



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 25 SEPTEMBRE 2023

DIRECTION DES MARCHÉS PUBLICS

22

OBJET : SIGNATURE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC RELATIVE À L'INSTALLATION D'UN DÉMONSTRATEUR, SOUS LA FORME D'OMBRIÈRES PHOTOVOLTAÏQUES, SUR LE PARKING DU FORUM ARMAND PEUGEOT

**DÉLIBÉRATION
APPROUVÉE PAR**

Voix-pour

Voix-contre

À L'UNANIMITÉ

Abstention

Non-participation au vote

Annexe : Convention d'occupation du domaine public n° 23-074 relative à l'installation d'un démonstrateur, sous la forme d'ombrières photovoltaïques sur le parking du Forum Armand Peugeot

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

PRÉSENTS :

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 DOMPEYRE, Mme DEBUISSER, M PROST, M POCHAT, M GEFFRAY, Mme KOFFI, Mme OGGAD, M JOUSSEN, Mme MESSMER, M DREUX, M DJEYARAMANE, M MOULINET, Mme GUILLEMET, M LARTIGAU, Mme BARRE, Mme LEPERT, M PLOUZE-MONVILLE, M DUCHESNE, M LUCEAU, M SEITHER, M MASSIAUX, M LOYER, Mme SOUSSI

ABSENTS EXCUSÉS :

Mme GRAPPE, M LEFRANC, Mme BELVAUDE, Mme ALLOUCHE

POUVOIRS :

Mme GRAPPE à Mme CONTE
M LEFRANC à M MONNIER
Mme BELVAUDE à M NICOT
Mme ALLOUCHE à Mme SMAANI

SECRÉTAIRE :

Mme CONTE

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 de Poissy s'est engagée dans une opération d'autoconsommation collective avec l'association PART'Ener pour une énergie renouvelable locale, personne morale organisatrice de l'opération, pour la médiathèque Christine-de-Pizan, lors de la séance du Conseil municipal du 3 juillet 2023.

À cet effet, la commune a conclu avec l'association PART'Ener un marché public relatif à la mise en place d'une boucle énergétique, permettant l'alimentation partielle en électricité locale renouvelable de la médiathèque Christine-de-Pizan, d'un montant global et forfaitaire de 20 000 €, pour une durée maximale de 25 ans.

Le montage contractuel de cette opération prévoit la mise à disposition, au profit de l'association, d'une partie du parking du Forum Armand Peugeot, pour l'installation du démonstrateur, sous la forme d'ombrières photovoltaïques.

La conclusion d'une convention de mise à disposition du site au profit de l'association PART'Ener est donc nécessaire.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-1-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, lorsqu'un titre d'occupation du domaine public est conféré par un contrat de la commande publique, l'autorité compétente n'est pas tenue de procéder à une publicité préalable à la délivrance du titre.

Au travers de cette opération, la commune bénéficiera du versement d'une redevance annuelle d'occupation d'1 € le kwc installé, et démontrera son implication dans la valorisation de la production d'énergies renouvelables sur son territoire.

La durée de la convention d'occupation du domaine public étant de vingt-cinq ans, il appartient à l'assemblée délibérante d'autoriser la signature de cette dernière.

Aussi, il est proposé aux membres du Conseil municipal d'autoriser la signature de la convention d'occupation du domaine public avec l'association PART'Ener pour l'installation d'un démonstrateur, sur le parking sous la forme d'ombrières photovoltaïques, sur le parking du Forum Armand Peugeot.

