUIPEMENTS	7
5.1. Conditions particulières liées à la réalisation des travaux – Maîtrise d'œuvre	7
5.2. Descriptif des travaux	7
5.3. Réalisation des travaux	7
5.4. Remise en état et réception de chantier	8
ARTICLE 6 - INTERVENTIONS DE LA COMMUNE	9
ARTICLE 7 - RÈGLEMENTATION	9
ARTICLE 8 - ENTRETIEN DES INSTALLATIONS – REMISE EN ÉTAT	10
ARTICLE 9 - SÉCURITÉ ET IMPACT DES INSTALLATIONS	11
ARTICLE 10 - DOMMAGES ET ASSURANCES	11
10.1. Dommages	11
10.2. Assurances	12
ARTICLE 11 - REDEVANCE	12
ARTICLE 12 - RÉSILIATION	13
12.1. Motif d'intérêt général	13
12.2. Résiliation pour inexécution des clauses et conditions	14
12.3. Résiliation anticipée par le Bénéficiaire	14
ARTICLE 13 - CESSION	14
ARTICLE 14 - SORT DE L'INSTALLATION AU TERME DE LA CONVENTION	15
ARTICLE 15 - IMPÔTS	15
ARTICLE 16 - ELECTION DE DOMICILE	15
ARTICLE 17 - RECOURS CONTENTIEUX	16
ARTICLE 18 - CONDITIONS SUSPENSIVES	16



ENTRE

La Commune de SAINT GEOURS DE MAREMNE, représentée par Monsieur Mathieu DIRIBERRY, Maire de la commune, dûment habilité à cet effet par la délibération n°XXX du Conseil Municipal en date du **XX-XX-2022**.

Agissant en qualité de propriétaire, ci-après désignée « La Commune » ou « La Collectivité Propriétaire »

d'une part,

ET

La Société **ENERLANDES**, Société d'Economie Mixte Locale, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro SIRET 509 870 259 000 17, et représentée par M. Dominique COUTIERE, son président, dûment habilité,

ci-après désignée « Enerlandes » ou « Le Bénéficiaire »

d'autre part,

VU l'article L.1311-5 à L.1311-8 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment l'article L. 2122-20



ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC (COTDP)

1.1. Localisation de l'occupation

La Collectivité Propriétaire met à disposition du Bénéficiaire, aux fins et conditions décrites dans la présente convention, la surface foncière, domaine public communal, situé à :

**Boulodrome
Rue des sports
40 990 SAINT GEOURS DE MAREMNE**

Cf. plan de situation en annexe 1 de la présente convention.

1.2. Objet de l'occupation

Le Bénéficiaire occupera le domaine public à usage de production d'électricité, à l'exclusion de tous autres usages.

La présente convention d'occupation temporaire du domaine public est consentie aux fins d'installation, par Enerlandes sur le domaine public, de l'Équipement de production et de la réalisation des travaux et aménagements pour son raccordement au réseau public, en vue de la vente par le Bénéficiaire de l'électricité produite par ledit Equipement.

La présente convention d'occupation temporaire du domaine public porte également, comme élément accessoire indispensable, sur tout droit de passage, intérieur et extérieur, nécessaire au raccordement de l'Équipement au réseau public.

Le Bénéficiaire s'interdit d'occuper ou d'encombrer même temporairement tout ou partie de l'ouvrage non compris dans les désignations figurant à l'annexe 2.

Le Bénéficiaire déclare et reconnaît avoir examiné les caractéristiques techniques du bâtiment et a estimé, sous sa responsabilité, que ledit bâtiment est apte à l'installation de la centrale et à la réalisation des travaux et aménagements de raccordement, sans dommage pour le bâtiment, pour ses occupants et, plus généralement, pour tout tiers.

Dans tous les cas, Enerlandes restera seule garante envers la Collectivité Propriétaire des obligations définies par la présente convention.

1.3. Conditions de l'occupation

Le Bénéficiaire est responsable de l'exploitation et du fonctionnement de l'Équipement.

Il s'engage à prendre toutes garanties nécessaires au respect de l'environnement.

Le Bénéficiaire s'interdit de concéder ou sous-louer l'emplacement mis à disposition.

La Collectivité Propriétaire pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation du domaine public.

L'Équipement est entièrement autonome et fonctionne sans personnel.

1.4. Description de l'Équipement

L'occupant s'engage à construire et à mettre à disposition une couverture photovoltaïque pour les boulodromes de la collectivité propriétaire, sur une surface de 1680 m².



