



Envoyé en préfecture le 26/11/2024
Reçu en préfecture le 26/11/2024
Publié le
ID : 007-210703195-20241125-DELIB2024_110-DE

DÉPARTEMENT DE L'ARDECHE

ARRONDISSEMENT DE PRIVAS

COMMUNE DE LE TEIL

SESSION
25/11/2024

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Exercice : 29
Présents : 21
Absents : 3
Votants : 26

Pour : 23
Abstentions : 2
Opposition : 1

Quorum : 15

L'An Deux Mille Vingt Quatre, le vingt-cinq novembre dans la salle Caravane Monde, à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune s'est réuni en session ordinaire sur convocation en date du dix-neuf novembre 2024 et sous la présidence de Monsieur Olivier PEVERELLI, Maire.

Présents (21) : MM. Bayle, Bornes, Buard, Chabaud, Chezeau, Curtius, Dersi, Faure-Pinault, Galiana, Garreaud, Gleyze, Griffé, Guillot, Jouve, Laville, Mazellier, Noël, Peverelli, Segueni, Tolfo, Valla.

Excusés avec pouvoir (5) : M. Boukal (pouvoir à Mme Tolfo), Mme Gaillard (pouvoir à Mme Bayle), Mme Lorenzo (pouvoir à M. Gleyze), M. Mazeyrat (pouvoir à M. Peverelli), M. Michelon (pouvoir à M. Jouve).

Excusée sans pouvoir (1) : Mme Gaillard.

Absentes (2) : Mme Keskin, M. Vallon.

Secrétaire : M. Griffé.

Objet : Conventions avec la société Ardèche-Rhône-Coiron Energies Renouvelables (ARC ENR) d'occupation temporaire du domaine public aux fins d'installation et d'exploitation des toitures photovoltaïques de l'école Rosa Parks et de l'espace Aden et redevance annuelle d'occupation

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L.2122-20 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L1311-5 et suivants ;

Vu la délibération n°2022-055 du Conseil municipal en date du 30 mai 2022 approuvant notamment la participation de la commune à l'Appel à Manifestations d'Intérêt lancé par la Communauté de communes Ardèche-Rhône-Coiron et l'inscription de bâtiments communaux au projet collectif pour l'installation de toitures photovoltaïques ;

Le Conseil Municipal,
Après Avoir Délibéré,

DÉCIDE d'approuver les conventions d'occupation temporaire du domaine public aux fins d'installation et d'exploitation des toitures photovoltaïques de l'école Rosa Parks et de l'espace Aden, annexées à la présente délibération ;

AUTORISE Monsieur le Maire à les signer ;

DÉCIDE de fixer le montant annuel de la redevance à 0,10 € / m² de panneaux installés, redevable à compter de la mise en service de l'installation.

Le Maire,

Olivier PEVERELLI

Pour extrait conforme



Le Secrétaire de séance,

Gérard GRIFFE

Convention d'occupation temporaire du domaine public aux fins d'installation et d'exploitation de la toiture photovoltaïque de l'école Rosa Parks – Le Teil

Entre

1°) La Commune de Le Teil

Sise Hôtel de Ville, BP 80051, 07 402 LE TEIL CEDEX

Agissant en qualité de **propriétaire**.

Ci-après dénommée LA COLLECTIVITE

2°) La société Ardèche Rhône Coiron Energies Renouvelables, dénommée ARC ENR,

dont le siège est à l'adresse suivante : 10, avenue de la Résistance – 07350 CRUAS ;

immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'AUBENAS sous le numéro SIREN 929 499 689.

Ci-après dénommée LE BENEFICIAIRE

PRESENCE-REPRESENTATION

La Commune du Teil, est représentée par Monsieur Olivier PEVERELLI, Maire, dûment habilité à cet effet par la délibération n°2024-110 du Conseil Municipal en date du 25 novembre 2024.

(ANNEXE N°1)

La société ARC ENR est représentée par Monsieur Philippe ESCOT en qualité de Président.

(ANNEXE N°2)

PREAMBULE

Les parties déclarent que le présent acte est établi dans le cadre d'une démarche de production d'énergie renouvelable citoyenne et locale, impliquant la mise en œuvre d'installations photovoltaïques. Il lie une société d'exploitation locale – ARC ENR - codéveloppée par la communauté de communes et un groupement d'opérateurs privés choisis par délibération du conseil communautaire en date du 7/11/2023 suite à la démarche d'Appel à Manifestations d'Intérêt pour le développement d'une société de projet dédiée à l'investissement dans les énergies renouvelables, ayant eu lieu entre mai et juillet 2023, et la collectivité, propriétaire des bâtiments sur lesquels sont installés les équipements photovoltaïques.

La COLLECTIVITE souhaitant promouvoir les Energies Renouvelables sur son territoire, son conseil municipal a voté, en date du 30/05/2022, l'approbation de la participation de la commune à l'Appel à Manifestations d'Intérêt, l'inscription de bâtiments communaux au projet collectif pour l'installation de toitures photovoltaïques, la délégation de la coordination de l'AMI à la communauté de communes ARC et la désignation de Mesdames Cécile BAYLE, Pascale TOLFO et Aurélien CHEZEAU, comme représentant-e-s de la commune au comité de pilotage.

Dans ce cadre, la société ARC ENR a fait part de son intérêt à la COLLECTIVITE, de réaliser une installation photovoltaïque sur une toiture d'un bâtiment de la COLLECTIVITE.

Les parties sont donc convenues de s'accorder sur une convention d'occupation temporaire, laquelle n'est régie, dans aucune de ses dispositions, par le statut des baux commerciaux, ni par une quelconque réglementation susceptible de conférer à l'Occupant un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de son titre d'occupation.

La présente convention fixe les conditions d'occupation du domaine public communal en application des dispositions des articles L.2122-20 du Code général de la propriété des personnes publiques et L.1311-5 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

Ceci exposé les parties ont convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

La COLLECTIVITE autorise le BENEFCIAIRE à occuper partiellement la couverture de la toiture de l'école Rosa Parks, sise 37 avenue de l'Europe Unie. La surface mise à disposition est de 1054 m² et correspond à la surface d'emprise de l'installation photovoltaïque qui sera installée.

L'assiette foncière du bien mis à disposition est désignée au cadastre par les références suivantes : BH 204.

Cette surface est représentée sur le plan cadastral ci-annexé en teinte bleue (ANNEXE 3).

Il est expressément convenu que la mise à disposition ne comprend pas la structure qui supporte la toiture, ni les gaines et réseaux qui l'entourent, qui restent la propriété de la COLLECTIVITE et de sa responsabilité exclusive. Les panneaux photovoltaïques seront installés dans le lot loué, décrit ci-dessus.

Cependant si, en dehors de la zone louée, des travaux préalables sont nécessaires à la bonne réalisation de l'installation photovoltaïque (renforcement de charpente, déplacement de cheminée, etc.), il est entendu que ces travaux sont à la charge du BENEFCIAIRE.

Par ailleurs, la présente convention inclut

- La mise à disposition par la COLLECTIVITE d'un espace mural approprié, destiné à héberger les onduleurs et compteurs de l'installation photovoltaïque ;
- des servitudes décrites à l'article 9.

OBJET DE L'UTILISATION DU PATRIMOINE PUBLIC

Le BENEFCIAIRE utilisera le patrimoine public à l'unique fin de concevoir, réaliser et exploiter une centrale photovoltaïque dont l'électricité sera injectée sur le réseau public d'électricité.

DOMANIALITE PUBLIQUE

La présente autorisation est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public.

En conséquence, le BENEFCIAIRE 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.

Le BENEFCIAIRE est autorisé à percevoir et conserver les recettes tirées de l'exploitation de l'équipement mis à disposition.

ARTICLE 2 : DUREE

La convention est consentie pour une durée de trente (30) ans, plus la durée de la mise en place de l'installation. Elle commence à courir à compter de ce jour et prendra fin à l'issue d'un délai de trente (30) ans à compter de la mise en service de l'installation.

Le BENEFCIAIRE s'engage à informer la COLLECTIVITE dès réception de la confirmation de mise en service de l'installation par le gestionnaire du réseau et à fournir à ce dernier un justificatif approprié.

ARTICLE 3 : ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

Un état des lieux et un inventaire contradictoire des lieux loués sont réalisés par les parties dans les meilleurs délais et en tout état de cause :

- Avant le démarrage des travaux
- Au terme de la convention.

ARTICLE 4 : RESILIATION

CONDITIONS DE RESILIATION

La Convention peut être résiliée à l'initiative de la COLLECTIVITE :

- en cas de non-respect des clauses et des conditions de la convention par le BENEFCIAIRE. A défaut d'exécution d'une des clauses par le BENEFCIAIRE, la convention peut être résiliée après 3 mois de mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie d'huissier. La COLLECTIVITE peut alors faire constater cette résiliation et faire procéder à l'expulsion de son chef.
- dans les cas spécifiques suivants :
 - vente du bâtiment (étant précisé que la COLLECTIVITE pourra transmettre avec l'accord du BENEFCIAIRE, le bénéfice du présent convention)
 - projets de travaux modifiant lourdement la structure du toit
 - La COLLECTIVITE peut, pour des motifs tirés de l'intérêt général, résilier unilatéralement la présente convention. La décision de résiliation ne prendra cependant effet qu'à l'expiration d'un délai de 6 (six) mois à compter de sa notification.

