



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 6 FEVRIER 2023

**DIRECTION DES MARCHES PUBLICS**

**3**

**OBJET : SIGNATURE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC N° 21-106 RELATIVE A LA REALISATION, L'EXPLOITATION ET LA MAINTENANCE D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE EN OMBRIERE SUR LE PARKING DU COMPLEXE SPORTIF MARCEL CERDAN**

**DELIBERATION  
APPROUVEE PAR**

**Voix-pour**

**Voix-contre**

**A l'unanimité**

**Abstention**

**Non-participation au vote**

**Annexe : Convention d'occupation du domaine public n° 21-106 relative à la réalisation, l'exploitation et la maintenance d'une centrale photovoltaïque en ombrière sur le parking du complexe sportif Marcel Cerdan**

L'an deux mille vingt-trois, le six février à dix-neuf heures, le Conseil municipal, dûment convoqué par Madame le Maire, le trente et un janvier deux mille vingt-trois, s'est assemblé sous la présidence de Mme BERNO DOS SANTOS, Maire,

**PRESENTS :**

Mme BERNO DOS SANTOS, Mme CONTE, M MONNIER, Mme SMAANI, M MEUNIER, Mme GRIMAUD, M NICOT, Mme HUBERT, M DE JESUS PEDRO, Mme EMONET-VILLAIN, M ROGER, Mme TAFAT, M LARTIGAU, M PROST, Mme DEBUISSER, M DJEYARAMANE, Mme GRAPPE, M MOULINET, Mme GUILLEMET, Mme LEPERT, Mme BARRE, M LEFRANC, M JOUSSEN, Mme KOFFI, M POCHAT, Mme OGGAD, M GEFFRAY, M DREUX, Mme ALLOUCHE, M LUCEAU, M SEITHER, Mme MARTIN, M MASSIAUX

**ABSENTS EXCUSES :**

M DOMPEYRE, Mme MESSMER, M PLOUZE-MONVILLE, M DUCHESNE, Mme BELVAUDE, M LOYER

**POUVOIRS :**

M DOMPEYRE à Mme SMAANI  
Mme MESSMER à Mme CONTE  
M PLOUZE-MONVILLE à M MONNIER  
M DUCHESNE à Mme GRIMAUD  
Mme BELVAUDE à M MEUNIER  
Mme LOYER à M MASSIAUX

**SECRETAIRE :**

M DREUX

Les Membres présents forment la majorité des Membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

.....

**RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL DE MADAME LYDIE GRIMAUD**

Madame le Maire rappelle aux membres de l'assemblée délibérante que la commune a été sollicitée par un opérateur de projets en énergie renouvelable pour l'installation et l'exploitation d'ombrières photovoltaïques, sur le parking du complexe sportif de Marcel Cerdan.

Le projet proposé consiste en la mise en œuvre d'une ombrière de parking, d'une surface de 600 m<sup>2</sup> en panneaux solaires photovoltaïques, orientés plein sud, d'une puissance de 100 kWc, avec une revente directe de l'électricité produite.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques, s'agissant d'une demande d'occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique par le biais d'une manifestation d'intérêt spontanée, la commune est tenue de procéder à une publicité avant d'envisager de délivrer cette autorisation, afin de s'assurer de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.

Au travers de cette opération, la commune bénéficiera du versement d'une redevance annuelle d'occupation, et montrera son implication dans la valorisation de la production d'énergies renouvelables sur son territoire.

Une délibération du 27 septembre 2021 a donc autorisé l'organisation d'une procédure d'appel à manifestation d'intérêt concurrent, pour l'installation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque en ombrière, sur le parking du complexe sportif de Marcel Cerdan, ainsi que la présentation de variantes portant sur la superficie et la puissance de l'installation.

A l'issue de cette consultation, deux candidats ont présenté un projet.

L'analyse des offres a permis de classer en première position, la variante proposée par le Syndicat d'Energie des Yvelines, dont le projet d'ombrières est d'une superficie d'environ 1 300 m<sup>2</sup>, d'une puissance de 250 kWc, ainsi qu'une redevance annuelle de 2 500 €.

La durée de la convention d'occupation du domaine public étant de vingt-cinq ans, la compétence pour autoriser la conclusion de cette dernière appartient au conseil municipal.

Aussi, il est proposé aux membres de l'assemblée délibérante d'autoriser la conclusion de la convention d'occupation du domaine public avec le Syndicat d'Energie des Yvelines pour la réalisation, l'exploitation et la maintenance d'une centrale photovoltaïque en ombrière sur le parking du complexe sportif Marcel Cerdan.

-----

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2121-29,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L. 2122-1, L. 2122-1-4 et L. 2125-1,

Vu l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques,

Vu la délibération n° 19 du 27 septembre 2021, relative à l'appel à manifestation d'intérêt concurrent pour l'installation d'ombrières photovoltaïques sur le parking du complexe sportif Marcel Cerdan, dans le cadre d'une occupation temporaire du domaine public,

Considérant que le régime juridique édicté par l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques soumet l'occupation du domaine public des personnes publiques à une mise en concurrence des candidats potentiels à cette occupation, dès lors qu'elle permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique,

Considérant la volonté de la commune de produire de l'énergie électrique, de valoriser le patrimoine foncier communal et de promouvoir la production d'énergies renouvelables sur son territoire,

Considérant l'avis d'appel public à concurrence publié sur le site achatpublic.com du 18 novembre 2021 au 16 décembre 2021,

Considérant qu'il a été reçu deux offres,

N° pli	Nom du candidat
1	Syndicat d'Energie des Yvelines
2	Oxium

Considérant qu'à l'issue de la procédure, le pouvoir adjudicateur a décidé, lors de sa séance d'attribution de la Commission de validation des marchés à procédure adaptée du 10 mars 2022, d'attribuer l'occupation d'une portion du domaine public au candidat suivant et selon les modalités définies ci-après :

CONVENTION	CANDIDAT RETENU	MONTANT
Convention n° 21-106 Réalisation, exploitation et maintenance d'une centrale photovoltaïque en ombrière de parking	Syndicat d'Energie des Yvelines (variante n°1)	Redevance annuelle de 2 500 €

LE CONSEIL,

Vu le rapport,

Vu le projet de convention,

Après en avoir délibéré,

**DÉCIDE :**

**Article 1<sup>er</sup> :**

D'autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à signer la convention d'occupation temporaire du domaine public avec le Syndicat d'Energie des Yvelines, sis 90, avenue du Professeur Emile Sergent 78680 Epône, pour la construction d'une ombrière photovoltaïque à implanter sur les parcelles BK 42 et BK 43, sises au 129, avenue de la Maladrerie, propriétés de la Ville et pour une surface totale d'environ 1 300 m<sup>2</sup>.

**Article 2 :**

De fixer le montant de la redevance annuelle d'occupation temporaire du domaine public à 2 500 €.