ARTICLE 2 - OBLIGATIONS DES PARTIES

Le Bénéficiaire s'engage, après réception de la toiture communale concernée à :

- 2.1 - Prendre celle-ci en l'état où elle se trouve le jour de la remise, sans pouvoir exiger de la Collectivité Propriétaire de remise en état ou de réparations pendant la durée de la convention.
- 2.2 – Maintenir l'Équipement en état permanent d'utilisation effective.
- 2.3 – Maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté, l'équipement et à remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait être réparé.
- 2.4 – Occuper les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale de la dépendance domaniale de La Collectivité Propriétaire et conformément à la destination prévue à l'article 1 de la présente convention.
- 2.5 – Aviser La Collectivité Propriétaire immédiatement de toutes dépréciations subies par l'équipement, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.
- 2.6 – Ne faire aucune intervention pouvant apporter des modifications visuelles à l'installation sans accord préalable et écrit de La Collectivité Propriétaire.
- 2.7 – Faire son affaire personnelle de l'exploitation de l'équipement, de manière que La Collectivité Propriétaire ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiétée pour cette mise à disposition, pour quelque cause que ce soit.
- 2.8 – Laisser circuler librement les agents de La Collectivité Propriétaire. Ceux-ci étant informés, le cas échéant, des préconisations à prendre pour la préservation de l'équipement.
- 2.9 - Faire en sorte que son activité telle que définie dans la présente convention ne perturbe pas le fonctionnement du bâtiment.
- 2.10 - Respecter l'ensemble de la réglementation applicable en la matière, notamment celle applicable aux établissements recevant du public ou des travailleurs.
- 2.11 – Soumettre pour accord préalable de la Collectivité Propriétaire les documents (textes, images et vidéos) relatifs à la Commune devant être publiés (droit à l'image, protection des enfants). Les visites de personnes extérieures seront possibles avec demande et accord préalable par courrier adressé au Maire de la commune une semaine avant. Toute autre nature d'intervention (travaux, interventions techniques diverses, etc.) devant être notifiée au préalable par courriel à la mairie comme mentionné à l'article 4.

En cas de refus du permis de construire ou de la déclaration préalable de travaux ou de toute autre autorisation réglementaire, le Bénéficiaire ne pourra en aucun cas tenir la Collectivité Propriétaire pour responsable.

La Collectivité Propriétaire s'engage à :

- 2.12 – Assurer une jouissance paisible de l'Équipement photovoltaïque
- 2.13 – Effectuer, à sa charge, les réparations relatives à la structure de la toiture (ex. : poutres, solives) non attachées à l'Équipement.



2.14 – Entretenir ses propres installations éventuelles, notamment attenantes à l'Équipement, de telle manière qu'aucun incident ne puisse, du fait d'un défaut d'entretien, générer des perturbations dans le fonctionnement des panneaux photovoltaïques ou causer des dommages à ces derniers.

La Collectivité Propriétaire s'interdit :

2.15 – Une fois l'Équipement installé et le raccordement effectué, d'intervenir de quelque manière que ce soit sur ledit Equipement et sur les différents travaux et aménagements de son raccordement (câble, panneaux de comptage) et d'une manière générale, de porter atteinte à leur bon fonctionnement.

2.16 – De réaliser toute construction ou plantation de végétaux qui pourrait diminuer le rendement ou les conditions de fonctionnement de l'Équipement.

ARTICLE 3 - DURÉE DE LA COTDP

La présente COTDP entre en vigueur à sa date signature pour une durée de trente (30) ans.

D'un commun accord, les parties conviennent qu'elle pourra être reconductible, pour la durée à définir, sur demande écrite du Bénéficiaire notifiée un (1) an au moins avant la date d'échéance de la période en cours.

Elle devra résulter d'un accord express de la Commune au plus tard six (6) mois avant la date d'échéance, la non-réponse de la Collectivité Propriétaire ne valant pas reconduction tacite.

En cas de retard de raccordement au réseau, Le Bénéficiaire pourra demander à la Collectivité Propriétaire d'allonger la durée de la Convention d'une durée égale au retard de raccordement comme défini à l'article 5.4.

ARTICLE 4 - CONDITIONS D'ACCÈS AU SITE

4.1. Conditions d'accès pour les travaux

La Collectivité Propriétaire s'engage à donner au Bénéficiaire libre accès au bâtiment et aux éventuels locaux techniques dédiés à la centrale photovoltaïque pour la construction de cette dernière.

4.2. Conditions d'accès pour l'exploitation et la maintenance de l'Équipement

Pour les besoins de maintenance préventive de l'installation et de son maintien, Le Bénéficiaire devra informer la Commune au moins 48 heures à l'avance (par courriel avec accusé de réception) de son désir d'accéder au site. En cas d'urgence nécessitant une intervention non programmée, Le Bénéficiaire devra informer la Collectivité Propriétaire par courriel (même procédure qu'en cas de maintenance) avant l'arrivée des intervenants sur le site. Dans tous les cas, les personnes intervenants devront justifier de leur appartenance à Enerlandes ou justifier de leur qualité de sous-traitants dûment mandatés. A défaut, l'accès au site ne sera pas autorisé.



