
Arrondissement de
MONTLUCON

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**COMMUNE
de DOMÉRAT**

L'an deux mille vingt-quatre, le 6 avril, à 10 heures,
le conseil municipal de la commune de DOMÉRAT, assemblé
au lieu habituel de ses séances, au nombre de vingt-et-un, en
session ordinaire, sous la présidence de madame Pascale
LESCURAT, maire, en suite de la convocation faite par
madame le maire de ladite commune, le 29 mars 2024.

Nbre de conseillers
municipaux en exercice : 29

Présents à la séance : 21
Votants : 28

Date de l'affichage de la
convocation :

29 mars 2024

Date de l'affichage à la
porte de la Mairie de la liste
des délibérations :

9 avril 2024

Présents : Mme LESCURAT..Mr DE SOUSA..Mmes
JOUANNIN..PIRES..Mr DUFLOUX..Mme BERGERON..Mr
LIMOGES..Mmes DELERIS..FAUCHARD..BRUNET..
BERRUER..Mr LACAUX..Mme LAFAYE..Mrs PINHEIRO..
OSTERTAG..Mme MATHIAUD..Mr LEFEBRE..
Mmes CHIROL..CLEMENSAT..Mr DEQUAIRE..Mme PETIT.

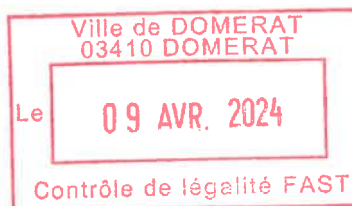
Absent : Mr DELEAU.

Secrétaire de séance : Mr SURLEAU.

Ayant donné mandat de procuration : Mr BOY à Mme
JOUANNIN, Mr HAMELIN à Mme BERGERON, Mme
COULANGEON à Mme FAUCHARD, Mr LUQUET à Mr
PINHEIRO, Mme DUCEAU à Mr DUFLOUX, Mr RICHOUX à
Mme MATHIAUD, Mme AURAT à Mr LEFEBRE.

OBJET : *Convention à
signer avec les sociétés
Yello Padel et Ombrières
Auvergne pour la
construction de deux
padel et l'installation
d'ombrières sur le
territoire communal.*

240406-13



Le procès-verbal de la séance du 16 mars 2024 est approuvé
(date de publication : 9 avril 2024).

Considérant que la ville de Domérat a lancé le 8 mars 2024,
conformément au code de la commande publique, un appel à
manifestation d'intérêt concurrent (AMIC) en vue de
l'établissement d'une convention d'occupation du domaine
privé de la commune d'une durée de 30 ans, au sein du
complexe sportif de la Vallée, afin d'y construire deux terrains
de padel équipés d'installations photovoltaïques,

Considérant que la ville de Domérat a reçu en réponse la
manifestation d'intérêt d'un seul groupement dénommé
société Yello Padel et société Ombrières d'Auvergne,

Considérant qu'après mise au point du projet proposé par les
sociétés bénéficiaires, la proposition finale présente les
caractéristiques techniques suivantes :

- Complexe sportif de la Vallée – Rue Marx Dormoy, 03410
Domérat.

✓ Construction de deux terrains de padel d'une surface
totale 768 m², sur la parcelle cadastrée YE n° 360.

- ✓ Une centrale photovoltaïque composée de 357 panneaux pour une surface couverte de 768 m², d'une puissance d'environ 160 kWc,

Considérant que les loyers annuels, sur une durée de 30 ans décomptée à partir de la mise en service des équipements, sont respectivement de :

- Pour la société Yello Padel : 100 € HT/an (Cent Euros) + 0,5 % du chiffre d'affaires généré par l'exploitation des terrains,
- Pour la société Ombrières d'Auvergne : 100 € HT/an (Cent Euros) + 0,5 % du chiffre d'affaires généré par la centrale photovoltaïque

Considérant que la société Ombrières d'Auvergne financera cette installation avec la revente de l'électricité produite au réseau, sur la base d'un tarif garanti, mais qu'elle s'est engagée à permettre, après étude de faisabilité, le fonctionnement de cette installation en autoconsommation collective,


Considérant que ces installations s'inscrivent clairement dans la nécessaire décarbonation de la production d'électricité, tout en apportant un service aux habitants de la commune,

Il est proposé à l'assemblée :

- D'approuver la réalisation de ce projet,
- D'approuver la convention d'occupation temporaire du foncier communal ci-dessus mentionnée,
- D'autoriser madame le maire à signer ladite convention d'occupation temporaire conformément aux documents ci-annexés et à prendre toutes décisions visant à sa réalisation.

Le conseil municipal, après délibération, par 23 voix pour, 2 contre (Mme Clémensat et Mr Dequaire) et 3 abstentions (mesdames Chirol, Aurat et Mr Lefebvre),

APPROUVE la réalisation du projet et la convention afférente et **AUTORISE** madame le maire à signer tous documents relatifs à cette affaire.

 Pascale LESCURAT,
Maire de Domérat.

Pour extrait conforme au registre,
Légalement signée par :

Guillaume SURLEAU,


Secrétaire de séance.