**Article 3 :**

De préciser que la convention prendra effet à compter de sa signature par les parties, pour une durée maximum de 25 ans, détaillée comme suit :

- Une période comprise entre le jour de la prise d'effet de la convention et le jour de la mise en service des installations photovoltaïques qui ne serait être supérieure à 4 ans ;
- Une durée de 21 années entières et consécutives (dont 20 ans minimum d'exploitation à compter de la mise en service des installations photovoltaïques).

**Article 4 :**

D'imputer les recettes de fonctionnement afférentes à cette occupation sur les crédits inscrits au budget : nature 70323 – fonction 02010.

**Article 5 :**

De donner pouvoirs à Madame le Maire pour exécuter la présente délibération.

**Le Maire,  
Vice-Présidente de la Communauté Urbaine  
Grand Paris Seine et Oise,  
Conseillère régionale d'Île-de-France,**



**Sandrine BERNO DOS SANTOS**



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE  
OMBRIERE SOLAIRE PHOTOVOLTAIQUE  
PARKING DU GYMNASSE MARCEL CERDAN  
POISSY

**ENTRE :**

**La Ville de POISSY**, dont le siège social est situé Hôtel de ville, place de la République – 78300 Poissy, enregistré sous le numéro 217 804 988 00012, représenté par son Maire Madame BERNO DOS SANTOS Sandrine, dûment habilitée par la délibération 6 février 2023 l'autorisant à signer la présente convention,

agissant en qualité de propriétaire ou gestionnaire dûment habilité du site dont l'occupation est consentie dans le cadre de la présente convention

Ci-après dénommée le « **Bailleur** » ;

**ET**

**LE SYNDICAT D'ENERGIE DES YVELINES**, dont le siège social est situé Hôtel de ville, 90 avenue du Professeur Emile Sergent – 78680 Epône, enregistré sous le numéro 257 825 646 00017, représenté par son Président Monsieur Laurent RICHARD, dûment habilité par la délibération xxxxxxxxxxxx l'autorisant à signer la présente convention,

agissant pour le compte du SEY,

Ci-après dénommé l'« **Occupant** » ;

Ci-après dénommés les « **Parties** » ou individuellement une « **Partie** » ;

## Table des matières

PREAMBULE.....	4
ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION .....	4
ARTICLE 2 – DESIGNATION DES BIENS .....	5
ARTICLE 3 - DUREE.....	5
ARTICLE 4 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION .....	6
ARTICLE 5 - DESTINATION – ENGAGEMENT D’UTILISATION .....	7
ARTICLE 6 – REALISATION ET MAINTENANCE DES TRAVAUX.....	7
ARTICLE 7 – AUTORISATIONS CONSENTIES AU BENEFICIAIRE OCCUPANT .....	8
ARTICLE 8 – ETAT DES LIEUX.....	9
ARTICLE 9 – COMMUNICATION DES DONNEES – INFORMATIONS.....	9
ARTICLE 10 – PROPRIETE DES AMELIORATIONS ET CONSTRUCTIONS.....	9
ARTICLE 11 – OBLIGATIONS DU BAILLEUR.....	9
ARTICLE 12 – OBLIGATIONS DE L’OCCUPANT .....	10
ARTICLE 13 – REDEVANCE - INDEXATION .....	11
ARTICLE 14 – IMPOTS ET CHARGES.....	12
ARTICLE 15 – DEMONTAGE TEMPORAIRE DES INSTALLATIONS .....	12
ARTICLE 16 - INFORMATIONS ET CONTROLES .....	14
ARTICLE 17 - RESPONSABILITES .....	14
ARTICLE 18 - ASSURANCES.....	14
ARTICLE 19 - RESILIATION .....	16
ARTICLE 20 – FIN DE CONTRAT ET SORT DES INSTALLATIONS PHOTOVOLTAÏQUES.....	17
ARTICLE 21 – CONDITIONS RESOLUTOIRES.....	19
ARTICLE 22 - CESSION DE LA CONVENTION .....	20
ARTICLE 23 – LOI APPLICABLE - RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS .....	20
ARTICLE 24 – ETAT DES RISQUES .....	20
ARTICLE 25 – FORMALITES.....	20
ARTICLE 26 – DECLARATIONS .....	20
ARTICLE 27 – DECLARATION AU TITRE DES DONNEES PERSONNELLES .....	21
ARTICLE 28 - NOTIFICATIONS – MISES EN DEMEURE.....	22
ARTICLE 29 - ÉLECTION DE DOMICILE.....	22
ARTICLE 30 – LISTE DES ANNEXES.....	22

## PREAMBULE

---

Le Syndicat d'Énergie des Yvelines, agissant pour le compte de sa Régie SEY Énergies Renouvelables a manifesté son intérêt pour le site d'implantation objet des présentes auprès du Bailleur dans les conditions de l'article L2122-1-4 du CG3P.

A défaut d'autre manifestation d'intérêt pour ce site à l'issue de la publicité organisée par le Bailleur, ce dernier a consenti au Syndicat d'Énergie des Yvelines la présente convention d'occupation temporaire, ci-après la « **Convention** » pour les besoins de son projet d'implantation, d'exploitation et de maintenance d'une centrale solaire sur le parking du Gymnase Marcel Cerdan à Poissy.

## ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

---

La Convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition du site, ci-après le « **Site** », par le Bailleur à l'Occupant, sous les conditions ci-après relatées en vue de l'occupation privative et temporaire nécessaire pour l'implantation, d'exploitation et de maintenance d'Ombrières Photovoltaïques.

La présente Convention a ainsi pour objet de définir les droits et obligations des Parties pour l'installation, l'exploitation et la maintenance d'une centrale solaire photovoltaïque sur ombrières, désignée ci-après les « **Installations** » ou les « **Ombrières Photovoltaïques** ».

Cette mise à disposition au profit de l'Occupant doit permettre, la mise en place, le raccordement et la mise en service, l'exploitation et la maintenance des Ombrières Photovoltaïques raccordées au réseau public de distribution de l'énergie.

L'Occupant procédera, pour son propre compte, à la réalisation de l'ensemble des analyses et études (structure, sol, etc...), nécessaires à la mise en place des Ombrières Photovoltaïques après obtention de toutes autorisations administratives.

La convention portera également, comme élément accessoire indispensable, sur tout droit de passage, intérieur et extérieur, ou servitudes ainsi que tout élément de comptage nécessaire au raccordement des Installations au réseau public de distribution.

L'Occupant procédera, pour son propre compte et à ses frais, directement auprès des concessionnaires existants à l'ensemble des demandes nécessaires à l'occupation de voirie, à la mise en place, au raccordement et à la mise en service des Ombrières Photovoltaïques, sans qu'il ne soit nécessaire de solliciter préalablement l'autorisation du Bailleur.

L'Occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et quelque autre droit.