ARTICLE 5 - INSTALLATION ET RACCORDEMENT DES ÉQUIPEMENTS

5.1. Conditions particulières liées à la réalisation des travaux – Maîtrise d'œuvre

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, Le Bénéficiaire fait son affaire de la maîtrise d'œuvre du projet, du choix et de la conduite des entreprises appelées à la mise en place de l'installation et à son raccordement au réseau public. Cependant, si Enerlandes bénéficie de financements publics pour l'installation des panneaux, elle devra respecter les règles de mise en concurrence des entreprises conformément aux exigences des financeurs publics concernés.

5.2. Descriptif des travaux

Le Bénéficiaire aura à sa charge les travaux :

- Fondation et VRD
- Fourniture et pose des panneaux solaires et onduleurs
- Fourniture de la structure primaire, ossature métallique
- Fourniture du système de fixation des modules et pose.
- Lot électricité : câblage AC/DC, protection des câbles et raccordement électrique de la centrale

Tous les travaux devront être conformes aux Documents Techniques Unifiés (DTU).

5.3. Réalisation des travaux

- Modalités préalables

Tout intervenant devra se conformer au décret n°94-1159 du 26 décembre 1994 relatif à l'intégration de la sécurité et à l'organisation de la coordination en matière de sécurité et de protection de la santé lors des opérations de bâtiment ou de génie civil et modifiant le code du travail (deuxième partie : Décrets en Conseil d'Etat).

Le Bénéficiaire devra faire son affaire des Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) avant tout commencement de travaux.

En tout état de cause, les parties se rapprocheront pour que soit assuré une parfaite coordination dans les travaux entre maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre.

La Commune s'engage à conférer au Bénéficiaire toutes servitudes de passage de réseaux nécessaires au raccordement au réseau de distribution de la centrale photovoltaïque.

Les frais de raccordement au réseau public seront à la charge du Bénéficiaire.

- Modifications

Le Bénéficiaire ne pourra faire dans les lieux occupés aucune construction, ni démolition, aucun percement de murs, cloisons ou planchers, ni aucun changement de distribution ou installations sans le consentement écrit de la collectivité. Les travaux qui seraient autorisés par cette dernière seraient exécutés aux frais exclusifs du Bénéficiaire, sous sa surveillance et sous le contrôle de la Commune. Si cela s'avère nécessaire, les modifications ne seront faites qu'après obtention du permis de construire ou dépôt d'une demande d'autorisation de



travaux auprès de la mairie. La Commune se réserve le droit de contrôler l'exécution des travaux par un de ses agents ou par toute personne qu'elle mandatera dans ce but.

- Mesures de sécurité

S'il y a nécessité d'exécuter des travaux en site occupé, Le Bénéficiaire devra prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des usagers du site et s'adapter aux contraintes de fonctionnement de celui-ci.

L'organisation des travaux devra donc être adaptée à ce contexte (horaire des travaux, acheminement des matériaux, bruit, sécurité, etc.).

- Exécution des travaux

La Commune autorise expressément Le Bénéficiaire à procéder à ces installations et travaux dans le respect des règles de l'Art.

Elle devra respecter le dossier technique prévisionnel comportant les conditions et les modalités de mise en œuvre de l'installation ainsi que le calendrier prévisible des opérations.

- Délai de réalisation des travaux

Le Bénéficiaire s'engage à achever l'installation de l'Équipement dans un délai de 24 mois à compter de la date de signature de la présente convention.

Toutefois s'il survenait, un cas de force majeure, le délai prévu ci-dessus serait prolongé d'une période égale à celle pendant laquelle l'événement considéré aurait mis obstacle à la poursuite de l'installation de l'Équipement ou des travaux de raccordement.

A cet égard, seront considérés comme cas de force majeure :

- la liquidation judiciaire ou la disparition du Bénéficiaire,
- les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou arrêter les travaux (à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou des négligences imputables au Bénéficiaire),
- les troubles résultant d'hostilité, révolution, émeute, mouvement populaire, acte de terrorisme, de vandalisme, de sabotage, d'incendie, d'explosion, cataclysme ou accident de chantier empêchant sa continuation normale,
- les intempéries, tempêtes, cyclones ou autres aléas climatiques ainsi que toute catastrophe naturelle.