Date de publication sur le site internet : 9 avril 2024

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
EN VUE DE LA REALISATION ET DE L'EXPLOITATION
D'UNE CENTRALE SOLAIRE PHOTOVOLTAIQUE**

COMMUNE DE DOMERAT

Entre :

La commune de DOMERAT, représentée par le maire, agissant au nom et pour le compte de la commune en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 23 mai 2020.

Ci-après désignée la « Commune »,

D'une part,

Et :

La Société YELLO PADEL, Société par Actions Simplifiée au capital de _____ euros, dont le siège social est situé à CESSON-SÉVIGNÉ (35510), 4 avenue des Peupliers, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro SIREN _____.

Représentée à l'acte par son président, Monsieur Kevin PLANTET, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après désignée « YELLO PADDEL » ou la « société bénéficiaire »

Et :

La société OMBRIERES AUVERGNE _____, dont le siège social est situé à _____

Représentée à l'acte par _____

Ci-après désignée « OMBRIERES AUVERGNE » ou la « Société bénéficiaire »

D'autre part,

PREAMBULE

La société OMBRIERES AUVERGNE a été constituée en _____ pour développer des projets de centrales photovoltaïques de 100 à 500 kwc sur les parkings, aires de sport ou en toiture. Ce projet permet aux collectivités, communautés d'agglomérations ou acteurs privés, de valoriser leurs espaces sans aucun investissement et de répondre aux enjeux du PCAET récemment mis en place.

Après avoir reçu une manifestation d'intérêt spontanée de la part d'un groupement d'entreprise momentané constitué de la société OMBRIERES AUVERGNE et de la société YELLO PADEL sur l'espace foncier objet de cette convention, la Commune de _____ a publié un appel à manifestation d'intérêt concurrent afin de sélectionner l'acteur économique qui se verra consentir une convention d'occupation temporaire dans le respect des articles L. 2122-1-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (ci-après le « CG3P »).

La Commune de _____ accepte de mettre à la disposition des sociétés bénéficiaires les installations décrites à l'article 1.1 afin d'y installer :

- un ensemble d'équipements photovoltaïques de production d'électricité sur la toiture du bâtiment destiné à être raccordé au réseau public de distribution d'électricité en vue de la commercialisation par la Société Bénéficiaire de l'autorisation de production d'électricité ainsi produite,
- des terrains de sports, notamment des terrains de padel, à l'intérieur du bâtiment.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DU PRESENT CONTRAT

1.1. Nature juridique de la convention

Conformément aux dispositions des articles L. 2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, la convention emporte occupation temporaire du domaine public. La présente convention précise les conditions de cette mise à disposition.

En conséquence, les Sociétés Bénéficiaires ne pourront, 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.

1.2. Identification de l'occupation

La Commune met à la disposition des Sociétés Bénéficiaires, aux fins et conditions décrites dans la présente convention, les emplacements fonciers (« l'Emprise ») du site suivant :

Intitulé : Complexe sportif de la Vallée

Adresse : Rue Marx Dormoy – 03410 DOMERAT

Référence cadastrale : YE n° 360

Cf. plan de masse figurant dans l'Annexe 1 de la présente convention.

1.2.1 Occupation par la société OMBRIERES AUVERGNE

La société OMBRIERES AUVERGNE occupera la toiture du bâtiment tel qu'identifiée en annexe 2.

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

La société OMBRIERES AUVERGNE s'interdit d'occuper ou d'encombrer même temporairement tout ou partie de l'ouvrage non compris dans les désignations figurant en annexe 2.

La société OMBRIERES AUVERGNE déclare avoir déterminé les caractéristiques techniques du bâtiment afin qu'il soit apte à l'installation de l'ensemble d'équipements photovoltaïques de production d'électricité sur la toiture, sans dommage pour le bâtiment, pour ses occupants, pour la société YELLO PADEL et, plus généralement, pour tout tiers.

1.2.2 Occupation par la société YELLO PADEL

La société YELLO PADEL occupera l'intérieur du bâtiment tel qu'identifiée en annexe 3.

La société YELLO PADEL s'interdit d'occuper ou d'encombrer même temporairement tout ou partie de l'ouvrage non compris dans les désignations figurant en annexe 3.

La société YELLO PADEL déclare avoir déterminé les caractéristiques techniques du bâtiment afin qu'il soit apte à l'installation de terrains de sports et notamment de padel, sans dommage pour le bâtiment, pour ses occupants, pour la société SEE YOU SUN et, plus généralement, pour tout tiers.

1.3. Objet de l'utilisation

1.3.1 Objet de l'utilisation par la société OMBRIERES AUVERGNE

La société OMBRIERES AUVERGNE utiliseront l'Emprise indiquée ci-avant pour le développement, la conception, la réalisation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque, implantée sur un bâtiment à construire par la société OMBRIERES AUVERGNE afin de produire et de commercialiser de l'électricité, à l'exclusion de tout autre usage.

Le modèle d'exploitation de la centrale photovoltaïque privilégié sera celui de l'autoconsommation collective, avec revente du surplus. La Commune sera prioritaire pour l'acheminement de l'électricité. Les modalités seront définies par les deux parties dans une convention propre à ces fins.