## ARTICLE 2 – DESIGNATION DES BIENS

---

Le Site est localisé dans la Commune de POISSY et la Convention porte sur les parties de parcelles listées ci-après :

N° parcelle	Site	Adresse
BK 42	Gymnase M. Cerdan	129 Avenue de la Maladrerie
BK 43		78300 Poissy

Pour les besoins des présentes, il est précisé que les Ombrières à implanter au sol répondront aux principales caractéristiques suivantes :

Ombrières : désigne un espace aérien en mètre carré dont les hauteurs sont comprises entre +2.50 mètres pour sa cote la plus basse et +4.50 mètres au-dessus du sol pour sa cote la plus haute destiné à l'implantation de panneaux photovoltaïques et comprenant le droit d'implanter au sol des supports et mâts d'ombrières, sous lesquels les véhicules légers pourront circuler et stationner et/ou des personnes pourront circuler.

Il est expressément convenu que l'ensemble du Site hormis les Installations et leurs équipements (câblages, gaines et réseaux et ouvrages nécessaires au raccordement) reste la propriété du Bailleur qui en assure l'entretien et la maintenance à ses frais exclusifs et sous sa seule responsabilité, l'Occupant assure de son côté l'entretien et la maintenance des ombrières et de tous ses ouvrages annexes à ses frais exclusifs et sous sa seule responsabilité

Les principes techniques de la réalisation ainsi que l'assiette d'emprise du Projet seront joints aux présentes (Annexe 2).

Les Parties sont informées que dans l'attente de la levée des conditions résolutoires, la liste définitive des parcelles énumérées ci-dessus est susceptible d'évoluer en cas d'impossibilité technique avérée par le Bailleur.

## ARTICLE 3 - DUREE

---

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les Parties.

La Convention est conclue pour une durée calculée comme suit :

- Une période comprise entre le jour de la prise d'effet de la Convention et le jour de la mise en service des Installations photovoltaïques qui ne serait être supérieure à 4 ans ;
- Une durée de 21 années entières et consécutives (dont 20 ans minimum d'exploitation à compter de la mise en service des Installations photovoltaïques et d'un an pour tenir compte d'une demande éventuelle de démantèlement dans les conditions détaillées à l'article 20 ci-dessous).



## ARTICLE 4 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION

---

L'Occupant est responsable de la conception du projet technique et de sa mise en œuvre.

Il est seul responsable de l'exploitation et du fonctionnement des Installations.

Il s'engage à prendre toutes garanties nécessaires au respect de l'environnement, du patrimoine, de la sécurité et notamment de la réglementation sur la sécurité incendie éventuellement applicable au Site, l'Occupant déclarant que le Bailleur lui a transmis l'ensemble des éléments relatifs au classement administratif et de toutes les contraintes techniques applicables au Site (entretien, usages exceptionnels des lieux, accès pompier, ....).

Les Ombrières Photovoltaïques seront conçues, réalisées et exploitées dans les Règles de l'Art et conformément aux normes et règlements en vigueur, la responsabilité de l'Occupant ne pouvant être recherchée pour quelque cause que ce soit tant pour l'entretien, la maintenance ou l'exploitation du Site ou pour toute autre raison qui ne serait pas strictement liée à l'implantation ou l'exploitation de la Centrale Photovoltaïque.

Les Installations sont entièrement autonomes et fonctionnent sans personnel. Toutefois, les interventions de maintenance préventive ou curative pourront nécessiter la présence de techniciens.

L'Occupant s'engage à :

- faire procéder pendant toute la durée de son occupation des Biens à un contrôle des installations tous les trois (3) ans par un bureau de contrôle indépendant et à transmettre au Bailleur le rapport correspondant ;
- à respecter les recommandations des commissions de sécurités départementales ;
- à transmettre annuellement au Bailleur un rapport de maintenance et de contrôle des Installations établi par ses soins ;
- à transmettre ces documents selon le mode d'envoi choisi par l'Occupant et qui peut évoluer (par courrier électronique, ...) ;

D'une manière générale, l'Occupant fera réaliser à ses frais tous les contrôles réglementaires avant, pendant la période de travaux, durant l'exploitation et pour toute la durée de la Convention d'occupation liés à l'exploitation de l'Ombrière Photovoltaïque jusqu'à qu'à son démantèlement. A cet égard, le Bailleur se réserve le droit d'effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des Biens.

L'Occupant s'engage à transmettre au Bailleur les contrôles réglementaires une fois par an dans le cadre d'un comité de suivi du projet à une date fixée conjointement entre les Parties.

L'Occupant s'interdit de concéder ou sous-louer les Biens mis à disposition.

## ARTICLE 5 - DESTINATION – ENGAGEMENT D’UTILISATION

---

Il est expressément entendu que l’Occupant a seul la qualité de maître d’ouvrage des travaux réalisés sur les Biens pour les besoins exclusifs des Installations qu’il projette de mettre en œuvre sur les Biens.

L’Occupant projette de mettre en place un ensemble d’Installations ayant une puissance crête totale d’environ 250 kWc.

L’Occupant veillera à l’insertion dans le paysage et le site des Installations, notamment par le traitement approprié des espaces mis à sa disposition. L’Occupant est seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer la livraison de l’équipement.

Dans tous les cas, l’Occupant exploitera sous sa responsabilité et à ses risques et périls les Biens, et fera son affaire de l’obtention et du maintien de toutes les autorisations administratives nécessaires à l’exploitation et plus généralement de toutes les réglementations applicables ou à venir.

Durant les travaux d’implantation des Ombrières Photovoltaïques, l’Occupant autorisera en tant que de besoin un représentant du Bailleur à être destinataire des informations de l’état d’avancement du chantier (réunions de chantier par exemple) pour s’assurer que les conditions de réalisation de l’ouvrage, son insertion dans le site et vis-à-vis des règles environnementales sont respectées.

Dans ce cadre, le Bailleur pourra accéder aux documents d’exécution des entreprises et plus généralement toutes informations utiles à ces vérifications.

Comme dit précédemment, il est rappelé que l’Occupant fera son affaire des travaux et installations électriques nécessaires en vue d’assurer le raccordement des modules photovoltaïques jusqu’au domaine public lequel devra préalablement s’être assuré du cheminement et de l’absence d’interférence avec les équipements ou ouvrages du Bailleur (et/ou de ses exploitations) et obtention préalable de son accord sur le tracé.

Tout au long de la durée de la Convention, il s’engage en outre à maintenir les Biens en parfait état.

## ARTICLE 6 – REALISATION ET MAINTENANCE DES TRAVAUX

---

Les travaux inhérents à la réalisation de l’Ombrière Photovoltaïque décrits en article 1 de la présente convention seront entrepris dans un délai de 48 mois maximum après la mise à la signature des présentes sous réserve de la non-réalisation des conditions résolutoires de l’article 21.

Le Bailleur sera informé au moins 15 jours avant le début de la réalisation des travaux. La date de démarrage des travaux constitue la date d’entrée en jouissance de l’Occupant visée à l’article 8.

L’Occupant informera le Bailleur par tout moyen approprié de la date de mise en service effective des Installations qui constituera le point de départ du délai de 21 ans prévu à l’article 3 « Durée ».