Le Bénéficiaire devra informer La Collectivité Propriétaire en cas de retard dans le démarrage ou la livraison des travaux.

En aucun cas La Collectivité Propriétaire ne sera tenue au versement d'une indemnité pour privation de jouissance pendant l'exécution de travaux si le retard est du fait du Bénéficiaire ou la conséquence de ses activités.

5.4. Remise en état et réception de chantier

Aussitôt après l'achèvement des travaux, Le Bénéficiaire devra veiller à ce que tous les décombres, terres, dépôts de matériaux, gravats qui encombreraient le Domaine public et/ou privés soient enlevés.

L'obligation d'installer l'Équipement et de le raccorder au réseau public qui incombe au Bénéficiaire comporte pour cette dernière celle de procéder, en suite de l'achèvement,



après des autorités compétentes, à toute déclaration d'achèvement éventuellement requise ainsi que d'obtenir le certificat de conformité prévu par la réglementation en vigueur.

Lors de la remise des installations, Le Bénéficiaire remettra le dossier des ouvrages exécutés sous forme de documents papier et de fichiers numériques. Seront compilés dans le dossier, les éléments relatifs à la structure porteuse, à l'installation photovoltaïque (production et transformation du courant), aux travaux de raccordements au réseau public de distribution électrique et toutes informations utiles au fonctionnement et à la maintenance de la centrale photovoltaïque.

ARTICLE 6 - INTERVENTIONS DE LA COMMUNE

La Commune peut apporter au domaine public toutes les modifications temporaires nécessaires, sans que Le Bénéficiaire puisse s'y opposer, notamment en cas d'opérations de sécurité ou de préservation du patrimoine.

La Commune et Le Bénéficiaire se rapprocheront pour établir ensemble les mesures à prendre pour limiter la gêne éventuelle sur l'exploitation.

Le Bénéficiaire ne pourra prétendre à aucune indemnité de la part de la Commune pour les dommages ou la gêne causés à son occupation du domaine public par le fait de l'entretien du domaine public.

Toutefois, dès lors que l'intervention de la Commune aurait pour effet de suspendre l'exploitation au-delà d'une période de un (1) mois de suspension d'exploitation à compter de la date notifiée, une indemnité de compensation de perte de recette sera versée sur la base de :

Indemnité de suspension d'exploitation :

Elle se calcule de la manière suivante :

$$\mathbf{ISE = Prod \times \eta \times Tach}$$

ISE = Indemnité de Suspension d'Exploitation en €,

Prod = Production pour la période de suspension (exprimée en kWh),

η = Rendement des panneaux de l'année de suspension, à raison d'une baisse de 20% en 25 ans soit 0,9% par an,

Tach = Tarif d'achat en vigueur en €/kWh,

$$\mathbf{Avec Prod = Prod_m / Nm \times N_j}$$

Prod = Production pour la période de suspension (exprimée en kWh),

Prod_m = Production moyenne mensuelle pour le mois y (exprimée en kWh),

N_m = Nombre de jours dans le mois y,

N_j = Nombre de jours de suspension dans le mois y.

ARTICLE 7 - RÉGLEMENTATION



La présente convention ne vaut pas déclaration préalable de travaux, ni autorisations réglementaires.

Le Bénéficiaire fait notamment son affaire de l'obtention éventuelle de toutes autorisations spécifiques à l'installation et à son exploitation. Une copie de toutes les déclarations et des autorisations spécifiques, devra être transmise à la Commune.

ARTICLE 8 - ENTRETIEN DES INSTALLATIONS – REMISE EN ÉTAT

Le Bénéficiaire devra, pendant toute la durée de la convention, conserver en bon état d'entretien l'installation conformément aux obligations et réglementations liées à ce type d'installations. Faute pour le Bénéficiaire de pourvoir à l'entretien de l'équipement, La Collectivité Propriétaire pourra procéder ou faire procéder, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au maintien en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté, de l'équipement.

L'exécution d'office, intervient après mise en demeure restée sans effet, notifiée au Bénéficiaire d'avoir à remédier aux fautes constatées dans un délai d'un (1) mois, sauf cas d'urgence dûment constaté par la Collectivité Propriétaire. Dans ce cas, le coût de ces travaux est supporté par le Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire devra assurer, au titre de la maintenance et l'entretien des installations, le contrôle périodique de ladite installation Pour ce faire, il s'engage à souscrire un contrat de maintenance annuelle de la centrale photovoltaïque avec un installateur agréé QUALI'PV.