- :- :- :- :-

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

Vu le Code de l'énergie, notamment les articles L. 315-1 et suivants,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L. 2122-1-2,

Vu le Code de la commande publique,

Vu la délibération n° 3 du Conseil municipal du 3 juillet 2023 relative à l'engagement de la commune dans une opération d'autoconsommation collective avec l'association PART'Ener, pour l'installation d'ombrières photovoltaïques sur le parking du Forum Armand Peugeot,

Vu la décision n° 599 du 18 juillet 2023 autorisant la signature du marché n° 23-073 relatif à la mise en place d'une boucle énergétique permettant l'alimentation partielle en électricité locale renouvelable de la médiathèque Christine-de-Pizan,

Vu les statuts de l'association PART'Ener pour une énergie renouvelable locale du 30 septembre 2022,

Considérant que la commune de Poissy s'est engagée dans une démarche vertueuse et ambitieuse de transition écologique et énergétique et que dans ce cadre, elle poursuit de nombreuses actions,

Considérant que l'association PART'Ener pour une énergie renouvelable locale a été créée pour porter des projets d'intérêt général innovants par leur volet participatif, consistant pour l'ensemble de ses membres à consommer gracieusement une part de l'énergie produite en fonction de leur participation au financement d'un générateur photovoltaïque situé sur un site unique, commun et partagé,

Considérant que des études ont mis en évidence le Forum Armand Peugeot, à Poissy, propriété et domaine public de la commune, comme site d'intérêt pour l'installation d'un démonstrateur, sur le parking, sous la forme d'ombrières photovoltaïques,

Considérant que pour concrétiser ce projet, la commune doit mettre les lieux à disposition de l'association,

Considérant qu'il convient de conclure une convention de mise à disposition prévoyant les modalités de cette dernière et les obligations des parties,

LE CONSEIL,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

Article 1^{er} :

D'adopter les termes de la convention d'occupation du domaine public n° 23-074 relative à l'installation d'un démonstrateur, sous la forme d'ombrières photovoltaïques, sur le parking du Forum Armand Peugeot.

Article 2 :

D'autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention d'occupation temporaire du domaine public pour l'installation d'un démonstrateur, sous la forme d'ombrières photovoltaïques, sur la parcelle AX 190, sise au 129, avenue de la Maladrerie, sur le parking du Forum Armand Peugeot, pour une surface totale d'environ 700 m², avec l'association PART'Ener, sis Campus Oxygène Factory, 17, rue Albert Thomas, 78130 Les Mureaux.

Article 3 :

De fixer le montant de la redevance annuelle d'occupation temporaire du domaine public à 1 € le kwc installé.

Article 4 :

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 ombrières 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 5 :

D'imputer les recettes de fonctionnement afférentes à cette occupation sur les crédits inscrits au budget : nature 7351 – fonction 02010.

Article 6 :

D'autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à réaliser toutes les démarches et à signer tous actes nécessaires à la publication foncière de la présente convention.

Article 7 :

De préciser que les frais afférents à la publication foncière seront pris en charge par l'association PART'Ener.

Article 8 :

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



POISSY

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

OMBRIERE SOLAIRE PHOTOVOLTAIQUE

Forum Armand Peugeot
POISSY

ENTRE :

La commune de Poissy, représentée par Madame le Maire, Sandrine BERNO DOS SANTO, Maire de ladite commune, agissant en cette qualité, dûment autorisée aux fins des présentes par délibération du Conseil municipal du 25 septembre 2023, autorisant la signature de 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 « **Propriétaire** » ;

ET

L'ASSOCIATION PART'Ener pour une énergie locale renouvelable, dont le siège social est situé sur le site de Oxygène Factory 17 rue Albert Thomas – 78130 Les Mureaux, enregistré sous le numéro W781009741, représenté par son Président Monsieur Dominique Turpin, dûment habilité à signer la présente convention,

agissant pour le compte de l'association PART'Ener,

Ci-après dénommé l'« **Occupant** » ;

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

Table des matières

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

PREAMBULE

SEINERGY LAB souhaite monter un démonstrateur d'autoconsommation collective et participative d'électricité sur le territoire de GPS&O.

L'association appelée « PART'Ener pour une énergie renouvelable locale » a été créée à ce titre.

Elle porte un projet d'intérêt général innovant par son volet participatif, à savoir que l'ensemble des parties prenantes consomment gracieusement une part de l'énergie produite en fonction de leur participation au financement d'un générateur photovoltaïque sur un site unique, commun et partagé.