Pendant la période de travaux, les abords (extérieurs) et l’accès du chantier seront maintenus par l’Occupant dans le meilleur état possible, et remis en état après travaux. L’Occupant assurera la sécurité de son chantier et de ces abords conformément à la réglementation.

Accusé de réception en préfecture  
078-217804988-20230206-CM\_20230206\_03-DE  
Date de télétransmission : 08/02/2023  
Date de réception préfecture : 08/02/2023

L'Occupant est responsable de la protection de ses ouvrages. Il s'engage à souscrire toutes les assurances nécessaires à la réalisation des travaux.

L'Occupant pourra se voir remettre des jeux de clés pour l'accès au site et éventuellement des locaux dont l'accès serait nécessaire pendant les travaux. Il sera dans ce cas responsable de la bonne fermeture des différents accès à son départ. En cas de non-réalisation de cette obligation de bonne fermeture, il pourra être tenu responsable des dégradations constatées sur le site du fait de cette non fermeture

Toute modification majeure et substantielle des Installations devra recevoir l'accord préalable du Bailleur et fera le cas échéant l'objet d'un avenant que l'Occupant soumettra au Bailleur avant tout commencement des travaux portant sur la modification substantielle de l'Installation.

L'Occupant doit informer le Bailleur des travaux de maintenance qu'il peut être amené à effectuer sur les Installations afin de procéder à son maintien en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté.

Le Bailleur devra être prévenu dans un délai raisonnable et selon les circonstances de l'intervention avant le début de la réalisation des travaux, en cas de maintenance préventive, par courrier ou mail.

Aussitôt après l'achèvement des travaux, l'Occupant devra veiller à ce que tout ce qui encombrerait le site soit enlevé.

## ARTICLE 7 – AUTORISATIONS CONSENTIES AU BENEFICIAIRE OCCUPANT

---

Le Bailleur consent à l'Occupant les pouvoirs et autorisations à l'effet de :

- Procéder à toutes études, investigations et diagnostics qui seraient nécessaires sur le Site ;
- Etablir toutes servitudes nécessaires à la bonne exploitation des Installations (accès, passages, réseaux...);
- Déposer toutes demandes d'autorisations administratives ou toutes autres autorisations nécessaires qu'impliquent la réalisation, la construction et l'exploitation des Installations ;
- Procéder à l'affichage sur le Site de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à la réalisation du Projet et ce, en conformité avec la réglementation applicable.

Pour satisfaire aux éventuelles demandes des administrations compétentes, le Bailleur s'engage à signer toutes demandes qui lui en seront faites par l'Occupant dans le délai maximum de trente (30) jours. Il est encore précisé que le Bailleur pourra entreprendre toutes les dispositions utiles à la valorisation de l'énergie produite par l'installation.

## ARTICLE 8 – ETAT DES LIEUX

---

L'Occupant prendra le Bien dans l'état où il se trouvera à la date de son entrée en jouissance décrit à l'article 6. Cet état des lieux sera constaté dans le cadre d'un état des lieux dressé contradictoirement entre les parties avant le démarrage des travaux.

Un second état des lieux contradictoire, est dressé, à l'achèvement des Installations, et préalablement à la mise en service des Ombrières photovoltaïques. Le Bailleur se réserve le droit d'exiger de l'Occupant la production de tous les justifications, avis et essais techniques permettant de garantir de l'absence d'impacts sur le Site autres que ceux portant sur la réalisation des Installations.

Un état des lieux contradictoire et des inventaires sont dressés, dans les mêmes conditions, lors du départ de l'Occupant pour quelque cause que ce soit.

Ces états des lieux sont à la charge financière de l'Occupant s'il souhaite le faire réaliser par huissier.

## ARTICLE 9 – COMMUNICATION DES DONNEES – INFORMATIONS

---

Le Bailleur pourra communiquer sur les caractéristiques principales des Installations et la quantité d'énergie produite. A ce titre, les informations de production d'électricité photovoltaïque seront transmises périodiquement par l'Occupant au Bailleur pour chacun des Biens.

La périodicité et les modalités techniques de transmission seront à définir entre l'Occupant et le Bailleur.

## ARTICLE 10 – PROPRIETE DES AMELIORATIONS ET CONSTRUCTIONS

---

Le Bailleur déclare être propriétaire ou gestionnaire habilité de l'ensemble des Biens objets de la présente Convention.

Tous les travaux, ouvrages, installations et aménagements réalisés par l'Occupant resteront de la seule propriété de ce dernier jusqu'à l'expiration normale ou anticipée de la Convention.

A l'expiration de la Convention, et selon l'option retenue par le Bailleur, les ouvrages, installations et aménagements réalisés par l'Occupant seront démontés par ce dernier à ses propres frais ou transférés au Bailleur dans les conditions prévues dans la Convention.

L'Occupant constituera, sous sa seule responsabilité, les provisions nécessaires pour démanteler le cas échéant les Installations et, pour remettre les Biens dans un état similaire à son état initial.

## ARTICLE 11 – OBLIGATIONS DU BAILLEUR

---

Dans la limite des contraintes attachées à la destination principale des sites occupés et celles décrites ci-dessous ou de cas de force majeure, le Bailleur garantit à l'Occupant la jouissance paisible du site et de tous droits qui en sont l'accessoire.

Sous réserve du respect des règles de fonctionnement propre à chaque établissement actuel et à venir (plan Vigipirate, mesures sanitaires, etc.), le Bailleur laissera libre accès à l'Occupant ainsi qu'à toute entreprise et technicien qu'il mandaterait à l'effet de procéder aux installations, travaux et aménagements de raccordement, ainsi qu'à l'entretien, la maintenance et aux contrôles des Installations et de leurs accessoires.

En cas d'intervention, l'Occupant préviendra le Bailleur concerné au moins 8 jours avant les interventions programmées et sauf urgence manifeste.

Le Bailleur fera le nécessaire pour laisser libre accès à tout technicien ou de tout autre gestionnaire agréé, préalablement autorisé par l'Occupant, pour accéder à l'Équipement, aux travaux et aménagements de raccordement ainsi qu'à tout compteur et autres outils de comptage de l'électricité.

Pendant la Convention, et sauf motif légitime, le Bailleur facilitera à l'Occupant la mise à disposition des emplacements, espaces ou volumes, ainsi que les voiries nécessaires au raccordement des modules Photovoltaïques au réseau, de sorte que ce raccordement n'ait à souffrir d'aucun surcoût inutile ou injustifié au regard de la topographie des lieux.

Pendant la Convention, et sous réserve des précisions suivantes, le Bailleur s'interdit d'intervenir de quelque manière que ce soit sur les Ombrières Photovoltaïques et leurs accessoires (aménagements de son raccordement, câbles, panneaux, outils de comptage, etc.) et plus généralement sur les constructions, ouvrages, installations ou améliorations réalisés par l'Occupant sur les Biens.