Dans ces trois derniers cas spécifiques, la COLLECTIVITE devra alors verser au BENEFCIAIRE les indemnités de résiliation définies ci-après.

La convention peut être résiliée à l'initiative du BENEFCIAIRE :

- en cas de non-respect des clauses et des conditions du convention par la COLLECTIVITE. Dans ce cas spécifique, la COLLECTIVITE devra alors verser au BENEFCIAIRE les indemnités de résiliation définies ci-après.

DEVENIR DE L'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE EN CAS DE RESILIATION ANTICIPEE :

En cas de résiliation pour les motifs énoncés ci-dessus, la COLLECTIVITE pourra :

- Soit décider de conserver l'installation photovoltaïque sur son bâtiment, auquel cas elle s'acquittera envers le BENEFICIAIRE des indemnités de résiliation ci-après définies
- Soit décider de démanteler l'installation auquel cas elle s'acquittera envers le BENEFICIAIRE des indemnités de résiliation définies ci-après, auxquelles s'ajoutera le coût de démantèlement et de remise en état de son toit

INDEMNITES DE RESILIATION

Cette indemnité sera fixée à l'amiable par les deux parties ou, à défaut, à dire d'expert nommé par les deux parties. Elle devra prendre en compte le manque à gagner, lié à l'interruption de l'exploitation et les conséquences pécuniaires dues à la rupture des contrats que le BENEFICIAIRE aura conclus.

Le manque à gagner pour le BENEFICIAIRE sera évalué sur la base du prévisionnel de recettes et de charges liées à l'activité de production d'électricité photovoltaïque sur la durée restant à couvrir entre la date de résiliation de la convention et la fin du contrat d'achat passé entre le BENEFICIAIRE et EDF Obligation d'achat, ou toute société ou organisme autorisé à acheter l'électricité qui s'y substituera éventuellement par la suite.

Les conséquences pécuniaires dues à la rupture du contrat pourront inclure les frais de dépose de l'installation et de remise en état du toit.

Si les biens mis à disposition viennent à être détruits en totalité par vétusté, vices de construction, faits de guerre, émeute, cas fortuit ou force majeure, ou par tout autre cause indépendante de la volonté de la COLLECTIVITE, la convention est résiliée de plein droit, sans que la COLLECTIVITE soit obligée de reconstruire les biens loués ou d'indemniser le BENEFICIAIRE. Celui-ci ne peut pas demander la reconstruction.

En cas de sinistre partiel sur le bien appartenant à la COLLECTIVITE et supportant la structure photovoltaïque les parties conviennent de se revoir afin de déterminer la suite à donner à la convention. En cas de destruction partielle des biens loués, le BENEFICIAIRE ne peut que demander la résiliation de la convention ou sa continuation avec une diminution de la redevance d'occupation.

En cas de sinistre sur la structure photovoltaïque, le BENEFICIAIRE pourra choisir de poursuivre ou résilier la convention, étant entendu que les assurances concernées prendront à leur charge la réparation du sinistre.

ARTICLE 5 : CESSION et SOUS-LOCATION

Le BENEFICIAIRE ne peut pas sous-louer les parties occupées dans le cadre de la présente convention.

Si elle vend son bâtiment, la COLLECTIVITE s'engage à faire son possible pour inciter le nouveau propriétaire à conclure avec le BENEFICIAIRE une convention rédigée dans les mêmes termes que la présente, une mise à disposition du pan de toiture supportant les installations photovoltaïques.

ARTICLE 6 : EXPIRATION DE LA CONVENTION

A l'issue de la présente convention, la COLLECTIVITE a la possibilité :

- de récupérer gratuitement la totalité du système photovoltaïque. Dans ce cas, la COLLECTIVITE récupère l'ensemble des risques et charges liés aux équipements (entretien, assurances, taxes, etc.) ;
- de renégocier et renouveler la convention pour une durée qui sera déterminée entre les deux parties ;
- dans le cas d'une installation en surimposé, de demander le démantèlement de l'installation et une remise en état des lieux, à la charge du BENEFICIAIRE à l'exclusion des tranchées ou des travaux de raccordement électriques réalisés par le gestionnaire de réseau.

La COLLECTIVITE informera le BENEFICIAIRE de son choix par lettre recommandée 3 mois avant la date d'échéance de la convention.

ARTICLE 7 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Le BENEFICIAIRE et la COLLECTIVITE s'engagent à se rencontrer a minima tous les 5 ans afin d'envisager conjointement d'éventuelles modifications de la convention, sous réserve que ces évolutions ne portent pas préjudice à la situation économique du BENEFICIAIRE. Toute modification de la convention doit se faire à l'écrit sous la forme d'un avenant.

ARTICLE 8 : OBLIGATIONS ET DROITS DES PARTIES

ENGAGEMENTS GENERAUX DES PARTIES

La COLLECTIVITE

- garantira la jouissance paisible des biens loués au BENEFICIAIRE.

LE BENEFICIAIRE

- s'engage à exploiter les biens loués dans des conditions conformes à leur destination et uniquement pour l'exploitation de l'énergie produite par l'installation photovoltaïque. Il s'interdit de détériorer les biens mis à disposition ou d'apporter au fonds aucun changement qui en diminuerait la valeur.
- s'interdit d'encombrer ou occuper tout autre partie non comprise dans la convention
- déclare avoir examiné les caractéristiques techniques du bâtiment et qu'il est apte à accueillir l'installation
- s'engage à être le seul garant envers la COLLECTIVITE des obligations de la convention
- s'engage à respecter l'ensemble de la réglementation applicable en la matière, notamment celle applicable aux établissements recevant du public et aux règles environnementales et d'urbanisme.
- s'engage à informer la COLLECTIVITE au moins 8 jours à l'avance de l'identité des personnes qui interviendront, soit pour travaux, soit pour maintenance sur les équipements soit pour les travaux de raccordements, soit pour les études préalables et les contrôles ultérieurs dans l'enceinte du bâtiment de LA COLLECTIVITE. Cette information devra être communiquée de la façon suivante : téléphone ou courriel.

CONDITIONS DE REALISATION

La COLLECTIVITE

- s'engage à permettre l'accès aux toitures et aux parties donnant accès au toit au BENEFICIAIRE lorsque celui-ci réalise l'installation photovoltaïque ;
- donne accès aux intervenants pour le raccordement de l'installation photovoltaïque (gestionnaire de réseaux, installateur, Consuel, etc.) ;
- coopère avec le BENEFICIAIRE lors des travaux et notamment pour le passage des tranchées entre le point de livraison et la limite de propriété ;
- s'engage, dans le cas où il souhaite que des travaux annexes soient réalisés en toiture pour son compte propre en même temps que la pose de l'installation photovoltaïque (désamiantage, isolation, etc.), à procurer une description détaillée des travaux au BENEFICIAIRE au moins 3 semaines avant la pose des panneaux photovoltaïques ;
- doit garantir l'absence de vices cachés affectant l'usage des biens loués, à charge pour le BENEFICIAIRE de prouver qu'ils entraînent un inconvénient sérieux dans son usage. La COLLECTIVITE peut s'exonérer de la garantie en prouvant que le dommage est causé par la faute du BENEFICIAIRE ou par une cause étrangère (cas fortuit ou force majeure) ;
- désignera un représentant de la collectivité comme interlocuteur privilégié pour le suivi des études et des travaux.

Le BENEFICIAIRE

- s'engage à minimiser au maximum les perturbations occasionnées à l'activité du bâtiment, qu'elles soient du fait de LA COLLECTIVITE ou de tout occupant du bâtiment agréé par LA COLLECTIVITE lors des travaux d'installation photovoltaïque et informe ceux-ci, par tous moyens (fax, courriel, courrier, ...), au moins 10 jours ouvrés à l'avance de son passage.
- Prend en compte les observations de la collectivité concernant le passage des tranchées et des câbles lorsqu'elles ne compromettent pas la réalisation du projet photovoltaïque et s'engage d'une manière générale à ne pas effectuer de travaux sans le consentement explicite de la collectivité ;
- est le seul décisionnaire quant au choix de la maîtrise d'ouvrage, des entreprises et, est le seul habilité à donner des instructions pour la bonne réalisation des travaux.
- s'engage à donner accès aux représentants désignés par la COLLECTIVITE aux documentations, plans, études et les autorise à participer aux réunions de chantier, ainsi qu'aux inspections des bureaux de contrôle.
- s'engage à installer du matériel photovoltaïque respectant les standards normatifs en vigueur.
- prend les biens mis à disposition en l'état et ne peut rien en exiger de plus
- s'engage le cas échéant à faire respecter le décret n° 94-1159 du 26 décembre 1994 relatif à l'intégration de la sécurité et à l'organisation de la coordination en matière de sécurité et de protection de la santé lors des opérations de bâtiment ou de génie civil.