Le Bénéficiaire s'engage à entretenir et à maintenir, selon les conditions détaillées ci-après, la centrale photovoltaïque :

- Suivi par monitoring de la production et du fonctionnement des onduleurs
- Une visite technique annuelle complète des équipements électriques incluant une vérification de la production et les opérations de maintenance courante (vérification de l'état des onduleurs, vérification de la connectique, resserrage des connexions et état des protections électriques)
- Le nettoyage autant que de besoin des champs photovoltaïques
- La curative du générateur photovoltaïque, y compris le changement des onduleurs.

Le Bénéficiaire doit informer La Collectivité des travaux autres que la maintenance qu'il peut être amené à effectuer sur l'équipement afin de procéder à son maintien en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté.



ARTICLE 9 - SÉCURITÉ ET IMPACT DES INSTALLATIONS

Le Bénéficiaire déclare bien connaître l'état des planchers et des toitures et s'interdit de dépasser la limite des charges qu'ils peuvent normalement supporter. Il devra assurer à sa charge la remise en état d'un dommage causé par lui dans le cadre de la maintenance sur le bâtiment concerné.

Le Bénéficiaire devra prendre toutes dispositions en matière de protection contre les risques électriques et les surtensions d'origine atmosphérique, tant pour protéger ses propres équipements que pour éviter toute propagation depuis ses équipements vers ceux de la Commune. La mise en place d'éventuels moyens de défense contre l'incendie nécessaire à la protection de ses équipements et du domaine public que Le Bénéficiaire utilise est à sa charge.

La mise en place, y compris de matérialisation des périmètres de sécurité et de restriction d'exposition est à la charge du Bénéficiaire. Le Bénéficiaire précisera ces périmètres sur un plan et par un balisage de son choix, si les périmètres de sécurité sont physiquement accessibles au public et par un affichage permanent de proximité. Si les installations deviennent dangereuses pour quelques raisons que ce soit, la Commune se réserve le droit de sécuriser les installations aux frais du Bénéficiaire.

Pendant toute la durée de la convention, Le Bénéficiaire s'assurera que le fonctionnement de ses équipements sera toujours conforme à la réglementation et aux normes en vigueur notamment en matière de sécurité et de santé publique. En cas de nécessité de mise en conformité des installations, Le Bénéficiaire s'engage à réaliser à ses frais tous les travaux éventuellement nécessaires.

En cas d'impossibilité pour Le Bénéficiaire de se conformer à la réglementation ou aux normes dans les délais prescrits, Le Bénéficiaire suspendra le fonctionnement des installations concernées jusqu'à leur mise en conformité ou pourra résilier de plein droit la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception sans préavis ni indemnité. Dans tous ces cas, l'indemnité de suspension d'exploitation prévue à l'article 6 n'est pas applicable.

ARTICLE 10 - DOMMAGES ET ASSURANCES

10.1. Dommages

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

Le Bénéficiaire est responsable et supportera tous les frais de réparation de tout dommage causé par son fait, par le fait des personnes dont elle doit répondre, par le fait de toute personne qu'elle aurait autorisée à pénétrer sur le site objet de la présente convention, ou par le fait des choses qu'elle a sous sa garde, ainsi que de tout dommage imputable à la centrale photovoltaïque objet de la présente convention, que le dommage soit subi par la Commune, les usagers des bâtiments, ou par des tiers.

Au cas où le dommage causé aux installations de la Commune mettrait obstacle à leur bon fonctionnement, Le Bénéficiaire supportera les coûts de toute nature découlant de



l'interruption du bon fonctionnement des bâtiments. A défaut de réalisation des travaux de réparation à la charge du Bénéficiaire dans un délai d'un (1) mois à compter d'une mise en demeure, ces travaux pourront être réalisés d'office par la Commune aux frais, risques et périls du Bénéficiaire.

10.2. Assurances

Dès la signature de la convention, le Bénéficiaire est responsable de la réalisation de l'équipement et de son exploitation dans le cadre des dispositifs du présent contrat.

Le Bénéficiaire fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de l'installation de l'équipement, de son fonctionnement et de son exploitation.

En particulier, Le Bénéficiaire devra contracter toutes assurances de dommages aux biens et de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurances.

Ces contrats d'assurance devront notamment garantir la responsabilité civile, les risques électriques, d'incendie, d'effondrement, de voisinage, des dégâts des eaux, d'explosion et autres dommages pouvant survenir du fait de la construction ou de l'exploitation de la Centrale Photovoltaïque par le Bénéficiaire sur les toitures mises à disposition.