Le Bailleur devra être destinataire d'une copie de tous les documents relatifs aux contrôles et contrats obligatoires. Le Bailleur pourra imposer à l'Occupant une intervention spécifique si la commission de sécurité ou tout autre organisme assurant le contrôle de la sécurité et de la sûreté des établissements le sollicite uniquement si cela est en lien avec l'Ombrière. Cette intervention sera réalisée aux frais exclusifs de l'Occupant.

L'Occupant est informé que le Bailleur pourra exiger, selon la nature des travaux réalisés, la présence d'un technicien ou d'un représentant de ses services (ou gestionnaire) lors du passage des commissions de sécurité pour répondre à toutes les sollicitations et produire tout justificatifs qui pourraient concerner les Installations.

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

## ARTICLE 12 – OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

---

L'Occupant s'engage à transmettre au Bailleur la justification de la mise en service industrielle des Ombrières Photovoltaïques (consistant en son raccordement sur le réseau public permettant l'injection de l'énergie produite) dans un délai de 6 jours maximum en se réservant tout moyen de justification de l'envoi de cette justification.

La mise en service et l'exploitation des Ombrières Photovoltaïques et de leurs accessoires ainsi que plus généralement la réalisation de travaux et aménagements de raccordement au réseau public devront avoir lieu conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et aux obligations résultant des autorisations d'urbanisme et/ou une autorisation de travaux (AT/ERP). Cette date constituera le point de départ de la durée de 21 ans prévue à l'article 3.

L'Occupant s'engage, pendant toute la durée de la Convention, à se conformer aux lois et règlements en vigueur en ce qui concerne notamment l'environnement, la voirie, l'hygiène, les conditions de travail, la sécurité etc... et la tenue des structures existantes de sorte que le Bailleur ne puisse à aucun moment être inquiété ni recherché.

L'Occupant s'engage à respecter les lois et règlements établis par les autorités compétentes existantes et à venir, notamment ceux liés à la prévention contre le risque d'incendie, pendant toute la durée de la Convention.

## ARTICLE 13 – REDEVANCE - INDEXATION

---

### 13.1 Montant de la redevance

Le présent Contrat est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle fixe (ci-après la « Redevance ») correspondant à **2 500 euros**.

L'Occupant s'engage à fournir au Bailleur l'ensemble des informations nécessaires au calcul et au contrôle du montant de la Redevance.

Les Parties conviennent que :

- du fait du régime fiscal applicable au Bailleur, les redevances ne seront pas majorées de la TVA sauf changement du régime d'assujettissement des collectivités pendant le cours d'exécution de la Convention ;
- la Redevance est payable annuellement à terme échu au 31 décembre de chaque année. Elle sera due pour la première fois le 31 décembre de l'année au cours de laquelle l'Installation Photovoltaïque sera mise en service et calculée au prorata temporis. De même elle sera due pour la dernière fois à la date anniversaire de mise en service au terme des 20 ans d'exploitation et calculée au prorata temporis.
- la redevance sera payée dans les trente jours suivants l'émission du titre de recettes par le Bailleur.

Les éventuelles pertes d'exploitation seront à la charge de l'Occupant. Même en cas de perte d'exploitation hormis un cas de force majeure avéré et dûment justifié, la Redevance sera versée au Bailleur.

En cas de retard de l'un des paiements, la somme échue et non payée portera automatiquement et immédiatement intérêt au taux légal d'intérêt de 1% nonobstant tous recours et droits pouvant profiter au Bailleur.

### 13.2 Indexation de la redevance

La Redevance ne sera pas indexée.

## ARTICLE 14 – IMPOTS ET CHARGES

---

Tous les impôts ou taxes, actuels ou futurs, relatifs aux Ombrières Photovoltaïques et à l'activité de l'Occupant sont à sa charge.

L'Occupant souscrit à son compte l'ensemble des abonnements en énergie, télécommunications et fluides nécessaires à l'exploitation et acquittera régulièrement les primes et cotisations.

La redevance fixée à l'article 13 sera à ce titre perçue nette de ces impôts, contributions et charges à la seule exclusion des impôts susceptibles de grever les revenus de la location qui sont et demeureront à la charge du Bailleur. Le remboursement ou le paiement le cas échéant de ces impôts, contributions et charges qui seraient éventuellement payées par le Bailleur seront remboursés par l'Occupant sur justificatif de sorte que le Bailleur ne supporte pas de charges complémentaires du fait de l'implantation et de l'exploitation de l'Installation.

## ARTICLE 15 – DEMONTAGE TEMPORAIRE DES INSTALLATIONS

---

**15.1** Dans l'hypothèse où le Bailleur devrait réaliser des travaux de réfection du Site, qui nécessiteraient un démontage partiel au plus de 20 % de la surface des panneaux photovoltaïques et/ou réduisant la puissance d'injection de 20 % au plus pendant une durée maximum de trois mois, l'Occupant subirait alors une privation de jouissance temporaire sans incidence sur la redevance, ni versement d'une quelconque indemnité.

Sauf en cas d'urgence avérée, l'Occupant sera informé du début des travaux par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre moyen permettant de ménager la charge de la preuve de la réception, au minimum trois (3) mois avant la date de commencement effectif des travaux.

Ces travaux devront être précédés d'un état des lieux après démontage des panneaux dans les conditions de l'article 8 et le Bailleur s'engage à respecter les contraintes techniques relatives à l'installation (dépose / repose), le raccordement, l'exploitation et plus généralement le bon fonctionnement de la centrale photovoltaïque, sauf accord préalable écrit et exprès de l'Occupant. Ces contraintes d'exploitation seront notifiées au Bailleur et au responsable de l'Etablissement dans les dix (10) jours au plus tard de l'achèvement des travaux et de la mise en service de l'Installation. A défaut, l'Occupant sera réputé avoir renoncé à toute notification au Bailleur.

L'Occupant devra assurer, sous sa responsabilité, les opérations de dépose puis de repose des panneaux photovoltaïques concernés.

**15.2** Dans tous les autres cas d'une interruption de production du fait du Bailleur d'une durée supérieure à plus de trois mois et/ou de plus de 20 % de surface de panneaux déposés sans condition

Accuse de réception en préfecture  
078-217804988-20230206-CM\_20230206\_03-DE  
Date de télétransmission : 08/02/2023  
Date de réception préfecture : 08/02/2023

de délais et/ou de plus de 20 % de réduction de la puissance d'injection, l'Occupant sera indemnisé comme suit :

Pendant les 20 années d'exploitation, cette indemnité sera calculée au *prorata temporis* du nombre de jour courant de la date effective de démarrage des travaux de dépose temporaire des panneaux photovoltaïques et/ou de travaux du Bailleur ayant pour effet de limiter dans cette même proportion de 20 % de la puissance injectée jusqu'à la date de réinjection dans le réseau public, sur la base :

- du chiffre d'affaire journalier moyen réalisé au cours du même mois ou de la même période des 3 années précédentes par les équipements photovoltaïques situés dans les Emplacements Loués (donc au prorata des panneaux déposés) ;
- du coût réel de dépose et repose desdits panneaux déposés sur la base d'au moins deux (2) devis de comparaison produits par la partie la plus diligente ;
- de tout dommage occasionné aux équipements de l'Occupant (panneaux, connectiques, accessoires etc.) dans le cadre de ces travaux ;
- des frais relatifs à la modification éventuelle de la souscription aux assurances.