Des études ont mis en évidence le Forum Armand Peugeot, propriété et domaine public de la Ville de Poissy, comme site d'intérêt pour l'installation d'un démonstrateur sur le parking, sous la forme d'Ombrières Photovoltaïques.

Les Parties se sont ainsi rapprochées afin de définir les conditions administratives, techniques et financières dans lesquelles l'Occupant pourra occuper les dépendances domaniales du Propriétaire en vue de l'installation, la maintenance et l'exploitation des Ombrières Photovoltaïques, dans le cadre d'une opération d'autoconsommation collective hors marché.

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

Les Parties conviennent que les termes ci-dessous définis conserveront un sens identique, dans la Convention, ses annexes ainsi que ses avenants, qu'ils soient employés au singulier ou au pluriel, sauf à ce que le contexte requière l'application d'une autre définition.

AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES : désigne l'ensemble des permis, autorisations de toute nature, ainsi que toutes déclarations, relatifs à l'exécution de la Convention et permettant l'installation, la maintenance ainsi que l'exploitation des Ombrières Photovoltaïques.

CONVENTION : désigne la présente convention d'occupation du domaine public de la Ville.

MISE EN SERVICE : désigne la date à laquelle les Ombrières Photovoltaïques étant raccordées au réseau public d'électricité, permettant l'injection de l'électricité produite.

OMBRIERES : désigne les abris de stationnement composé d'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 peuvent circuler et stationner et/ou des personnes peuvent circuler.

OMBRIERES PHOTOVOLTAIQUES : désigne la centrale solaire photovoltaïque sur Ombrières, constituée de l'ensemble des installations et équipements utiles à la production d'électricité photovoltaïque. Les équipements comprennent les Ombrières disposant d'un système photovoltaïque intégré à la toiture, un système d'armature destiné à fixer les abris et leurs fondations, les réseaux de

canalisations tous fluides enfouis ou aériens, notamment les réseaux électriques permettant de raccorder la centrale photovoltaïque au réseau public de distribution de l'électricité afin d'injecter l'électricité produite, des équipements de conversion en courant alternatif de l'électricité produite avec leurs locaux techniques et poste de livraison ci.

SITE : désigne les dépendances domaniales occupées par l'Occupant en vue de l'installation, la maintenance et l'exploitation des Ombrières Photovoltaïques.

ARTICLE 2 – OBJET DE LA CONVENTION

La Convention a pour objet de définir les droits et obligations des Parties ainsi que les conditions de mise à disposition du Site, par le Propriétaire à l'Occupant, en vue de l'occupation privative et temporaire nécessaire pour l'implantation, l'exploitation et la maintenance d'Ombrières Photovoltaïques, à l'exclusion de tout autre usage.

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, dans le cadre d'une opération d'autoconsommation collective.

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, dans des conditions compatibles avec l'affectation du domaine public et dans les limites du Site.

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 Propriétaire.

La présente Convention est consentie sous le régime des autorisations d'occupation temporaire du domaine public conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques.

Il s'agit d'une convention d'occupation temporaire constitutive de droits réels.

En conséquence, 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 conformément aux dispositions de l'article L. 2122-2 du Code général de la propriété des personnes publiques.

ARTICLE 3 – 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
AX 190	Forum Armand Peugeot	45, rue Jean-Pierre Timbaud à Poissy (78300)

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 Propriétaire.

Conformément à l’article 28-b du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, la présente Convention fera l’objet d’une publication foncière.

ARTICLE 4 - 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 Ombrières Photovoltaïques qui ne serait être supérieure à 4 ans ;
- Une durée de vingt et une (21) années entières et consécutives (dont 20 ans minimum d’exploitation à compter de la Mise en Service des Ombrières Photovoltaïques et d’un an pour tenir compte du délai de démantèlement dans les conditions détaillées à l’article 20 ci-dessous).

Elle expirera de plein droit à l’arrivée du terme, sans qu’il soit besoin d’un préavis.