Il est convenu par les deux parties que les modalités listées ci-dessous s'appliqueront durant la phase de réalisation des travaux de mise en place de l'installation photovoltaïque :

MODALITES PREALABLES

Un dossier technique devra être présenté par le BENEFCIAIRE à la COLLECTIVITE, au moins, un mois avant le début de la réalisation des travaux. Il contiendra notamment une déclaration préalable libre de tout recours, un planning prévisionnel des travaux et un ou des plans particuliers de sécurité et de protection de la santé.

Le planning devra être confirmé au moins dix (10) jours avant le début des travaux. Tout intervenant devra se conformer aux règlements de sécurité et de police et au règlement intérieur en vigueur au sein du bâtiment de la collectivité.

Afin de ne pas gêner le fonctionnement des activités au sein du bâtiment, la collectivité pourra restreindre la période des travaux d'installations à un mois.

Préalablement au démarrage des travaux, le projet devra être validé par les services compétents de LA COLLECTIVITE ou par tout bureau d'étude ou de contrôle missionné par celle-ci. En tout état de cause, les parties se rapprocheront pour que soit assurée une parfaite coordination dans les travaux entre maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre.

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

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

MODIFICATIONS

Le BENEFCIAIRE ne pourra faire dans les lieux occupés aucune construction, ni démolition, aucun percement de murs, cloisons ou planchers, ni aucun changement de distribution ou installations sans le consentement écrit de la COLLECTIVITE. Les travaux qui seraient autorisés par cette dernière seront exécutés aux frais exclusifs du BENEFCIAIRE, sous sa surveillance et sous le contrôle des services compétents de la COLLECTIVITE. Si cela s'avère nécessaire, les modifications mentionnées ci-dessus ne seront faites qu'après obtention du permis de construire ou dépôt d'une demande d'autorisation de travaux auprès de la mairie. La COLLECTIVITE se réserve le droit de contrôler l'exécution des travaux par un de ses agents ou par toute personne qu'elle mandatera dans ce but.

MESURES DE SECURITE

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

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

EXECUTION DES TRAVAUX

La COLLECTIVITE autorise expressément le BENEFCIAIRE à procéder à ces installations et travaux dans le respect des règles de l'art. Le BENEFCIAIRE s'engage à respecter le dossier technique prévisionnel comportant les conditions et les modalités de mise en œuvre de l'installation ainsi que le calendrier prévisible des opérations.

Le BENEFCIAIRE tiendra régulièrement informé la COLLECTIVITE du déroulement du chantier par le biais d'un courriel hebdomadaire.

DELAI DE REALISATION DES TRAVAUX

Le BENEFCIAIRE s'engage à achever l'installation de l'équipement dans un délai de 24 mois à compter de la date de signature de la présente convention. Toutefois, s'il survenait un cas de force majeure, le délai prévu ci-dessus serait prolongé d'une période égale à celle pendant laquelle l'événement considéré aurait mis obstacle à la poursuite de l'installation de l'équipement ou des travaux de raccordement. A cet égard, seront considérés comme cas de force majeure :

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

Le BENEFCIAIRE devra informer la COLLECTIVITE en cas de retard dans le démarrage ou la livraison des travaux.

REMISE EN ETAT ET RECEPTION DE CHANTIER

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

A la suite de quoi une réception de chantier devra être prononcée en présence des différents partenaires : l'entreprise de pose des panneaux, la COLLECTIVITE et le BENEFCIAIRE.

Le rapport de réception de chantier portera notamment sur les points suivants :

- conformité de l'installation ainsi que son fonctionnement ;
- capacité des équipements de protection électriques prévus ;
- résistance à la charge et à la prise au vent des éléments ajoutés et de la structure support.

L'obligation d'installer l'équipement et de le raccorder au réseau public qui incombe au BENEFCIAIRE comporte pour ce dernier celle de procéder, ensuite de l'achèvement, auprès des autorités compétentes, à toute déclaration d'achèvement éventuellement requise ainsi que d'obtenir le certificat de conformité prévu par la réglementation en vigueur.

Dans les 3 mois qui suivront l'achèvement officiel des travaux, le BENEFCIAIRE remettra à LA COLLECTIVITE le dossier des ouvrages exécutés sous forme de documents papier et de fichiers numériques, au sein duquel seront compilés les éléments relatifs à la structure porteuse, à l'installation photovoltaïque (production et transformation du courant), aux travaux de raccordements au réseau public de distribution électrique et toutes informations utiles au fonctionnement et à la maintenance de la centrale photovoltaïque.

CONDITIONS D'EXPLOITATION

La COLLECTIVITE

- signale tout incident ou fonctionnement suspect de l'installation photovoltaïque au BENEFICIAIRE, chaque fois qu'elle pourra le constater ;
- maintient en bon état les parties non occupées qui sont nécessaires à l'accès aux équipements photovoltaïques ;
- s'assure qu'aucun usage des parties non occupées n'entrave le fonctionnement des installations photovoltaïques ;
- s'interdit toute intervention et/ou réalisation de meubles et/ou d'immeubles de nature à entraver l'ensoleillement des équipements photovoltaïques, et ce, pendant toute la durée de la convention ;
- s'engage à ne pas laisser pousser une végétation qui serait de nature à créer une zone d'ombre sur la centrale photovoltaïque ;
- s'engage à ne pas autoriser une construction qui créerait une zone d'ombre sur la centrale photovoltaïque ;
- laisse le BENEFICIAIRE avoir accès à l'installation photovoltaïque et au local onduleur lors des visites de maintenance ou lors de toute autre intervention nécessaire au bon fonctionnement des équipements photovoltaïques selon les modalités prévues à l'article 8;
- désigne un représentant de la collectivité comme interlocuteur privilégié pour le suivi des installations et la maintenance préventive ou curative.
- laisse le BENEFICIAIRE avoir accès à une prise électrique et un robinet d'eau courante aussi bien dans la phase de travaux que dans les périodes de maintenance préventive ou curative. La COLLECTIVITE peut néanmoins, si elle le souhaite, demander au BENEFICIAIRE le remboursement intégral des consommations effectives d'électricité ou d'eau, charge au BENEFICIAIRE de fournir dans ce cas des moyens d'évaluation de ces consommations qui conviennent à la COLLECTIVITE ;
- avertit par courrier écrit ou courriel le BENEFICIAIRE de toute intervention faite à proximité de la partie mise à disposition (intervention sur la pan de toiture alentour ou opposé, échafaudage sur une façade proche, etc.) au moins 10 jours (ouvrés) avant.

La COLLECTIVITE devra faire connaître l'interdiction de marcher sur les panneaux aux intervenants, cela pouvant occasionner des dommages non-visibles et dégrader le rendement des panneaux photovoltaïques ;

Dans un but de mutualisation et coordination, la COLLECTIVITE prend à son compte la vérification périodique des équipements électriques obligatoires du BENEFICIAIRE, dans le cadre de la vérification des équipements du bâtiment support et le surcoût sera pris en charge par le BENEFICIAIRE.

INTERVENTIONS DE LA COLLECTIVITE

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

La COLLECTIVITE et le BENEFICIAIRE se rapprocheront pour établir ensemble les mesures à prendre pour limiter la gêne éventuelle sur l'exploitation. Le BENEFICIAIRE ne pourra prétendre à aucune indemnité de la part de la COLLECTIVITE pour les dommages ou la gêne causés à son occupation du domaine public par le fait de l'entretien du domaine public.

Toutefois, dès lors que l'intervention de la COLLECTIVITE aurait pour effet de suspendre l'exploitation au-delà d'une période de latence de 7 jours de suspension d'exploitation à compter de la date notifiée, une indemnité de compensation de perte de recette sera versée sur la base du manque à gagner, évalué ainsi :

Indemnité de compensation = $(E * t - PL) * OA$

E étant le productible journalier de l'installation pour la période considérée (en kWh)

t étant le nombre de jours d'arrêt de production

PL étant la période de latence (en jours)

OA étant le tarif en vigueur d'achat de l'électricité de cette installation tel que facturé par l'acheteur de l'électricité à l'année N-1 (en € / kWh).