Cette indemnité sera payable en une échéance unique dans les trente (30) jours ouvrés suivant la date de réinjection des panneaux (ou de la date à laquelle elle aura été déterminée en cas d'impossibilité de prorogation).

Exemple :

*Dans le cas d'un démontage partiel de 50% de la surface de la centrale solaire, pour une durée de 80 jours, pendant les 20 premières années d'exploitation, l'Occupant pourra prétendre à une indemnité égale à :*

$$\text{Indemnité} = 50\% \times 80 \times \text{CA journalier} + \text{coût réel dépose et poses} + \text{coûts éventuelles dégradations}$$

**15.3** Dans l'hypothèse où suite à une opération de démontage des panneaux (partiel ou total), tout ou partie du Bien ne pourrait plus accueillir de panneaux (contrainte technique, d'ensoleillement etc.), le Bailleur s'oblige à faire ses meilleurs efforts pour mettre à disposition de l'Occupant de nouveaux emplacements dans des conditions techniquement et économiquement équivalentes, permettant la réinstallation, ou la reconstitution, de l'ensemble des panneaux déposés. Etant précisé que le Bailleur s'oblige à faire ses meilleurs efforts afin que le remontage des panneaux à leur emplacement d'origine soit possible et à privilégier toute solution en ce sens acceptable pour les deux Parties.

A défaut de proposition du Bailleur ou en cas de refus de la proposition par l'Occupant pour des motifs justifiés, ce dernier pourra prétendre à une indemnité de résiliation dans les conditions prévues à l'article 15.2



## ARTICLE 16 - INFORMATIONS ET CONTROLES

---

L'Occupant a l'obligation d'informer, sans délai, le Bailleur de tout dégât apparent, dommage, détérioration, de nature à préjudicier au domaine public mis à sa disposition.

Le Bailleur pourra solliciter à tout moment par écrit de l'Occupant toute information ou précision concernant le domaine concédé et les conditions d'exécution de la présente convention.

L'Occupant s'engage à y répondre dans un délai maximum de dix jours (10 jours) sauf urgence.

L'Occupant facilitera les inspections des représentants du Bailleur ou de tout mandant désigné par lui dans le but de vérifier la bonne conservation et le bon entretien du domaine public occupé. Il est entendu que ce contrôle est mené de manière à ne pas entraver le fonctionnement des activités pouvant exister sur le Site, dans la mesure où celui-ci est conforme à la présente convention.

## ARTICLE 17 - RESPONSABILITES

---

L'Occupant est responsable, tant à l'égard du Bailleur qu'à l'égard des tiers des dommages occasionnés par son activité.

Cette responsabilité recouvre notamment :

- vis-à-vis du Bailleur et des tiers, l'indemnisation des dommages corporels, matériels et financiers qu'il est susceptible de causer lors de l'exercice de ses activités exercées sur les Sites objet du présent Contrat ;
- vis-à-vis du Bailleur, l'indemnisation des dommages causés au Site même si ceux-ci résultent du fait de ses préposés ou de force majeure telle que prévue dans la police d'assurance souscrite par l'Occupant.

Il dispose de toutes possibilités de recours contre les tiers dont la responsabilité pourrait être engagée.

Les dommages ou dégradations subis par l'ensemble immobilier supportant les Biens sont à la charge de l'Occupant, à l'exception de ceux qui auraient une cause étrangère à l'exploitation ou à l'occupation des locaux, à charge pour l'Occupant d'en administrer la preuve.

Par ailleurs, l'Occupant est seul responsable de tout accident, dommage ou litige pouvant survenir dans les locaux occupés du fait de son installation ou de ses activités, que ceux-ci soient causés par son personnel ou les biens dont il a la garde.

## ARTICLE 18 - ASSURANCES

---

L'Occupant s'engage, préalablement à son installation, à souscrire les polices d'assurances correspondant aux obligations et responsabilités qui lui incombent.

Ces polices d'assurance devront nécessairement spécifier l'objet du présent contrat à savoir la pose, l'installation et la maintenance d'installations photovoltaïques.

Il s'engage, en particulier, à souscrire les contrats d'assurance suivants et à répondre aux exigences suivantes :

- une assurance de responsabilité civile, par événement, couvrant sa responsabilité civile d'exploitant des Installations et des éléments des Ombrières photovoltaïques dont il est propriétaire contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux et autres risques ;
- une assurance dommages aux biens couvrant l'ensemble des composants des Ombrières photovoltaïques dont il est propriétaire (en reprenant éventuellement la formulation habituelle dans les baux pour cette assurance).

Devront à ce titre être souscrites, le cas échéant et en cas de besoin par les entreprises en charges des travaux pour chaque lot :

- une assurance responsabilité décennale pour la pose du procédé photovoltaïque, accompagné d'un avis technique (AT), d'une appréciation technique d'expérimentation (ATEX) ou d'une enquête technique nouvelle (ETN), en cours de validité ;
- une assurance tout risque chantier protégeant des dommages pendant le chantier ;
- une assurance responsabilité civile en phase exploitation pour l'activité de production d'électricité et le risque électrique ;
- une assurance dommage aux biens.

L'Occupant veillera à exclure, dans les contrats d'assurance qu'il souscrira, tout recours contre le Bailleur par les compagnies d'assurance concernées, ces compagnies devant préalablement recevoir communication des termes spécifiques du présent contrat afin de rédiger leurs garanties en conséquence. Mention de cette communication sera faite dans chaque contrat d'assurance.

L'Occupant communiquera au Bailleur, à première demande, copie des attestations des contrats d'assurances souscrits à jour et paiement des primes correspondantes.

La présente clause étant une condition expresse, toute inobservation peut entraîner la résiliation immédiate du Contrat par décision unilatérale du Bailleur sur simple notification par lettre recommandée, sans autre formalité.

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

En cas de sinistre sur un ou plusieurs Sites, les indemnités versées par les compagnies d'assurance seront, sauf décision contraire des parties, employées à la réparation et à la remise en état des Ombrières.

## ARTICLE 19 - RESILIATION

---

### 19.1 - Résiliation pour motifs d'intérêt général

Le Bailleur peut résilier unilatéralement la Convention, pendant toute la durée des présentes, pour tout motif d'intérêt général.

Dans ce cas, la décision de résiliation ne prendra effet qu'à l'expiration d'un délai de 6 mois à compter de la réception de la notification par l'Occupant afin de permettre le démantèlement des Ombrières Photovoltaïques.