De son côté, La Collectivité Propriétaire doit avoir contracté une assurance garantissant :

- Ses bâtiments, hors panneaux photovoltaïques, contre les risques aléatoires assurables et notamment les risques d'incendie, d'explosion, de bris des glaces, de dégâts par l'eau et le gel, de tempête, des catastrophes naturelles, des émeutes et mouvements populaires ;
- Sa responsabilité civile de propriétaire d'immeuble,
- Ses biens immobiliers (matériel, mobilier, agencements, marchandises) contre les risques aléatoires assurables et notamment les risques d'incendie, d'explosion, de bris des glaces et enseigne, de dégâts par l'eau et le gel, de tempête, des catastrophes naturelles, des émeutes et mouvements populaires ;
- Sa responsabilité civile professionnelle.

La Collectivité Propriétaire et ses assureurs renoncent dans la présente convention aux recours qu'ils pourraient être fondés à exercer contre le Bénéficiaire et ses assureurs, dont la responsabilité serait engagée dans la réalisation de dommages matériels, incendie, frais et pertes garantis.

A titre de réciprocité, le Bénéficiaire et ses assureurs renoncent par la présente convention aux recours qu'ils pourraient exercer contre La Collectivité Propriétaire et ses assureurs dont la responsabilité pourrait se trouver engagée dans la réalisation de dommages matériels, d'incendie, de frais ou de pertes garantis.

ARTICLE 11 - REDEVANCE

En contrepartie de l'autorisation d'occuper le domaine public, objet des présentes, le Bénéficiaire s'acquittera d'une redevance annuelle fixée à 1€.

La redevance sera revalorisée chaque année, à la date d'anniversaire de la présente convention, selon la formule suivante :



$R (n+1) = R \times \text{indice } L$

Où :

- R = montant de la redevance de base
- R (n+1) = montant revalorisé de la redevance
- Indice L = indice de référence sur la variation du tarif de l'électricité produite figurant dans l'arrêté NOR : DEVE093080A du 12 janvier 2010.

Cette redevance devra être versée au propriétaire au plus tard à la date anniversaire de la signature de la présente convention.

ARTICLE 12 - RÉSILIATION

12.1. Motif d'intérêt général

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

La décision de résiliation ne prendra cependant effet qu'à l'expiration d'un délai de 6 (six) mois à compter de sa notification.

En ce cas, la Commune versera au Bénéficiaire un dédommagement exigible lors de la prise d'effet de la résiliation, déterminé par la présente convention, et à défaut d'accord par le Tribunal Administratif, qui étendra son analyse sur la base des éléments suivants.

- **Cas 1. La Commune résilie le contrat mais conserve la centrale** : les indemnités de cession anticipée et de suspension d'exploitation (cf. article 6) s'appliquent.
- **Cas 2. La Commune résilie le contrat et demande le démontage de l'installation complète** : l'indemnité de démontage et l'indemnité de suspension d'exploitation (cf. article 6) s'appliquent.

Dans ce cas, le Bénéficiaire procédera au démontage et à la remise du bâtiment à l'état initial qui sera suivi d'un état des lieux contradictoire. Si des réserves sont émises lors de l'état des lieux, le Bénéficiaire devra effectuer les travaux de réparation dans un délai de deux (2) mois. A défaut de réalisation des travaux, ils pourront être exécutés d'office par la Collectivité Propriétaire aux frais, risques et périls du Bénéficiaire.

Mode de calcul des indemnités :

- **Indemnité de suspension d'exploitation** : voir article 6
- **Indemnité pour démontage** :

Elle est déterminée par la Commune Propriétaire suite à l'obtention de 3 devis de prestataires différents.

- **Indemnité pour cession anticipée de l'Équipement**

Elle est fonction du nombre d'années à partir de laquelle elle intervient et couvre le solde restant à amortir de l'Équipement.

Le compte d'exploitation de l'installation fourni par le comptable du Bénéficiaire fera notamment apparaître la valeur amortie du matériel au moment de la cession anticipée de l'Équipement.



12.2. Résiliation pour inexécution des clauses et conditions

La présente convention d'occupation temporaire du domaine public pourra être révoquée par l'autorité qui a délivré le titre en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions générales ou particulières de la présente convention dans les conditions suivantes :

- la Commune mettra le Bénéficiaire en demeure de se conformer à l'obligation litigieuse par lettre recommandée avec accusé de réception motivée.
- le Bénéficiaire disposera d'un délai d'un (1) mois pour s'exécuter ou, s'il s'agit de travaux, prendre toutes dispositions nécessaires à l'accomplissement sans délai de ses obligations.
- à l'expiration de la mise en demeure, la Commune pourra résilier la convention de plein droit.

La résiliation pour inexécution des clauses et conditions est prévue notamment :

- en cas de dissolution de Enerlandes ;
- en cas de fraude ou de malversation de la part du Bénéficiaire ;
- en cas de cession partielle ou totale sans autorisation telle que prévue à l'article 13 de la présente convention ;
- si la sécurité vient à être compromise par défaut d'entretien de l'équipement dans les conditions définies par la réglementation en vigueur.