Le BENEFICIAIRE

- maintient l'installation photovoltaïque (panneaux, onduleurs, connectique, etc.) en bon état de fonctionnement pendant la durée du convention et réalise au moins une visite annuelle de l'équipement dont une copie du rapport de visite est remise à la COLLECTIVITE sur sa simple demande. En cas de défaut d'entretien de l'équipement installé par le BENEFICIAIRE, la COLLECTIVITE se réserve le droit de procéder à l'exécution d'office des travaux nécessaires aux frais du BENEFICIAIRE après une mise en demeure de la part de la COLLECTIVITE par courrier recommandé avec accusé de réception resté sans réponse de la part du BENEFICIAIRE.
- Assure le cas échéant les contrôles périodiques par des organismes agréés en fonction du type de bâtiment et des activités assurées en son sein.
- répond des dégradations et pertes pouvant survenir dans les biens loués, sauf s'il prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute (dues à l'usure normale, cas de force majeure, faute du propriétaire, fait d'un tiers qu'il n'y a pas introduit volontairement, etc...) ;
- satisfait aux charges de ville et de police, fait sienne la conformité à la réglementation sanitaire et à la salubrité publique, à la réglementation régissant l'urbanisme ou l'environnement afin que la COLLECTIVITE ne puisse être inquiétée ;
- avertit la COLLECTIVITE au moins 5 jours avant toute visite de maintenance et le plus tôt possible en cas d'intervention d'urgence liée à un défaut de fonctionnement de l'installation, sauf cas de maintenance curative visant la continuité de la production ;
- ne perturbe en rien l'exercice de toute autre activité ayant lieu dans les parties non occupées, et en particulier à l'intérieur du bâtiment ;
- s'engage à informer LA COLLECTIVITE de tout jugement d'ouverture d'une procédure collective à son encontre dans un délai de 15 jours par courrier recommandé avec accusé de réception.

ARTICLE 9 : SERVITUDES

La COLLECTIVITE accorde au BENEFICIAIRE une servitude en lien avec :

- le passage de tranchées entre le branchement au réseau électrique effectué en limite de propriété et le point de livraison situé au niveau des compteurs de production photovoltaïque ;
- le passage des câbles électriques reliant les modules photovoltaïques aux onduleurs ;
- la circulation et l'accès aux zones louées par les intervenants (architecte, bureau d'études, installateur, etc.) en charge de l'installation, de l'entretien et de la maintenance des équipements photovoltaïques.

ARTICLE 10 : RESPONSABILITES ET ASSURANCES

Le BENEFICIAIRE s'engage à contracter a minima sur toute la durée de la convention :

- Une assurance dommages aux biens ;
- Une assurance responsabilité civile ;

Le BENEFICIAIRE justifiera de ses assurances et du paiement régulier des primes à toute réquisition de la COLLECTIVITE.

Il s'engage également à ce que les intervenants qui installeront les équipements photovoltaïques disposent d'une garantie décennale adéquate.

La COLLECTIVITÉ s'engage à avoir contracté une assurance garantissant le bâtiment (hors panneaux photovoltaïques) contre les risques aléatoires assurables (risques d'incendie, d'explosion, bris de glace, dégâts des eaux, tempête, catastrophe naturelle, etc.). Elle s'engage à maintenir le bâtiment assuré pendant toute la durée de la convention. Elle s'engage également à informer son assureur en responsabilité civile de la présence des panneaux photovoltaïques.

La COLLECTIVITE et le BENEFICIAIRE, ainsi que tous leurs assureurs, renoncent réciproquement à tout recours en cas de sinistre.

ARTICLE 11 : AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

Le BENEFICIAIRE déclare effectuer toutes les démarches afin d'obtenir les autorisations nécessaires à l'exploitation des équipements photovoltaïques (contrat d'achat, convention de raccordement, Attestation de Consuel, etc.), notamment sur les ERP (Autorisation de Travaux, etc.).

ARTICLE 12 : IMPÔTS ET TAXES

Les impôts et les taxes générés par la présence de l'installation photovoltaïque sont à la charge du BENEFICIAIRE.

ARTICLE 13 : REDEVANCE D'OCCUPATION

En contrepartie de la mise à disposition de son toit, la COLLECTIVITE reçoit une redevance d'occupation. Cette redevance est fixée selon le détail suivant :

MONTANT

La redevance sera annuelle. Son montant est fixé à 0,10 €/m² de panneaux installés.

TERME ET VERSEMENT

Ce loyer sera versé, tous les ans, la dernière semaine de mars. La COLLECTIVITE accepte que les loyers ne commencent à courir qu'à partir de la mise en service de l'installation. Tous les autres effets de la convention commencent cependant à courir dès sa date de sa signature.

En cas de non-paiement à l'échéance par le BENEFICIAIRE du loyer ou de toute autre somme due par lui à la COLLECTIVITE, les sommes impayées produisent intérêt au taux légal au profit de la COLLECTIVITE.

ARTICLE 14 : RECOURS CONTENTIEUX

En cas de litige entre la COLLECTIVITE et le BENEFICIAIRE sur la validité, l'interprétation de la convention, un manquement à une obligation contractuelle, un différend avec un occupant éventuel des bâtiments ou préalablement à toute demande de résiliation, les deux parties s'engagent à respecter la recherche de solution amiable selon la procédure suivante :

- Envoi d'un courrier avec accusé de réception exposant les termes du différend ou de la demande ;
- Organisation d'une réunion de conciliation par la partie diligente.

Si aucun accord ou un accord seulement partiel est trouvé, la partie diligente propose une médiation par un médiateur indépendant reconnu, l'autre partie ne s'opposant pas à la nomination de ce médiateur sans motif valable.

En cas de désaccord sur la nomination d'un médiateur, ou sur le rendu de la médiation, la partie diligente pourra saisir le tribunal administratif du lieu des installations des panneaux photovoltaïques qui reste la seule juridiction compétente en cas d'impossibilité de règlement à l'amiable des litiges liés à cette convention.

ARTICLE 15 : DISPOSITIONS DIVERSES

CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente convention est signée et acceptée sous les conditions suspensives cumulatives suivantes :

- Obtention par le BENEFICIAIRE de toutes les autorisations qui sont nécessaires pour permettre l'installation de l'Équipement photovoltaïque ainsi que la réalisation des travaux et aménagements de raccordement et l'exploitation de l'Équipement dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires en vigueur à la date de sa signature et en particulier :
- Permis de construire ou déclaration préalable,
- Signature entre le BENEFICIAIRE et l'exploitant du réseau d'un contrat de raccordement de l'équipement au réseau public ;
- Rapport de conformité du bureau de contrôle et obtention du Consuel ;
- Obtention du financement de l'opération ;

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

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

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

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

PUBLICITE FONCIERE

Les parties requièrent M. le Maire du Teil, soussigné, d'authentifier la présente convention afin d'en permettre la publication au fichier immobilier.

FRAIS

Tous les frais engendrés par la publication de la convention au fichier immobilier seront à la charge du BENEFCIAIRE.

Fait à

Le

En 3 exemplaires dont chaque partie conserve une copie et une est déposée au fichier immobilier.

POUR LA COLLECTIVITE,

POUR LE BENEFCIAIRE,

ANNEXES :

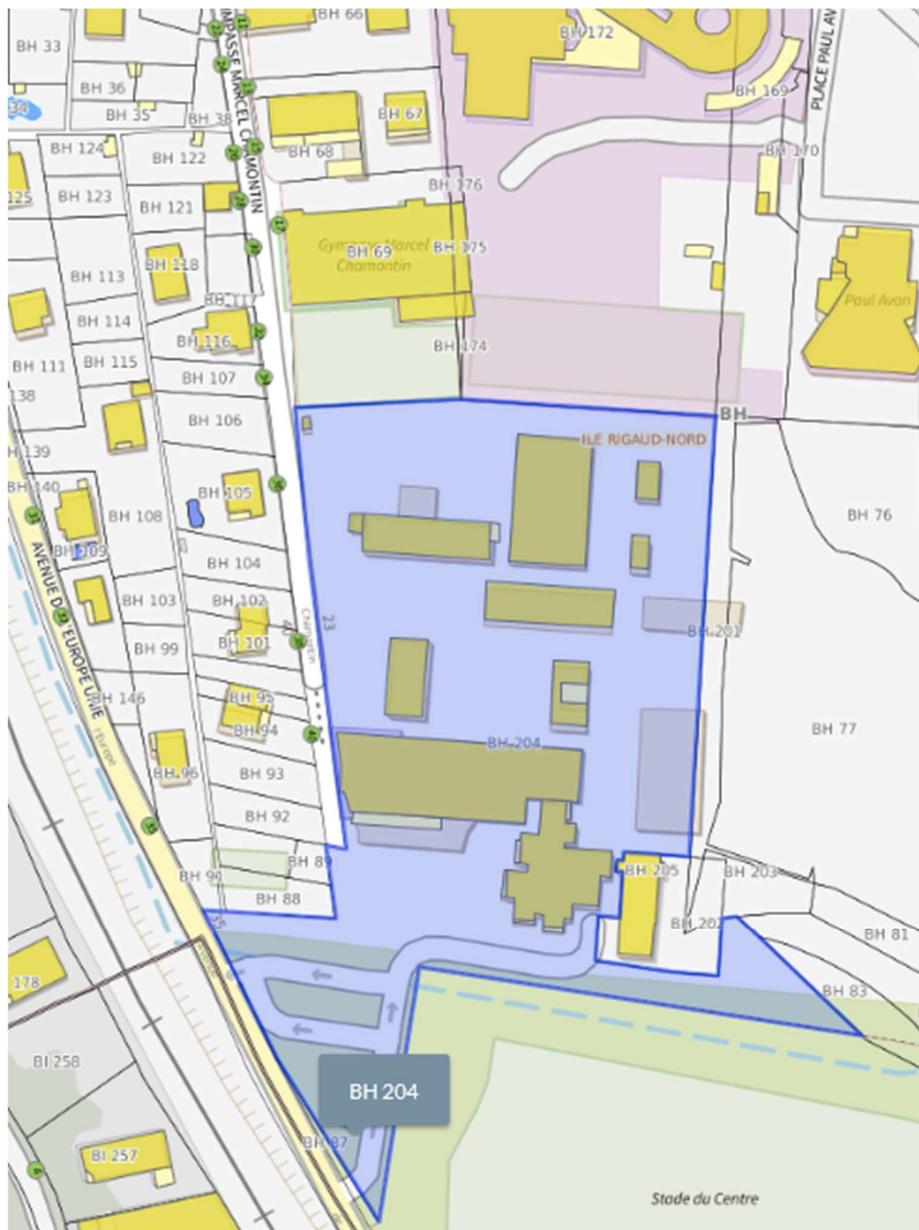
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