ARTICLE 5 – DESTINATION - CONDITIONS DE L’OCCUPATION

L’Occupant s’engage, pendant la durée de la Convention, à occuper et jouir du Site à l’exemple d’un bon professionnel soucieux d’une gestion durable et conformément à la destination définie au présent article.

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

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.

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

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 Propriétaire 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 peut 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 des Ombrières Photovoltaïques.

Les Ombrières Photovoltaïques 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 du Site à un contrôle des installations tous les trois (3) ans par un bureau de contrôle indépendant et à transmettre au Propriétaire le rapport correspondant ;
- À respecter les recommandations des commissions de sécurités départementales ;
- À transmettre annuellement au Propriétaire un rapport de maintenance et de contrôle des Ombrières Photovoltaïques établi par ses soins.

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 liés à l'installation, la maintenance et l'exploitation des Ombrières Photovoltaïques jusqu'à leur démantèlement. A cet égard, le Propriétaire se réserve le droit d'effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation du Site.

L'Occupant s'engage à transmettre au Propriétaire 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.

ARTICLE 6 – REALISATION ET MAINTENANCE DES TRAVAUX

L'Occupant a seul la qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés sur le Site pour les besoins exclusifs des Ombrières Photovoltaïques qu'il projette de mettre en œuvre sur le Site.

L'Occupant projette de mettre en place un ensemble d'Ombrières Photovoltaïques ayant une puissance crête totale d'environ 110 kWc.

L'Occupant veillera à l'insertion dans le paysage et le Site des Ombrières Photovoltaïques, 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 réception des Ombrières Photovoltaïques.

Dans tous les cas, l'Occupant exploitera sous sa responsabilité et à ses risques et périls les Ombrières Photovoltaïques, et fera son affaire de l'obtention et du maintien de toutes les Autorisations Administratives nécessaires à l'installation, la maintenance et 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 Propriétaire 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 des ouvrages, leur insertion dans le Site et vis-à-vis des règles environnementales sont respectées.

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

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 Propriétaire (et/ou de ses exploitations) et obtention préalable de son accord sur le tracé.

Les travaux inhérents à la réalisation des Ombrières Photovoltaïque seront entrepris dans un délai de quarante-huit (48) mois maximum après la mise à la signature des présentes sous réserve de la non-réalisation des conditions résolutives de l'article 21.

Le Propriétaire sera informé au moins quinze (15) jours avant le début de la réalisation des travaux. La date de démarrage des travaux constitue la date d'entrée en jouissance des lieux de l'Occupant visée à l'article 8.

L'Occupant informera le Propriétaire par tout moyen approprié de la date de Mise en Service effective des Ombrières Photovoltaïques qui démarrera le délai d'exploitation de 20 ans.

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.

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 Ombrières Photovoltaïques devra recevoir l'accord préalable du Propriétaire et fera le cas échéant l'objet d'un avenant que l'Occupant devra soumettre au Propriétaire avant tout commencement des travaux portant sur la modification substantielle des Ombrières Photovoltaïques.

Tout au long de la durée de la Convention, l'Occupant s'engage en outre à maintenir les Ombrières Photovoltaïques en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté.

L'Occupant doit informer le Propriétaire des travaux de maintenance qu'il peut être amené à effectuer sur les Ombrières Photovoltaïques.

Sauf urgence manifeste, le Propriétaire 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 A L'OCCUPANT

Le Propriétaire 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 tous les droits de passage et 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 et la maintenance des Ombrières Photovoltaïques ;
- 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 Propriétaire s'engage à signer toutes demandes qui lui en seront faites par l'Occupant conformément aux conditions de la présente Convention, dans le délai maximum de trente (30) jours.

ARTICLE 8 – ETAT DES LIEUX

L'Occupant prendra le Site 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 travaux, et préalablement à la Mise en Service des Ombrières photovoltaïques. Le Propriétaire se réserve le droit d'exiger de

l'Occupant la production de toutes les justifications, avis et essais techniques permettant de garantir de l'absence d'impact sur l'ensemble du Forum Armand Peugeot.

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 les faire réaliser par huissier.