L'inexécution s'entend du non-respect :

- juridique des obligations qui incombent au Bénéficiaire.

En cas de résiliation prononcée pour inexécution des clauses et conditions, l'exercice de cette prérogative n'ouvrira droit à aucune indemnisation du préjudice qui pourrait en résulter pour le Bénéficiaire.

Dans tous les cas, le sort de l'équipement est régi par les dispositions de l'article 14 de la présente convention.

12.3. Résiliation anticipée par le Bénéficiaire

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations avant la date d'expiration de la présente convention, Le Bénéficiaire peut obtenir la résiliation de la présente convention en notifiant sa décision par lettre recommandée adressée à la Collectivité Propriétaire moyennant un préavis de six (6) mois.

En cas de résiliation anticipée par le Bénéficiaire, le sort de l'équipement est régi par les dispositions de l'article 14 de la présente convention.

ARTICLE 13 - CESSION

Toute cession totale ou partielle, ou toute opération assimilée, de la présente convention devra être soumise par le Bénéficiaire à l'accord préalable de la Collectivité Propriétaire, sous peine de révocation de l'autorisation, dans les conditions prévues à l'article 12.2 de la présente convention.



La demande d'autorisation de cession sera signifiée par le Bénéficiaire à la Collectivité Propriétaire par courrier recommandé avec avis de réception.

L'accord préalable de La Collectivité Propriétaire résultera d'une délibération de son Conseil Municipal.

A défaut d'autorisation expresse notifiée au Bénéficiaire dans un délai de quatre (4) mois à compter de sa demande, celle-ci sera considérée comme ayant été refusée.

En cas d'acceptation de la cession par la Commune, le cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations du Bénéficiaire, découlant de la présente convention.

ARTICLE 14 - SORT DE L'INSTALLATION AU TERME DE LA CONVENTION

Au terme de la convention, Le Bénéficiaire pourra :

- **Cas 1 : Solliciter la Collectivité Propriétaire pour reconduire la convention**, comme indiqué à l'article 3.

Dans le cas d'un refus de la Collectivité Propriétaire, les parties se rapprocheront pour décider du sort de l'installation et deux possibilités se présenteront alors à elles :

- **Cas 2 : Le transfert à la Collectivité Propriétaire de la pleine propriété de la centrale photovoltaïque à l'Euro symbolique.** Dans ce cas, le Bénéficiaire s'engage à ce que la centrale photovoltaïque soit, à l'expiration de la convention, en état de fonctionnement.
- **Cas 3 : La récupération par Enerlandes de l'ensemble de l'installation.** Le démontage de l'installation est à la charge du Bénéficiaire.

Dans les cas 1 et 2, les parties conviendront de procéder à un état des lieux des ouvrages et constructions aux frais du Bénéficiaire deux (2) mois avant la date d'expiration de la présente convention pour définir et planifier les éventuels travaux nécessaires au respect des conditions susmentionnées. Ces états des lieux seront effectués par un organisme agréé et dressés par procès-verbal contradictoire entre la Commune et Le Bénéficiaire.

Dans le cas 3, le bâtiment devra être remis en l'état initial et sera suivi d'un état des lieux contradictoire. Si des réserves sont émises lors de l'état des lieux, le Bénéficiaire devra effectuer les travaux de réparation dans un délai de deux (2) mois. A défaut de réalisation des travaux, ils pourront être exécutés d'office par la Collectivité Propriétaire aux frais, risques et périls du Bénéficiaire.

ARTICLE 15 - IMPÔTS

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

ARTICLE 16 - ELECTION DE DOMICILE



Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, Le Bénéficiaire fait élection de domicile en son siège et la Collectivité Propriétaire fait élection de domicile à la Mairie de la Commune de Pouydesseaux.

ARTICLE 17 - RECOURS CONTENTIEUX

Avant toute saisine d'un juge, les parties s'engagent à se rapprocher pour trouver une solution amiable.

A défaut, les contestations qui pourraient s'élever entre La Collectivité Propriétaire et Le Bénéficiaire au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention seront de la compétence du tribunal administratif.

ARTICLE 18 - CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présentes sont conclues sous les conditions suspensives suivantes, devant être réalisées dans un délai de 24 mois à compter des présentes.