KBIS ARC ENR

LOCALISATION ET IMPLANTATION DE L'EQUIPEMENT PHOTOVOLTAÏQUE SUR PLAN
CADASTRAL

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

ANNEXE 3 – site Ecole Rosa Parks



Convention d'occupation temporaire du domaine public aux fins d'installation et d'exploitation de la toiture photovoltaïque de l'espace ADEN – Le Teil

Entre

1°) La Commune de Le Teil

Sise Hôtel de Ville, BP 80051, 07 402 LE TEIL CEDEX

Agissant en qualité de **propriétaire**.

Ci-après dénommée LA COLLECTIVITE

2°) La société Ardèche Rhône Coiron Energies Renouvelables, dénommée ARC ENR,

dont le siège est à l'adresse suivante : 10, avenue de la Résistance – 07350 CRUAS ;

immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'AUBENAS sous le numéro SIREN 929 499 689.

Ci-après dénommée LE BENEFICIAIRE

PRESENCE-REPRESENTATION

La Commune du Teil, est représentée par Monsieur Olivier PEVERELLI, Maire, dûment habilité à cet effet par la délibération n°2024-110 du Conseil Municipal en date du 25 novembre 2024.

(ANNEXE N°1)

La société ARC ENR est représentée par Monsieur Philippe ESCOT en qualité de Président.

(ANNEXE N°2)

PREAMBULE

Les parties déclarent que le présent acte est établi dans le cadre d'une démarche de production d'énergie renouvelable citoyenne et locale, impliquant la mise en œuvre d'installations photovoltaïques. Il lie une société d'exploitation locale – ARC ENR - codéveloppée par la communauté de communes et un groupement d'opérateurs privés choisis par délibération du conseil communautaire en date du 7/11/2023 suite à la démarche d'Appel à Manifestations d'Intérêt pour le développement d'une société de projet dédiée à l'investissement dans les énergies renouvelables, ayant eu lieu entre mai et juillet 2023, et la collectivité, propriétaire des bâtiments sur lesquels sont installés les équipements photovoltaïques.

La COLLECTIVITE souhaitant promouvoir les Energies Renouvelables sur son territoire, son conseil municipal a voté, en date du 30/05/2022, l'approbation de la participation de la commune à l'Appel à Manifestations d'Intérêt, l'inscription de bâtiments communaux au projet collectif pour l'installation de toitures photovoltaïques, la délégation de la coordination de l'AMI à la communauté de communes ARC et la désignation de Mesdames Cécile BAYLE, Pascale TOLFO et Aurélien CHEZEAU, comme représentant-e-s de la commune au comité de pilotage.

Dans ce cadre, la société ARC ENR a fait part de son intérêt à la COLLECTIVITE, de réaliser une installation photovoltaïque sur une toiture d'un bâtiment de la COLLECTIVITE.

Les parties sont donc convenues de s'accorder sur une convention d'occupation temporaire, laquelle n'est régie, dans aucune de ses dispositions, par le statut des baux commerciaux, ni par une quelconque réglementation susceptible de conférer à l'Occupant un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de son titre d'occupation.

La présente convention fixe les conditions d'occupation du domaine public communal en application des dispositions des articles L.2122-20 du Code général de la propriété des personnes publiques et L.1311-5 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

Ceci exposé les parties ont convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

La COLLECTIVITE autorise le BENEFICIAIRE à occuper partiellement la couverture de la toiture de l'espace ADEN sise, 15 rue du Travail. La surface mise à disposition est de 500 m² et correspond à la surface d'emprise de l'installation photovoltaïque qui sera installée.

L'assiette foncière du bien mis à disposition est désignée au cadastre par les références suivantes : BE 866.

Cette surface est représentée sur le plan cadastral ci-annexé en teinte bleue (ANNEXE 3).

Il est expressément convenu que la mise à disposition ne comprend pas la structure qui supporte la toiture, ni les gaines et réseaux qui l'entourent, qui restent la propriété de la COLLECTIVITE et de sa responsabilité exclusive. Les panneaux photovoltaïques seront installés dans le lot loué, décrit ci-dessus.

Cependant si, en dehors de la zone louée, des travaux préalables sont nécessaires à la bonne réalisation de l'installation photovoltaïque (renforcement de charpente, déplacement de cheminée, etc.), il est entendu que ces travaux sont à la charge du BENEFICIAIRE.

Par ailleurs, la présente convention inclut

- La mise à disposition par la COLLECTIVITE d'un espace mural approprié, destiné à héberger les onduleurs et compteurs de l'installation photovoltaïque ;
- des servitudes décrites à l'article 9.

OBJET DE L'UTILISATION DU PATRIMOINE PUBLIC

Le BENEFICIAIRE utilisera le patrimoine public à l'unique fin de concevoir, réaliser et exploiter une centrale photovoltaïque dont l'électricité sera injectée sur le réseau public d'électricité.

DOMANIALITE PUBLIQUE

La présente autorisation est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public.

En conséquence, le BENEFICIAIRE 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.

Le BENEFICIAIRE est autorisé à percevoir et conserver les recettes tirées de l'exploitation de l'équipement mis à disposition.

ARTICLE 2 : DUREE

La convention est consentie pour une durée de trente (30) ans, plus la durée de la mise en place de l'installation. Elle commence à courir à compter de ce jour et prendra fin à l'issue d'un délai de trente (30) ans à compter de la mise en service de l'installation.

Le BENEFCIAIRE s'engage à informer la COLLECTIVITE dès réception de la confirmation de mise en service de l'installation par le gestionnaire du réseau et à fournir à ce dernier un justificatif approprié.

ARTICLE 3 : ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

Un état des lieux et un inventaire contradictoire des lieux loués sont réalisés par les parties dans les meilleurs délais et en tout état de cause :

- Avant le démarrage des travaux
- Au terme de la convention.

ARTICLE 4 : RESILIATION

CONDITIONS DE RESILIATION

La Convention peut être résiliée à l'initiative de la COLLECTIVITE :

- en cas de non-respect des clauses et des conditions de la convention par le BENEFCIAIRE. A défaut d'exécution d'une des clauses par le BENEFCIAIRE, la convention peut être résiliée après 3 mois de mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie d'huissier. La COLLECTIVITE peut alors faire constater cette résiliation et faire procéder à l'expulsion de son chef.
- dans les cas spécifiques suivants :
 - vente du bâtiment (étant précisé que la COLLECTIVITE pourra transmettre avec l'accord du BENEFCIAIRE, le bénéfice du présent convention)
 - projets de travaux modifiant lourdement la structure du toit
 - La COLLECTIVITE peut, pour des motifs tirés de l'intérêt général, résilier unilatéralement la présente convention. La décision de résiliation ne prendra cependant effet qu'à l'expiration d'un délai de 6 (six) mois à compter de sa notification.

Dans ces trois derniers cas spécifiques, la COLLECTIVITE devra alors verser au BENEFCIAIRE les indemnités de résiliation définies ci-après.

La convention peut être résiliée à l'initiative du BENEFCIAIRE :

- en cas de non-respect des clauses et des conditions du convention par la COLLECTIVITE. Dans ce cas spécifique, la COLLECTIVITE devra alors verser au BENEFCIAIRE les indemnités de résiliation définies ci-après.