ARTICLE 9 – COMMUNICATION DES DONNEES – INFORMATIONS

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

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

ARTICLE 10 – PROPRIETE DES AMELIORATIONS ET CONSTRUCTIONS

Le Propriétaire déclare être propriétaire ou gestionnaire habilité de l'ensemble du Site objet de la présente Convention.

Il est expressément convenu que l'ensemble du Site hormis les Ombrières Photovoltaïques, leurs installations et leurs équipements (câblages, gaines et réseaux et ouvrages nécessaires au raccordement), reste la propriété du Propriétaire 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 Photovoltaïques, ses installations et équipements annexes à ses frais exclusifs et sous sa seule responsabilité.

Tous les travaux, ouvrages, installations, équipements 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 Propriétaire, les ouvrages, installations, équipements et aménagements réalisés par l'Occupant seront démontés par ce dernier à ses propres frais.

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

ARTICLE 11 – OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

Dans la limite des contraintes attachées à la destination et l'affectation principale du Site occupé et celles décrites ci-dessous ou de cas de force majeure, le Propriétaire 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 situés sur et à proximité du Site (plan Vigipirate, mesures sanitaires, etc.), le Propriétaire laissera libre accès à l'Occupant ainsi qu'à toute entreprise et technicien qu'il mandaterait à l'effet de procéder aux travaux et aménagements de raccordement, ainsi qu'à l'entretien, la maintenance et aux contrôles des Ombrières Photovoltaïques et de leurs accessoires. Sauf motif légitime, le Propriétaire 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 public, de sorte que ce raccordement n'ait à souffrir d'aucun surcoût inutile ou injustifié au regard de la topographie des lieux.

Préalablement à toute intervention, l'Occupant devra informer le Propriétaire des dates d'intervention des entreprises et techniciens qu'il mandaterait à l'effet de procéder aux travaux et aménagements de raccordement, ainsi qu'à l'entretien, la maintenance et aux contrôles des Ombrières Photovoltaïques et de leurs accessoires.

Le Propriétaire devra être informé de ces dernières un mois avant leurs survenances. Il se réserve le droit de demander une modification de ces dates, pour tout motif lié aux activités du site ou pour tout motif d'intérêt général.

En cas d'urgence nécessitant l'intervention d'un prestataire ne permettant pas le respect du précédent délai de prévenance, l'Occupant devra informer le Propriétaire des modalités et dates de l'intervention, par mail, confirmé par courrier.

Sous réserve des précisions suivantes, le Propriétaire 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, équipements ou améliorations réalisés par l'Occupant sur le Site.

Le Propriétaire devra être destinataire d'une copie de tous les documents relatifs aux contrôles et contrats obligatoires. Le Propriétaire 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 sureté des établissements situés sur le site ou à proximité le sollicite, uniquement si cela est en lien avec les Ombrières Photovoltaïques. Cette intervention sera réalisée aux frais exclusifs de l'Occupant.

L'Occupant est informé que le Propriétaire 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 Ombrières Photovoltaïques.

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 Propriétaire la justification de la Mise en Service des Ombrières Photovoltaïques dans un délai de six (6) jours, maximum par tout moyen permettant d'attester date certaine.

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 Administratives (notamment autorisations d'urbanisme et/ou autorisations de travaux (AT/ERP)).

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 Propriétaire 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

Le présent Contrat est consenti et accepté en contrepartie du versement d'une redevance annuelle fixée à 1€ le kWc installé, conformément aux dispositions de l'article L. 2125-1 alinéa 8 du Code général de la propriété des personnes publiques.

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 Propriétaire. Le remboursement ou le paiement le cas échéant de ces impôts, contributions et charges qui seraient éventuellement payées par le Propriétaire seront remboursés par l'Occupant sur justificatif de sorte que le Propriétaire 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 Propriétaire 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 (3) mois, l'Occupant subirait alors une privation de jouissance temporaire, sans modification de la Convention et sans 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 d'attester date certaine, au minimum trois (3) mois avant la date de commencement effectif des travaux.