*Conditions suspensives dites d'ordre juridique :

- 1) Que la société du Bénéficiaire ne soit pas dissoute ou en état de l'être.
- 2) Que les titres de propriété antérieurs et les pièces d'urbanisme ou autres obtenus ne révèlent pas de servitudes ou de charge, autres que celles éventuellement indiquées aux présentes, ni de vices non révélés aux présentes, pouvant grever l'immeuble de nature à empêcher l'installation de cellules photovoltaïques et l'exploitation de la centrale de production d'électricité.
Il est précisé que cette condition suspensive est stipulée au seul bénéfice du Bénéficiaire qui sera seul fondé à s'en prévaloir. Au cas où il déciderait de ne pas s'en prévaloir, il serait seul tenu des inconvénients en résultant, sans recours contre quiconque.
A ce sujet, La Collectivité Propriétaire déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas sur les biens objet des présentes, de servitudes, autres que celles-ci-dessous indiquées.
- 3) Qu'aucun droit de préemption pouvant exister ne soit exercé.
- 4) Que l'état hypothécaire ne révèle pas d'inscription, dont la mainlevée ne puisse être effectuée, ou dont l'assiette ne puisse être réduite aux biens appartenant à La Collectivité Propriétaire et non compris aux présentes.
- 5) Que La Collectivité Propriétaire produise un état des risques naturels et technologiques n'ayant pas pour effet d'empêcher l'installation de la centrale de production d'électricité, ou d'en aggraver sensiblement le coût.
Il est précisé que cette condition suspensive est stipulée au seul bénéfice du Bénéficiaire qui sera seul fondé à s'en prévaloir. Au cas où il déciderait de ne pas s'en prévaloir, il serait seul tenu des inconvénients en résultant, sans recours contre quiconque.



6) Le cas échéant, que les parties obtiennent l'accord des copropriétaires de l'immeuble, des colotis, ou encore des propriétaires de volume, réunis en assemblée générale, devenue définitive, à l'effet de diviser l'immeuble en volumes, ainsi que de donner à la convention les volumes sur lesquels seront installés les cellules au Bénéficiaire, moyennant le loyer indiqué ci-dessus.

7) Que le Bénéficiaire obtienne toutes les autorisations d'urbanisme, purgées de tous recours, nécessaires à l'installation des cellules photovoltaïques.

Il est précisé que le Bénéficiaire devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès de La Collectivité Propriétaire du dépôt de la demande d'autorisation dans le délai d'un (1) an à compter des présentes, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente. A défaut, et après une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception qui lui aura été adressée par La Collectivité Propriétaire, la condition sera réputée réalisée, et La Collectivité Propriétaire sera délié de tout engagement.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le Bénéficiaire :

- de déposer à ses frais la demande d'autorisation d'urbanisme nécessaires conformément aux dispositions d'urbanisme applicables ;
- de réaliser également à ses frais et sous sa responsabilité tous sondages, études de structure, de descentes de charges, toutes études, afin de vérifier que la construction de la centrale, ne nécessitera pas, au regard du projet du Bénéficiaire tel qu'il est défini ci-dessus, un quelconque investissement de renforcement de structure du bâtiment. Dans ce cas, les présentes seront nulles et non avenues sans indemnité de part ni d'autre.

*Conditions suspensives dites d'ordre technique :

- 1) Obtention d'une convention de raccordement au réseau public, avec ENEDIS, dont le montant n'excède pas 8 000 € HT
- 2) Obtention d'un contrat d'achat d'électricité avec ELECTRICITE DE FRANCE – EDF - pour un tarif de rachat d'électricité supérieur ou égale à 110,7 €/MWh.

Il est précisé que le Bénéficiaire devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès de La Collectivité Propriétaire du dépôt des dossiers nécessaires, et notamment :

- demande de raccordement au réseau public auprès de l'ENEDIS ; dans le délai de 18 mois à compter des présentes, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente. A défaut, et après une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception qui lui aura été adressée par La Collectivité Propriétaire, la condition sera réputée réalisée, et le Bénéficiaire sera délié de tout engagement.

A défaut de réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-dessus dans un délai de 24 mois à compter de la signature de la présente convention, celle-ci sera de plein droit considérée résolue à l'initiative de l'une ou l'autre des parties.

La partie la plus diligente informera l'autre de la résolution de la présente convention par lettre recommandée avec avis de réception.

La résolution sera effective à la date de réception de la lettre susvisée par la partie destinataire.



La résolution du présent contrat du fait de la non survenance de l'une ou l'autre des conditions déterminantes de l'engagement des parties telles que définies ci-dessus, n'entraîne aucune indemnité à la charge de l'une ou l'autre des parties.

Fait à MONT DE MARSAN, le 23 novembre 2022

Pour la Commune de SAINT GEOURS DE MAREMNE

Le Maire,
Mathieu DIRIBERRY

Pour Enerlandes

Le président,
Dominique COUTIERE

ANNEXE 1 : PLAN DE SITUATION