DEVENIR DE L'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE EN CAS DE RESILIATION ANTICIPEE :

En cas de résiliation pour les motifs énoncés ci-dessus, la COLLECTIVITE pourra :

- Soit décider de conserver l'installation photovoltaïque sur son bâtiment, auquel cas elle s'acquittera envers le BENEFICIAIRE des indemnités de résiliation ci-après définies
- Soit décider de démanteler l'installation auquel cas elle s'acquittera envers le BENEFICIAIRE des indemnités de résiliation définies ci-après, auxquelles s'ajoutera le coût de démantèlement et de remise en état de son toit

INDEMNITES DE RESILIATION

Cette indemnité sera fixée à l'amiable par les deux parties ou, à défaut, à dire d'expert nommé par les deux parties. Elle devra prendre en compte le manque à gagner, lié à l'interruption de l'exploitation et les conséquences pécuniaires dues à la rupture des contrats que le BENEFICIAIRE aura conclus.

Le manque à gagner pour le BENEFICIAIRE sera évalué sur la base du prévisionnel de recettes et de charges liées à l'activité de production d'électricité photovoltaïque sur la durée restant à couvrir entre la date de résiliation de la convention et la fin du contrat d'achat passé entre le BENEFICIAIRE et EDF Obligation d'achat, ou toute société ou organisme autorisé à acheter l'électricité qui s'y substituera éventuellement par la suite.

Les conséquences pécuniaires dues à la rupture du contrat pourront inclure les frais de dépose de l'installation et de remise en état du toit.

Si les biens mis à disposition viennent à être détruits en totalité par vétusté, vices de construction, faits de guerre, émeute, cas fortuit ou force majeure, ou par tout autre cause indépendante de la volonté de la COLLECTIVITE, la convention est résiliée de plein droit, sans que la COLLECTIVITE soit obligée de reconstruire les biens loués ou d'indemniser le BENEFICIAIRE. Celui-ci ne peut pas demander la reconstruction.

En cas de sinistre partiel sur le bien appartenant à la COLLECTIVITE et supportant la structure photovoltaïque les parties conviennent de se revoir afin de déterminer la suite à donner à la convention. En cas de destruction partielle des biens loués, le BENEFICIAIRE ne peut que demander la résiliation de la convention ou sa continuation avec une diminution de la redevance d'occupation.

En cas de sinistre sur la structure photovoltaïque, le BENEFICIAIRE pourra choisir de poursuivre ou résilier la convention, étant entendu que les assurances concernées prendront à leur charge la réparation du sinistre.

ARTICLE 5 : CESSION et SOUS-LOCATION

Le BENEFICIAIRE ne peut pas sous-louer les parties occupées dans le cadre de la présente convention.

Si elle vend son bâtiment, la COLLECTIVITE s'engage à faire son possible pour inciter le nouveau propriétaire à conclure avec le BENEFICIAIRE une convention rédigée dans les mêmes termes que la présente, une mise à disposition du pan de toiture supportant les installations photovoltaïques.

ARTICLE 6 : EXPIRATION DE LA CONVENTION

A l'issue de la présente convention, la COLLECTIVITE a la possibilité :

- de récupérer gratuitement la totalité du système photovoltaïque. Dans ce cas, la COLLECTIVITE récupère l'ensemble des risques et charges liés aux équipements (entretien, assurances, taxes, etc.) ;
- de renégocier et renouveler la convention pour une durée qui sera déterminée entre les deux parties ;
- dans le cas d'une installation en surimposé, de demander le démantèlement de l'installation et une remise en état des lieux, à la charge du BENEFICIAIRE à l'exclusion des tranchées ou des travaux de raccordement électriques réalisés par le gestionnaire de réseau.

La COLLECTIVITE informera le BENEFICIAIRE de son choix par lettre recommandée 3 mois avant la date d'échéance de la convention.

ARTICLE 7 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Le BENEFICIAIRE et la COLLECTIVITE s'engagent à se rencontrer a minima tous les 5 ans afin d'envisager conjointement d'éventuelles modifications de la convention, sous réserve que ces évolutions ne portent pas préjudice à la situation économique du BENEFICIAIRE. Toute modification de la convention doit se faire à l'écrit sous la forme d'un avenant.

ARTICLE 8 : OBLIGATIONS ET DROITS DES PARTIES

ENGAGEMENTS GENERAUX DES PARTIES

La COLLECTIVITE

- garantira la jouissance paisible des biens loués au BENEFICIAIRE.

LE BENEFICIAIRE

- s'engage à exploiter les biens loués dans des conditions conformes à leur destination et uniquement pour l'exploitation de l'énergie produite par l'installation photovoltaïque. Il s'interdit de détériorer les biens mis à disposition ou d'apporter au fonds aucun changement qui en diminuerait la valeur.
- s'interdit d'encombrer ou occuper tout autre partie non comprise dans la convention
- déclare avoir examiné les caractéristiques techniques du bâtiment et qu'il est apte à accueillir l'installation
- s'engage à être le seul garant envers la COLLECTIVITE des obligations de la convention
- s'engage à respecter l'ensemble de la réglementation applicable en la matière, notamment celle applicable aux établissements recevant du public et aux règles environnementales et d'urbanisme.
- s'engage à informer la COLLECTIVITE au moins 8 jours à l'avance de l'identité des personnes qui interviendront, soit pour travaux, soit pour maintenance sur les équipements soit pour les travaux de raccordements, soit pour les études préalables et les contrôles ultérieurs dans l'enceinte du bâtiment de LA COLLECTIVITE. Cette information devra être communiquée de la façon suivante : téléphone ou courriel.

CONDITIONS DE REALISATION

La COLLECTIVITE

- s'engage à permettre l'accès aux toitures et aux parties donnant accès au toit au BENEFCIAIRE lorsque celui-ci réalise l'installation photovoltaïque ;
- donne accès aux intervenants pour le raccordement de l'installation photovoltaïque (gestionnaire de réseaux, installateur, Consuel, etc.) ;
- coopère avec le BENEFCIAIRE lors des travaux et notamment pour le passage des tranchées entre le point de livraison et la limite de propriété ;
- s'engage, dans le cas où il souhaite que des travaux annexes soient réalisés en toiture pour son compte propre en même temps que la pose de l'installation photovoltaïque (désamiantage, isolation, etc.), à procurer une description détaillée des travaux au BENEFCIAIRE au moins 3 semaines avant la pose des panneaux photovoltaïques ;
- doit garantir l'absence de vices cachés affectant l'usage des biens loués, à charge pour le BENEFCIAIRE de prouver qu'ils entraînent un inconvénient sérieux dans son usage. La COLLECTIVITE peut s'exonérer de la garantie en prouvant que le dommage est causé par la faute du BENEFCIAIRE ou par une cause étrangère (cas fortuit ou force majeure) ;
- désignera un représentant de la collectivité comme interlocuteur privilégié pour le suivi des études et des travaux.

Le BENEFCIAIRE

- s'engage à minimiser au maximum les perturbations occasionnées à l'activité du bâtiment, qu'elles soient du fait de LA COLLECTIVITE ou de tout occupant du bâtiment agréé par LA COLLECTIVITE lors des travaux d'installation photovoltaïque et informe ceux-ci, par tous moyens (fax, courriel, courrier, ...), au moins 10 jours ouvrés à l'avance de son passage.
- Prend en compte les observations de la collectivité concernant le passage des tranchées et des câbles lorsqu'elles ne compromettent pas la réalisation du projet photovoltaïque et s'engage d'une manière générale à ne pas effectuer de travaux sans le consentement explicite de la collectivité ;
- est le seul décisionnaire quant au choix de la maîtrise d'ouvrage, des entreprises et, est le seul habilité à donner des instructions pour la bonne réalisation des travaux.
- s'engage à donner accès aux représentants désignés par la COLLECTIVITE aux documentations, plans, études et les autorise à participer aux réunions de chantier, ainsi qu'aux inspections des bureaux de contrôle.
- s'engage à installer du matériel photovoltaïque respectant les standards normatifs en vigueur.
- prend les biens mis à disposition en l'état et ne peut rien en exiger de plus
- s'engage le cas échéant à faire respecter le décret n° 94-1159 du 26 décembre 1994 relatif à l'intégration de la sécurité et à l'organisation de la coordination en matière de sécurité et de protection de la santé lors des opérations de bâtiment ou de génie civil.

Il est convenu par les deux parties que les modalités listées ci-dessous s'appliqueront durant la phase de réalisation des travaux de mise en place de l'installation photovoltaïque :

MODALITES PREALABLES

Un dossier technique devra être présenté par le BENEFCIAIRE à la COLLECTIVITE, au moins, un mois avant le début de la réalisation des travaux. Il contiendra notamment une déclaration préalable libre de tout recours, un planning prévisionnel des travaux et un ou des plans particuliers de sécurité et de protection de la santé.

Le planning devra être confirmé au moins dix (10) jours avant le début des travaux. Tout intervenant devra se conformer aux règlements de sécurité et de police et au règlement intérieur en vigueur au sein du bâtiment de la collectivité.