Ces travaux de réfection devront être précédés d'un état des lieux avant et après réalisation dans les conditions de l'article 8.

Le Propriétaire s'engage à respecter les contraintes techniques relatives à l'installation (dépose / repose), le raccordement, l'exploitation et plus généralement le bon fonctionnement des Ombrières Photovoltaïques, sauf accord préalable écrit et exprès de l'Occupant. Ces contraintes d'exploitation seront notifiées au Propriétaire dans les dix (10) jours au plus tard de l'achèvement des travaux et de la Mise en Service des Ombrières Photovoltaïques. A défaut, l'Occupant sera réputé avoir renoncé à toute notification au Propriétaire.

L'Occupant devra assurer, sous sa responsabilité, les opérations de dépose puis de repose des panneaux photovoltaïques concernés, ou de tous autres ouvrages ou installations lui appartenant.

15.2 Dans tous les autres cas d'une interruption de production du fait du Propriétaire d'une durée supérieure à plus de trois (3) mois et/ou de plus de 20 % de surface de panneaux déposés sans condition 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 Propriétaire 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'affaires journalier moyen réalisé au cours du même mois ou de la même période des trois (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 :

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

15.3 Dans l'hypothèse où par suite d'une opération de démontage des panneaux (partiel ou total), tout ou partie du Site ne pourrait plus accueillir de panneaux (contrainte technique, d'ensoleillement etc.), le Propriétaire 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 Propriétaire 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 Propriétaire 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 19.1 (Résiliation pour motif d'intérêt général).

ARTICLE 16 - INFORMATIONS ET CONTROLES

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

Le Propriétaire 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 Propriétaire 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

Les Parties sont respectivement responsables de tous les risques, litiges, réclamations et dommages pouvant provenir du fait de l'exécution des obligations dont elles sont respectivement chargées en exécution de la présente Convention.

L'Occupant est responsable, tant à l'égard du Propriétaire qu'à l'égard des tiers des dommages occasionnés par son activité qu'il est susceptible de causer lors de l'exercice de ses activités exercées sur le Site objet de la Convention.

Cette responsabilité recouvre notamment :

- Vis-à-vis du Propriétaire 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 le Site objet de la Convention ;
- Vis-à-vis du Propriétaire, l'indemnisation des dommages causés au Site qu'il est susceptible de causer lors de l'exercice de ses activités exercées sur le Site objet de la Convention.

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

Les dommages ou dégradations subis par le Site sont à la charge de l'Occupant, à l'exception de ceux qui auraient une cause étrangère aux activités exercées par l'Occupant.

Par ailleurs, l'Occupant est seul responsable de tout accident, dommage ou litige pouvant survenir du fait de ses installations ou de ses activités, que ceux-ci soient causés par son personnel ou ses préposés 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 de la présente Convention à savoir la pose, l'installation, la maintenance, l'exploitation et le démantèlement d'installations photovoltaïques.

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 de responsabilité civile, par événement, couvrant sa responsabilité civile professionnelle en phase travaux et en phase exploitation, contre l'ensemble des risques inhérents à son activité (et notamment pour l'activité de production d'électricité et le risque électrique) ;
- 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), contre les vols, dégâts des eaux, incendies, dommage électriques, explosions, événements naturels, actes de vandalisme, et autres risques, la présente liste ayant un caractère énonciatif ;
- 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 ;

Accusé de réception en préfecture 078-217804988-20230925-20230925_22-DE-DE Date de télétransmission : 26/09/2023 Date de réception préfecture : 26/09/2023

- Une assurance tout risque chantier protégeant des dommages pendant le chantier.

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

L'Occupant communiquera au Propriétaire, 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 Propriétaire 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 Propriétaire.

En cas de sinistre, 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 Photovoltaïques, et à rembourser les pertes d'exploitation consécutives.

ARTICLE 19 - RESILIATION

19.1 - Résiliation pour motifs d'intérêt général

Le Propriétaire 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 six (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 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 Propriétaire 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 attestations d'assurance à jour, si l'Occupant a commis sur le Site des détériorations graves ou encore de défaut grave de transmission des informations dues au titre de la Convention.