L'Occupant pourra prétendre à une Indemnité égale au montant de l'ensemble des frais qu'il a engagés aux fins de développement, de construction et d'exploitation de l'Équipement dans les limites de son amortissement dans les conditions décrites à l'article 20.2.

### 19.2 - Résiliation pour faute

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

Il en sera ainsi notamment en cas d'atteinte à la destination ou à l'utilisation du Site, à défaut de communication des informations nécessaires à l'établissement et au contrôle de la redevance, à défaut de communication des attestations d'assurance à jour, à défaut de paiement de la redevance à bonne date, si l'Occupant a commis sur le Site des détériorations graves ou encore de défaut de transmission des rapports de vérification annuels et triennaux portant sur chacune des Installations sans réserves et émis par un Bureau de Contrôle et/ou transmis avec le dossier de réponse aux observations de la Commission de sécurité.

La résiliation pour faute s'exécute dans les conditions précisées à l'article 20.2.

Le Bailleur pourra rechercher la responsabilité de l'Occupant en réparation des préjudices subis du fait des différents manquements relevés.

### 19.3 : Résiliation à la demande de l'Occupant

La Convention pourra être résiliée à la demande de l'Occupant en cas de réalisation de l'une des conditions suivantes :

En cas d'évènements portant atteinte à l'équilibre économique prévisionnel du Projet ou d'impossibilité de mise en œuvre du Projet pour des raisons indépendantes de la volonté de l'Occupant (hausse conséquente des conditions de financement, défaut de signature du contrat d'achat de l'électricité avec EDF, défaut de mise en œuvre du raccordement au réseau public d'électricité, perte ou remise en cause de subvention etc).

En cas d'annulation pour quelque cause que ce soit de l'autorisation administrative nécessaire à la construction et à l'exploitation des Installations et de ses accessoires.

En cas d'interdiction légale, réglementaire ou administrative d'exploiter l'installation photovoltaïque.

En cas de l'arrêt définitif, total ou partiel, de l'exploitation des Installation, consécutivement à :

- une modification légale ou réglementaire affectant les autorisations, permis ou licences nécessaires à son exploitation;
- la destruction importante des constructions/installations ayant été édifiées ;
- la destruction partielle ou totale du réseau de transport d'électricité, nécessitant une interruption longue de l'exploitation de la centrale solaire photovoltaïque.

Dans ces cas, aucune indemnisation de part ni d'autres ne sera due par les Parties.

Dans le cas où l'Occupant aurait, pour les besoins du financement des Ombrières Photovoltaïques, constitué des sûretés au profit de tiers ou souscrit toute forme de prêts auprès d'organismes de financement, l'Occupant s'engage à faire son affaire de l'accord de l'établissement bancaire.

La résiliation de la Convention ne pourra avoir lieu quel que soit les cas exposés ci-dessus sous peine d'inopposabilité aux tiers de sûretés, aux organismes de financement ou d'organisme de crédit-bail, avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision de résiliation aura été prise par l'Occupant et signifiée à ces derniers.

Si, à l'expiration de ce délai de deux mois, les éventuels titulaires de sûretés, organismes de financement ou de crédit-bail n'ont pas signifié à l'Occupant leur substitution pure et simple dans les obligations de ce dernier, l'Occupant pourra poursuivre la résiliation amiable de la Convention, le cas échéant, par voie d'avenant.

Pour le cas où des droits réels auraient été consentis au profit des tiers et autres organismes de financement, l'Occupant devra alors rapporter la mainlevée des inscriptions.

L'Occupant aura seul la faculté d'invoquer la caducité de la Convention après en avoir informé le Bailleur préalablement par lettre recommandée avec accusé de réception, ces différents aspects ayant tous été déterminants de son consentement et des présentes. Il devra être produit par l'Occupant les justificatifs à première demande du Bailleur.

## **ARTICLE 20 – FIN DE CONTRAT ET SORT DES INSTALLATIONS PHOTOVOLTAÏQUES**

---

**20.1** A l'expiration normale de la présente Convention, le Bailleur pourra opter, à sa discrétion pour l'une ou l'autre des hypothèses suivantes.

Quel que soit le cas qui sera applicable, l'Occupant s'engage, sous sa seule responsabilité, à constituer une provision pour démantèlement comme indiqué ci-dessus.

**20.1.1** Cas 1 – L'Occupant procédera au démantèlement des Ombrières Photovoltaïques, dans les conditions définies ci-après.

L'Occupant sera tenu de procéder à ses frais à l'enlèvement des ouvrages, constructions et installations qu'il aura pu réaliser sur le Site, notamment l'ensemble des modules photovoltaïques et leurs supports et de remise en état de la partie de voirie au droit des supports.

L'Occupant s'engage à prendre en charge l'évacuation et le recyclage des produits et des déchets pour le démantèlement selon la réglementation en vigueur à la date du démantèlement.

Il est prévu un délai de 12 (douze) mois pour procéder aux opérations de démantèlement. A cette fin, le Bailleur s'engage pendant ce délai à laisser à l'Occupant le libre accès aux Sites.

20.1.2 Cas 2 – L'Occupant transfèrera la propriété des Ombrières Photovoltaïques érigées dans le cadre de la présente Convention de plein droit et sans indemnité de la part du Bailleur.

**20.2** En cas de résiliation anticipée du Contrat pour motif d'intérêt général, le Bailleur pourra opter, à sa discrétion pour l'une ou l'autre des hypothèses suivantes :

20.2.1 Cas 1 – L'Occupant procédera au démantèlement des Ombrières Photovoltaïques, dans les conditions définies ci-après.

L'Occupant sera tenu de procéder à l'enlèvement des Biens, ouvrages, constructions, installations et accessoires qu'il aura pu réaliser sur le Site, notamment l'ensemble des modules photovoltaïques et leurs supports moyennant le versement d'une indemnité :

- couvrant les coûts de démontage sur justification des coûts supportés ;
- égale au montant de l'ensemble des frais qu'il a engagés aux fins de développement, de construction et d'exploitation de l'Équipement dans les limites de son amortissement outre la quote-part de remboursement des subventions qui pourrait être exigée.

L'Occupant s'engage à prendre en charge l'évacuation et le recyclage des produits et des déchets pour le démantèlement selon la réglementation en vigueur à la date du démantèlement.

Il est prévu un délai de 12 (douze) mois pour procéder aux opérations de démantèlement. A cette fin, le Bailleur s'engage pendant ce délai à laisser à l'Occupant le libre accès au Site.

20.2.2 Cas 2 – L'Occupant transfèrera, en l'état et sans possible réclamation du Bailleur, la propriété de l'ensemble des Biens, Ombrières Photovoltaïques et ses accessoires érigés dans le cadre de la présente Convention moyennant le versement d'une indemnité :

- égale au montant de l'ensemble des frais qu'il a engagés aux fins de développement, de construction et d'exploitation de l'Équipement dans les limites de son amortissement outre la quote-part de remboursement des subventions qui pourrait être exigée.