Afin de ne pas gêner le fonctionnement des activités au sein du bâtiment, la collectivité pourra restreindre la période des travaux d'installations à un mois.

Préalablement au démarrage des travaux, le projet devra être validé par les services compétents de LA COLLECTIVITE ou par tout bureau d'étude ou de contrôle missionné par celle-ci. En tout état de cause, les parties se rapprocheront pour que soit assurée une parfaite coordination dans les travaux entre maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre.

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

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

MODIFICATIONS

Le BENEFCIAIRE ne pourra faire dans les lieux occupés aucune construction, ni démolition, aucun percement de murs, cloisons ou planchers, ni aucun changement de distribution ou installations sans le consentement écrit de la COLLECTIVITE. Les travaux qui seraient autorisés par cette dernière seront exécutés aux frais exclusifs du BENEFCIAIRE, sous sa surveillance et sous le contrôle des services compétents de la COLLECTIVITE. Si cela s'avère nécessaire, les modifications mentionnées ci-dessus ne seront faites qu'après obtention du permis de construire ou dépôt d'une demande d'autorisation de travaux auprès de la mairie. La COLLECTIVITE se réserve le droit de contrôler l'exécution des travaux par un de ses agents ou par toute personne qu'elle mandatera dans ce but.

MESURES DE SECURITE

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

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

EXECUTION DES TRAVAUX

La COLLECTIVITE autorise expressément le BENEFCIAIRE à procéder à ces installations et travaux dans le respect des règles de l'art. Le BENEFCIAIRE s'engage à respecter le dossier technique prévisionnel comportant les conditions et les modalités de mise en œuvre de l'installation ainsi que le calendrier prévisible des opérations.

Le BENEFCIAIRE tiendra régulièrement informé la COLLECTIVITE du déroulement du chantier par le biais d'un courriel hebdomadaire.

DELAI DE REALISATION DES TRAVAUX

Le BENEFCIAIRE s'engage à achever l'installation de l'équipement dans un délai de 24 mois à compter de la date de signature de la présente convention. Toutefois, s'il survenait un cas de force majeure, le délai prévu ci-dessus serait prolongé d'une période égale à celle pendant laquelle l'événement considéré aurait mis obstacle à la poursuite de l'installation de l'équipement ou des travaux de raccordement. A cet égard, seront considérés comme cas de force majeure :

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

Le BENEFCIAIRE devra informer la COLLECTIVITE en cas de retard dans le démarrage ou la livraison des travaux.

REMISE EN ETAT ET RECEPTION DE CHANTIER

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

A la suite de quoi une réception de chantier devra être prononcée en présence des différents partenaires : l'entreprise de pose des panneaux, la COLLECTIVITE et le BENEFCIAIRE.

Le rapport de réception de chantier portera notamment sur les points suivants :

- conformité de l'installation ainsi que son fonctionnement ;
- capacité des équipements de protection électriques prévus ;
- résistance à la charge et à la prise au vent des éléments ajoutés et de la structure support.

L'obligation d'installer l'équipement et de le raccorder au réseau public qui incombe au BENEFCIAIRE comporte pour ce dernier celle de procéder, ensuite de l'achèvement, auprès des autorités compétentes, à toute déclaration d'achèvement éventuellement requise ainsi que d'obtenir le certificat de conformité prévu par la réglementation en vigueur.

Dans les 3 mois qui suivront l'achèvement officiel des travaux, le BENEFCIAIRE remettra à LA COLLECTIVITE le dossier des ouvrages exécutés sous forme de documents papier et de fichiers numériques, au sein duquel seront compilés les éléments relatifs à la structure porteuse, à l'installation photovoltaïque (production et transformation du courant), aux travaux de raccordements au réseau public de distribution électrique et toutes informations utiles au fonctionnement et à la maintenance de la centrale photovoltaïque.

CONDITIONS D'EXPLOITATION

La COLLECTIVITE

- signale tout incident ou fonctionnement suspect de l'installation photovoltaïque au BENEFCIAIRE, chaque fois qu'elle pourra le constater ;
- maintient en bon état les parties non occupées qui sont nécessaires à l'accès aux équipements photovoltaïques ;
- s'assure qu'aucun usage des parties non occupées n'entrave le fonctionnement des installations photovoltaïques ;
- s'interdit toute intervention et/ou réalisation de meubles et/ou d'immeubles de nature à entraver l'ensoleillement des équipements photovoltaïques, et ce, pendant toute la durée de la convention ;
- s'engage à ne pas laisser pousser une végétation qui serait de nature à créer une zone d'ombre sur la centrale photovoltaïque ;
- s'engage à ne pas autoriser une construction qui créerait une zone d'ombre sur la centrale photovoltaïque ;
- laisse le BENEFCIAIRE avoir accès à l'installation photovoltaïque et au local onduleur lors des visites de maintenance ou lors de toute autre intervention nécessaire au bon fonctionnement des équipements photovoltaïques selon les modalités prévues à l'article 8;
- désigne un représentant de la collectivité comme interlocuteur privilégié pour le suivi des installations et la maintenance préventive ou curative.
- laisse le BENEFCIAIRE avoir accès à une prise électrique et un robinet d'eau courante aussi bien dans la phase de travaux que dans les périodes de maintenance préventive ou curative. La COLLECTIVITE peut néanmoins, si elle le souhaite, demander au BENEFCIAIRE le remboursement intégral des consommations effectives d'électricité ou d'eau, charge au BENEFCIAIRE de fournir dans ce cas des moyens d'évaluation de ces consommations qui conviennent à la COLLECTIVITE ;
- avertit par courrier écrit ou courriel le BENEFCIAIRE de toute intervention faite à proximité de la partie mise à disposition (intervention sur la pan de toiture alentour ou opposé, échafaudage sur une façade proche, etc.) au moins 10 jours (ouvrés) avant.

La COLLECTIVITE devra faire connaître l'interdiction de marcher sur les panneaux aux intervenants, cela pouvant occasionner des dommages non-visibles et dégrader le rendement des panneaux photovoltaïques ;

Dans un but de mutualisation et coordination, la COLLECTIVITE prend à son compte la vérification périodique des équipements électriques obligatoires du BENEFCIAIRE, dans le cadre de la vérification des équipements du bâtiment support et le surcoût sera pris en charge par le BENEFCIAIRE.

INTERVENTIONS DE LA COLLECTIVITE

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

La COLLECTIVITE et le BENEFICIAIRE se rapprocheront pour établir ensemble les mesures à prendre pour limiter la gêne éventuelle sur l'exploitation. Le BENEFICIAIRE ne pourra prétendre à aucune indemnité de la part de la COLLECTIVITE pour les dommages ou la gêne causés à son occupation du domaine public par le fait de l'entretien du domaine public.

Toutefois, dès lors que l'intervention de la COLLECTIVITE aurait pour effet de suspendre l'exploitation au-delà d'une période de latence de 7 jours de suspension d'exploitation à compter de la date notifiée, une indemnité de compensation de perte de recette sera versée sur la base du manque à gagner, évalué ainsi :

Indemnité de compensation = $(E * t - PL) * OA$

E étant le productible journalier de l'installation pour la période considérée (en kWh)

t étant le nombre de jours d'arrêt de production

PL étant la période de latence (en jours)

OA étant le tarif en vigueur d'achat de l'électricité de cette installation tel que facturé par l'acheteur de l'électricité à l'année N-1 (en € / kWh).

Le BENEFICIAIRE

- maintient l'installation photovoltaïque (panneaux, onduleurs, connectique, etc.) en bon état de fonctionnement pendant la durée du convention et réalise au moins une visite annuelle de l'équipement dont une copie du rapport de visite est remise à la COLLECTIVITE sur sa simple demande. En cas de défaut d'entretien de l'équipement installé par le BENEFICIAIRE, la COLLECTIVITE se réserve le droit de procéder à l'exécution d'office des travaux nécessaires aux frais du BENEFICIAIRE après une mise en demeure de la part de la COLLECTIVITE par courrier recommandé avec accusé de réception resté sans réponse de la part du BENEFICIAIRE.
- Assure le cas échéant les contrôles périodiques par des organismes agréés en fonction du type de bâtiment et des activités assurées en son sein.
- répond des dégradations et pertes pouvant survenir dans les biens loués, sauf s'il prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute (dues à l'usure normale, cas de force majeure, faute du propriétaire, fait d'un tiers qu'il n'y a pas introduit volontairement, etc...) ;
- satisfait aux charges de ville et de police, fait sienne la conformité à la réglementation sanitaire et à la salubrité publique, à la réglementation régissant l'urbanisme ou l'environnement afin que la COLLECTIVITE ne puisse être inquiétée ;
- avertit la COLLECTIVITE au moins 5 jours avant toute visite de maintenance et le plus tôt possible en cas d'intervention d'urgence liée à un défaut de fonctionnement de l'installation, sauf cas de maintenance curative visant la continuité de la production ;
- ne perturbe en rien l'exercice de toute autre activité ayant lieu dans les parties non occupées, et en particulier à l'intérieur du bâtiment ;
- s'engage à informer LA COLLECTIVITE de tout jugement d'ouverture d'une procédure collective à son encontre dans un délai de 15 jours par courrier recommandé avec accusé de réception.