L'Occupant pourra prétendre à une indemnité dans les conditions décrites à l'article 20.3.

Le Propriétaire 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 des Autorisations Administratives nécessaires à la construction et à l'exploitation des Ombrières Photovoltaïques et de leurs accessoires.

En cas d'interdiction légale, réglementaire ou administrative d'exploiter les Ombrières Photovoltaïques.

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

- Une modification légale ou réglementaire affectant les autorisations, permis ou licences nécessaires à leur 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 des Ombrières Photovoltaïques.

L'Occupant pourra prétendre à une indemnité dans les conditions décrites à l'article 20.3.

L'Occupant aura seul la faculté d'invoquer la résiliation de la Convention après en avoir informé le Propriétaire 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 Propriétaire.

ARTICLE 20 – FIN DE LA CONVENTION ET SORT DES OMBRIERES PHOTOVOLTAÏQUES

20.1 A l'expiration normale de la présente Convention, 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.

Par exception, certains équipements, notamment les semelles de fondations, les câbles et gaines, inclus dans le sous-sol du Site, ne font l'objet d'aucune obligation d'enlèvement de la part de l'Occupant.

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

20.2 En cas de résiliation anticipée de la Convention pour motif d'intérêt général, le Propriétaire 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 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 dans les limites de son amortissement, outre la quote-part de remboursement des subventions qui pourrait être exigée.

Par exception, certains équipements, notamment les semelles de fondations, les câbles et gaines, inclus dans le sous-sol du Site, ne font l'objet d'aucune obligation d'enlèvement de la part de l'Occupant.

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

Il est prévu un délai de douze (12) mois pour procéder aux opérations de démantèlement. A cette fin, le Propriétaire 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 Propriétaire, la propriété de l'ensemble des Ombrières Photovoltaïques et leurs 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 dans les limites de son amortissement outre la quote-part de remboursement des subventions qui pourrait être exigée.

Le Propriétaire fera son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations nécessaires en vigueur à cette date, sans garantie de la part de l'Occupant.

L'indemnité due à l'Occupant sera calculée en fonction de l'hypothèse retenue.

20.3 En cas de résiliation anticipée de la Convention pour faute de l'Occupant, ou en cas de résiliation anticipée de la Convention à la demande de l'Occupant, le Propriétaire 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 ouvrages, constructions et installations qu'il aura pu réaliser sur le Site, notamment l'ensemble des modules photovoltaïques et leurs supports.

Par exception, certains équipements, notamment les semelles de fondations, les câbles et gaines, inclus dans le sous-sol du Site, ne font l'objet d'aucune obligation d'enlèvement de la part de l'Occupant.

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

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

20.3.1 Cas 2 – L'Occupant transférera, en l'état et sans possible réclamation du Propriétaire, la propriété de l'ensemble des Ombrières Photovoltaïques et leurs accessoires érigés 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 = 80 % du montant de l'ensemble des frais qu'il a engagés aux fins de développement, de construction et d'exploitation dans les limites de son amortissement

Le Propriétaire fera son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations nécessaires en vigueur à cette date, sans garantie de la part de l'Occupant.

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, qui sont stipulées au bénéfice exclusif de l'Occupant qui pourra seul s'en prévaloir ou même y renoncer :

- L'absence d'obtention de l'ensemble des autorisations d'urbanisme sans prescription particulière nécessaires pour l'implantation 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-adhésion du nombre suffisant de participants pour financer le projet (estimé aujourd'hui à 350 000€) ;
- La non-obtention d'une subvention représentant un taux supérieur à 30 % du montant HT des coûts d'études de développement, des travaux et raccordements.

Si l'une ou l'autre de ces conditions devait se réaliser et sur justification par lettre recommandée avec avis de réception à adresser par l'Occupant au Propriétaire dans un délai de quarante-huit (48) mois à compter de la signature des présentes, la 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 ET SOUS LOCATION DE LA CONVENTION

Toute cession, totale ou partielle, de la Convention devra être soumise par l'Occupant à l'accord préalable du Propriétaire, sous peine de résiliation. La demande d'autorisation sera adressée par l'Occupant au Propriétaire par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas d'acceptation de la cession par le Propriétaire, le cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'Occupant au titre de la Convention.