Pour le Bien et en fonction de l'hypothèse retenue par le Bailleur, l'indemnité due à l'Occupant sera calculée en fonction de l'hypothèse retenue.

**20.3** En cas de résiliation anticipée du Contrat pour faute, le Bailleur pourra opter, à sa discrétion pour l'une ou l'autre des hypothèses suivantes :

20.3.1 Cas 1 – L'Occupant procédera au démantèlement des Ombrières Photovoltaïques, dans les conditions définies ci-après.

L'Occupant sera tenu de procéder à ses frais à l'enlèvement des Biens, des ouvrages, constructions et installations qu'il aura pu réaliser sur les Sites, notamment l'ensemble des modules photovoltaïques et leurs supports.

L'Occupant s'engage à prendre en charge l'évacuation et le recyclage des produits et des déchets pour le démantèlement selon la réglementation en vigueur à la date du démantèlement.

Il est prévu un délai de 12 (douze) mois pour procéder aux opérations de démantèlement. A cette fin, le Bailleur s'engage pendant ce délai à laisser à l'Occupant le libre accès aux Sites.

20.3.1 Cas 2 – L'Occupant transfèrera, en l'état et sans possible réclamation du Bailleur, la propriété de l'ensemble des Biens, installations photovoltaïques érigées dans le cadre de la présente Convention moyennant le versement d'une indemnité correspondant à la cession anticipée des installations et calculée de la manière suivante :

*Indemnité = 20 % du montant de l'ensemble des frais qu'il a engagés aux fins de développement, de construction et d'exploitation de l'Équipement dans les limites de son amortissement*

Pour chaque site, et en fonction de l'hypothèse retenue par le Bailleur, l'indemnité due à l'Occupant sera calculée en fonction de l'hypothèse retenue.

## ARTICLE 21 – CONDITIONS RESOLUTOIRES

---

La présente Convention est conclue sous les conditions résolutoires suivantes :

- l'absence d'obtention de l'ensemble des autorisations d'urbanisme sans prescription particulière nécessaires pour l'implantation devenue définitive des Ombrières Photovoltaïques sans prescriptions spécifiques qui viendrait à compromettre l'équilibre économique du projet c'est-à-dire purgées de tout recours et de tout droit de retrait ;
- la non-obtention d'un contrat de valorisation de l'électricité produite par les Installations, à un prix égale ou supérieur à 0,090 €/kWh ;
- La non-obtention d'une subvention représentant un taux supérieur à 40 % du montant HT des coûts d'études de développement, des travaux et raccordements ;
- Le non-raccordement au réseau public de distribution de l'installation dans un délai de quatre ans, visé à l'article 3 pour des raisons non imputables à l'Occupant.

Si l'une ou l'autre de ces conditions qui sont au profit exclusif de l'Occupant et qu'il se réserve seul le droit de faire ou non valoir au Bailleur, devait se réaliser et sur justification par lettre recommandée avec avis de réception à adresser par l'Occupant au Bailleur dans un délai de 48 mois à compter de la signature des présentes, la présente convention sera résolue sans indemnité de part ni d'autre.

Il est entendu que pour bénéficier des Conditions Résolutoires de la présente, l'Occupant ne devra pas avoir commencé de travaux sur le Site.

## ARTICLE 22 - CESSION DE LA CONVENTION

---

L'autorisation conférée par la présente convention est accordée personnellement et exclusivement à l'Occupant. La convention est conclue *intuitu personae*. Le signataire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom les Biens.

## ARTICLE 23 – LOI APPLICABLE - RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

---

La présente Convention est soumise au droit français.

Dans le cas où une ou plusieurs dispositions des présentes seraient ou deviendraient nulles, illégales ou inapplicables d'une manière quelconque, la validité, la légalité ou l'application des autres dispositions de la présente convention n'en seraient aucunement affectées ou altérées à moins que l'économie générale de la convention ne s'en trouve affectée.

Tout différend relatif à la validité, à l'interprétation, à l'exécution, l'inexécution ou la résiliation de la présente convention sera porté devant le Tribunal Administratif de Versailles après que les Parties aient échangé dans un souci de résolution amiable de leur différend.

## ARTICLE 24 – ETAT DES RISQUES

---

Un état « risques et pollutions » en date du 01/03/2023 établi sur les informations fournies par le préfet demeuré joint et annexé aux présentes (Annexe n° 3).

## ARTICLE 25 – FORMALITES

---

Les présentes seront enregistrées au droit fixe des actes innommés prévu par l'article 680 du Code Général des Impôts.

La présente convention d'occupation privative du domaine public n'étant pas constitutive de droits réels, n'est pas soumise à publicité foncière conformément à l'article 28 1° c) du décret n°55-22 du 4 janvier 1955.

## ARTICLE 26 – DECLARATIONS

---

Les Parties déclarent que les dispositions des présentes ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même code, toutes les informations dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

Chacune des Parties reconnaît, par la signature des présentes, avoir reçu toutes informations qu'elle juge déterminantes au sens de l'article 1112-1 du Code Civil.

La signature et l'exécution de la Convention ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel elles sont parties, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui leur est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés de la présente.

## ARTICLE 27 – DECLARATION AU TITRE DES DONNEES PERSONNELLES

---

Les parties consentent que pour la réalisation de la finalité précitée, les données personnelles sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour être transcrites dans une base de données immobilière, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès des parties.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.



## ARTICLE 28 - NOTIFICATIONS – MISES EN DEMEURE

---

Toute notification doit être faite par écrit aux domiciles fixés ci-dessous :

- par courrier électronique, pour les communications simples ;
- par courrier simple ou électronique recommandé avec accusé de réception, pour les communications officielles.

En cas d'urgence, les notifications peuvent être remises, par porteur, au siège de l'autre partie, avec accusé de réception de celle-ci.

Les transmissions électroniques au titre du présent article sont confirmées par notification écrite.

À défaut de stipulations spécifiques contraires fixées dans la présente Convention tout délai imparti aux Parties commence à courir le lendemain du jour où s'est produit le fait qui sert de point de départ à ce délai (ou le prochain jour ouvré si le jour concerné n'est pas un jour ouvré).

## ARTICLE 29 - ÉLECTION DE DOMICILE

---

L'Occupant élit domicile d'exploitation à l'adresse suivante, 6 rue des Artisans – 78760 JOUARS-PONTCHARTRAIN - où sont valablement faites toutes notifications.

Le Bailleur élit domicile à son siège indiqué en Mairie, où sont valablement faites toutes notifications.

## ARTICLE 30 – LISTE DES ANNEXES

---

**Avertissement** : ces annexes seront établies lors de la mise au point de la COT.

- Annexe 1 : Délibération du Bailleur approuvant la présente convention  
Annexe 2 : Fiche descriptive du site  
Annexe 3 : Etat des risques

Fait à ....., le .....

Pour le SEY Le Président   Laurent RICHARD	Pour la Ville de POISSY Le Maire   Sandrine BERNO DOS SANTOS
--	--