ARTICLE 9 : SERVITUDES

La COLLECTIVITE accorde au BENEFICIAIRE une servitude en lien avec :

- le passage de tranchées entre le branchement au réseau électrique effectué en limite de propriété et le point de livraison situé au niveau des compteurs de production photovoltaïque ;
- le passage des câbles électriques reliant les modules photovoltaïques aux onduleurs ;
- la circulation et l'accès aux zones louées par les intervenants (architecte, bureau d'études, installateur, etc.) en charge de l'installation, de l'entretien et de la maintenance des équipements photovoltaïques.

ARTICLE 10 : RESPONSABILITES ET ASSURANCES

Le BENEFICIAIRE s'engage à contracter a minima sur toute la durée de la convention :

- Une assurance dommages aux biens ;
- Une assurance responsabilité civile ;

Le BENEFICIAIRE justifiera de ses assurances et du paiement régulier des primes à toute réquisition de la COLLECTIVITE.

Il s'engage également à ce que les intervenants qui installeront les équipements photovoltaïques disposent d'une garantie décennale adéquate.

La COLLECTIVITÉ s'engage à avoir contracté une assurance garantissant le bâtiment (hors panneaux photovoltaïques) contre les risques aléatoires assurables (risques d'incendie, d'explosion, bris de glace, dégâts des eaux, tempête, catastrophe naturelle, etc.). Elle s'engage à maintenir le bâtiment assuré pendant toute la durée de la convention. Elle s'engage également à informer son assureur en responsabilité civile de la présence des panneaux photovoltaïques.

La COLLECTIVITE et le BENEFICIAIRE, ainsi que tous leurs assureurs, renoncent réciproquement à tout recours en cas de sinistre.

ARTICLE 11 : AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

Le BENEFICIAIRE déclare effectuer toutes les démarches afin d'obtenir les autorisations nécessaires à l'exploitation des équipements photovoltaïques (contrat d'achat, convention de raccordement, Attestation de Consuel, etc.), notamment sur les ERP (Autorisation de Travaux, etc.).

ARTICLE 12 : IMPÔTS ET TAXES

Les impôts et les taxes générés par la présence de l'installation photovoltaïque sont à la charge du BENEFICIAIRE.

ARTICLE 13 : REDEVANCE D'OCCUPATION

En contrepartie de la mise à disposition de son toit, la COLLECTIVITE reçoit une redevance d'occupation. Cette redevance est fixée selon le détail suivant :

MONTANT

La redevance sera annuelle. Son montant est fixé à 0,10 €/m² de panneaux installés.

TERME ET VERSEMENT

Ce loyer sera versé, tous les ans, la dernière semaine de mars. La COLLECTIVITE accepte que les loyers ne commencent à courir qu'à partir de la mise en service de l'installation. Tous les autres effets de la convention commencent cependant à courir dès sa date de sa signature.

En cas de non-paiement à l'échéance par le BENEFICIAIRE du loyer ou de toute autre somme due par lui à la COLLECTIVITE, les sommes impayées produisent intérêt au taux légal au profit de la COLLECTIVITE.

ARTICLE 14 : RECOURS CONTENTIEUX

En cas de litige entre la COLLECTIVITE et le BENEFICIAIRE sur la validité, l'interprétation de la convention, un manquement à une obligation contractuelle, un différend avec un occupant éventuel des bâtiments ou préalablement à toute demande de résiliation, les deux parties s'engagent à respecter la recherche de solution amiable selon la procédure suivante :

- Envoi d'un courrier avec accusé de réception exposant les termes du différend ou de la demande ;
- Organisation d'une réunion de conciliation par la partie diligente.

Si aucun accord ou un accord seulement partiel est trouvé, la partie diligente propose une médiation par un médiateur indépendant reconnu, l'autre partie ne s'opposant pas à la nomination de ce médiateur sans motif valable.

En cas de désaccord sur la nomination d'un médiateur, ou sur le rendu de la médiation, la partie diligente pourra saisir le tribunal administratif du lieu des installations des panneaux photovoltaïques qui reste la seule juridiction compétente en cas d'impossibilité de règlement à l'amiable des litiges liés à cette convention.

ARTICLE 15 : DISPOSITIONS DIVERSES

CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente convention est signée et acceptée sous les conditions suspensives cumulatives suivantes :

- Obtention par le BENEFICIAIRE de toutes les autorisations qui sont nécessaires pour permettre l'installation de l'Équipement photovoltaïque ainsi que la réalisation des travaux et aménagements de raccordement et l'exploitation de l'Équipement dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires en vigueur à la date de sa signature et en particulier :
- Permis de construire ou déclaration préalable,
- Signature entre le BENEFICIAIRE et l'exploitant du réseau d'un contrat de raccordement de l'équipement au réseau public ;
- Rapport de conformité du bureau de contrôle et obtention du Consuel ;
- Obtention du financement de l'opération ;

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

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

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

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

PUBLICITE FONCIERE

Les parties requièrent M. le Maire du Teil, soussigné, d'authentifier la présente convention afin d'en permettre la publication au fichier immobilier.

FRAIS

Tous les frais engendrés par la publication de la convention au fichier immobilier seront à la charge du BENEFCIAIRE.

Fait à

Le

En 3 exemplaires dont chaque partie conserve une copie et une est déposée au fichier immobilier.

POUR LA COLLECTIVITE,

POUR LE BENEFCIAIRE,

ANNEXES :

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

KBIS ARC ENR

LOCALISATION ET IMPLANTATION DE L'EQUIPEMENT PHOTOVOLTAÏQUE SUR PLAN
CADASTRAL

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

ANNEXE 3 – site Espace Aden





Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 10 juin 2024

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro 929 499 689 R.C.S. Aubenas
Date d'immatriculation 10/06/2024
Dénomination ou raison sociale **ARC ÉNERGIES RENOUVELABLES**
Sigle ARC ÉNERGIES RENOUVE
Forme juridique Société par actions simplifiée
Capital social 35 000,00 Euros
Capital variable (minimum) 10 000,00 Euros
Adresse du siège 10 Avenue de la Résistance 07350 Cruas

Activités principales A Société a pour objet social exclusif sur le territoire de la Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron : Toutes activités de conception, de développement, de financement d'installation, de construction, d'exploitation et d'entretien, directement ou indirectement, de moyens de production décentralisés d'énergies renouvelables solaires, ainsi que la commercialisation de l'énergie produite, et tous types d'activités se rattachant directement ou indirectement à cet objet ; La participation de la société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations ou projets pouvant se rattacher à son objet notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement ; L'éducation à la citoyenneté appliquée à la problématique de l'Energie (système centralisé de production et habitudes de consommation à faire évoluer selon les principes de sobriété et d'efficacité énergétiques et de développement des énergies renouvelables, pour être compatibles avec la transition énergétique), qui passe notamment par la preuve par l'exemple et s'appuie en conséquence sur les installations visées à l'alinéa précédent ; elle comprend tout type d'actions pédagogiques de sensibilisation et d'information à destination des associé-e-s, mais aussi des enfants et plus largement des citoyen-ne-s ; Pour la réalisation de son objet social, la Société pourra effectuer toutes activités annexes, connexes ou complémentaires s'y rattachant directement ou indirectement, ainsi que toutes opérations financières, commerciales, industrielles, civiles, immobilières, mobilières, de crédit, utiles directement ou indirectement à la réalisation de l'objet social ainsi défini.

Durée de la personne morale Jusqu'au 09/06/2123
Date de clôture de l'exercice social 31 décembre
Date de clôture du 1er exercice social 31/12/2025

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

Dénomination Sud VivaRhône Energies
Forme juridique Société par actions simplifiée à capital variable
Adresse Chez M Dallard Robert 3039 Route du Vivarais 07700 Saint-Marcel-d'Ardèche
Immatriculation au RCS, numéro 818 481 186 RCS Aubenas

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement 10 Avenue de la Résistance 07350 Cruas
Activité(s) exercée(s) Développement (études, démarches administratives, demandes d'autorisation) et exploitation de projet de production d'énergie renouvelable (suivi d'exploitation, facturation...)
Date de commencement d'activité 01/06/2024
Origine du fonds ou de l'activité Création

Greffé du Tribunal de Commerce d'Aubenas

10 Rue Georges Couderc
07200 Aubenas

N° de gestion 2024B00567

Envoyé en préfecture le 26/11/2024

Reçu en préfecture le 26/11/2024

Publié le

ID : 007-210703195-20241125-DELIB2024_110-DE



Mode d'exploitation

Exploitation directe

Le Greffier



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. [unclear]'. The signature is written in a cursive style.

FIN DE L'EXTRAIT