L'agrément du Propriétaire ne pourra être refusé que dans le cas où le cessionnaire envisagé ne présenterait pas des garanties juridiques, financières et techniques suffisantes. A défaut de réponse du Propriétaire dans un délai de deux (2) mois à compter de la réception de la demande, l'accord est réputé refusé. A défaut d'acceptation dans les conditions ci-dessus visées, la cession sera considérée comme irrégulière et inopposable au Propriétaire.

Un simple changement de raison sociale sera uniquement porté à la connaissance du Propriétaire dans les trois (3) mois qui suivent la décision d'assemblée générale.

Les Ombrières Photovoltaïques ne peuvent, en tout ou partie, être louées ou mises à disposition d'un tiers par l'Occupant qu'avec l'accord préalable du Propriétaire, sous peine de résiliation. La demande d'autorisation sera adressée par l'Occupant au Propriétaire par lettre recommandée avec avis de réception.

L'agrément du Propriétaire ne pourra être refusé que dans le cas où le tiers envisagé ne présenterait pas des garanties juridiques, financières et techniques suffisantes. A défaut de réponse du Propriétaire dans un délai de deux (2) mois à compter de la réception de la demande, l'accord est réputé refusé. A défaut d'acceptation dans les conditions ci-dessus visées, la sous-location ou la mise à disposition sera considérée comme irrégulière et inopposable au Propriétaire.

L'Occupant peut toutefois librement recourir à des prestataires ou des sous-traitants pour assurer tout ou partie de la construction, de l'entretien, de la maintenance ou de l'exploitation des Ombrières Photovoltaïques.

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 **XXX** établi sur les informations fournies par le préfet demeuré joint et annexé aux présentes (Annexe n° 3).

ARTICLE 25 – FORMALITES

La présente convention d'occupation privative du domaine public est constitutive de droits réels, et est donc soumise à publicité foncière conformément à l'article 28 1° c) du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, aux droits d'enregistrement conformément à l'article 1048 ter du Code général des impôts.

Pour les besoins de la publicité foncière, la présente convention sera réitérée par acte authentique par Maître Jean DELFAUD, notaire à POISSY, pour être enregistrée puis publiée au service de la Publicité Foncière dans un délai de trois (3) mois à compter de la signature de la présente Convention, à la diligence de l'Occupant.

A cette fin, le Propriétaire et l'Occupant s'engagent à fournir tous renseignements utiles à cette réitération.

Les frais d'enregistrement et de publication seront à la charge de l'Occupant.

ARTICLE 26 – DECLARATIONS

Les Parties déclarent que les dispositions des présentes ont été négociées de bonne foi, et que 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.

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 délégataire, 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 ;

Accusé de réception en préfecture 078-217804988-20230925-20230925_22-DE-DE Date de télétransmission : 26/09/2023 Date de réception préfecture : 26/09/2023

- 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 domicile 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, Oxygène Factory, 17 rue Albert Thomas à Les Mureaux (78130) - où sont valablement faites toutes notifications.

Le Propriétaire élit domicile à son adresse indiquée 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 Propriétaire approuvant la présente convention
- Annexe 2 : Fiche descriptive du Site
- Annexe 3 : Etat des risques
- Annexe 4 : Projet d'aménagement du parking par le Propriétaire

Fait à, le

<p>Pour l'Association PART'Ener pour une Energie Locale Renouvelable Le Président</p>	<p>Pour le propriétaire Le Maire, Vice-présidente de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, Conseillère régionale d'Île de France,</p> <p>Sandrine BERNO DOS SANTOS</p>
---	---

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20230925-20230925_22-DE-DE
Date de télétransmission : 26/09/2023
Date de réception préfecture : 26/09/2023

Document publié sur le [site de la ville](#) le 26/09/2023