Les espaces mis à disposition le sont à usage exclusif de la société OMBRIERES AUVERGNE.

La société OMBRIERES AUVERGNE s'interdira tous autres usages et activités susceptibles de remettre en cause l'affectation ou la nature des espaces mis à disposition, autres que ceux prévus au présent article.

1.3.2 Objet de l'utilisation par la société YELLO PADEL

La Commune accepte que les espaces intérieurs du bâtiment soit par le biais de cette même convention d'occupation temporaire, utilisé par la société YELLO PADEL dans le but de réaliser l'aménagement et l'exploitation de terrains de sports, notamment de terrains de padel. A cet égard, la Commune s'interdit le développement, direct ou indirect, et l'autorisation de tout projet concurrent portant sur l'installation et l'exploitation sur le territoire de la commune de terrains de padel.

Les espaces mis à disposition le sont à usage exclusif de la société YELLO PADEL pour un usage sportif ainsi que pour toute manifestation autre que politique, culturelle ou contraire aux bonnes mœurs.

La société YELLO PADEL s'interdira tous autres usages et activités susceptibles de remettre en cause l'affectation ou la nature des espaces mis à disposition, autres que ceux prévus au présent article.

1.3.3 Dispositions communes aux Sociétés bénéficiaires

Les Sociétés Bénéficiaires déclarent parfaitement connaître les terrains mis à disposition pour les avoir vus et visités et qu'ils sont conformes à la destination ci-dessus définie.

Les équipements et leurs installations doivent être et demeurer conformes aux règlements en vigueur et aux normes qui les concernent.

1.4. Conditions d'occupation

L'occupation privative du domaine privé de la commune est temporaire, précaire, révocable et personnelle. Les conventions d'occupation temporaire du domaine privé sont délivrées à titre strictement personnel.

Les Sociétés Bénéficiaires sont responsables de l'exploitation et du fonctionnement de l'Équipement, à leurs frais, risques et périls.

Les Sociétés Bénéficiaires s'engagent à prendre toutes garanties nécessaires au respect de l'environnement dans le cadre de la présente convention.

La Commune devra être informée de tout changement de la nature juridique des Sociétés Bénéficiaires.

1.5. Conditions relatives au personnel

1.5.1 Conditions relatives au personnel pour l'Équipement photovoltaïque

L'Équipement est entièrement autonome et fonctionne sans personnel.

1.5.2 Conditions relatives au personnel pour l'Équipement sportif

Le personnel attaché à l'exploitation de l'activité sportive est embauché directement par la société YELLO PADEL et dépend exclusivement de ce dernier qui en tant qu'employeur assure les rémunérations, charges sociales et fiscales y afférent.

La société YELLO PADEL en sa qualité d'employeur devra régler toutes les difficultés pouvant survenir entre elle et son personnel. Il lui appartient notamment de solliciter en temps utile toutes les autorisations nécessaires et respecter l'ensemble des règles du droit du travail.

1.6. Description de l'Équipement

1.6.1 Description de l'Équipement photovoltaïque

La centrale photovoltaïque est composée de modules photovoltaïques situés sur une halle sportive dont la construction sera prise en charge par la Société OMBRIERES AUVERGNE

La puissance installée, la production d'énergie estimée de l'Équipement et la description technique de l'Équipement figureront sur les plans présentés dans l'Annexe 4 de la présente convention.

1.6.2 Description de l'Équipement sportif

L'Équipement sportif est composé de terrains de padel à l'intérieur du bâtiment dont la construction sera assurée par YELLO PADEL.

La description technique de l'Équipement sportif figure en Annexe 5 de la présente convention.

ARTICLE 2 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter de sa notification par la Commune aux Sociétés Bénéficiaires.

Elle est conclue pour une durée de trente (30) ans.

D'un commun accord, les Parties conviennent qu'elle pourra être reconductible, pour la même durée, sur demande écrite des 2 Sociétés Bénéficiaires notifiée un (1) an au moins avant la date d'échéance de la période en cours. Cette reconduction conventionnelle ne pourra permettre d'excéder au total la durée maximum de 70 ans.

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

ARTICLE 3 – MAITRISE D'OUVRAGE DES EQUIPEMENTS

4.1. Description de l'Équipement photovoltaïque

Il est expressément entendu que la Société OMBRIERES AUVERGNE a seule qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés sur l'Emprise dans le cadre de la réalisation de l'Équipement photovoltaïque et dont la liste figure en Annexe 6.

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, la Société OMBRIERES AUVERGNE fait son affaire de la maîtrise d'œuvre du projet, du choix et de la conduite des entreprises appelées à la mise en place de l'installation.

La Société OMBRIERES AUVERGNE veille au respect de l'autorisation d'urbanisme délivrée pour la réalisation de l'ouvrage.

La Société OMBRIERES AUVERGNE est seule qualifiée tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer la livraison de l'Équipement photovoltaïque.

Pour autant, il est convenu que, durant les travaux décrits en Annexe 6, un technicien de la Commune pourra participer aux réunions de chantier et accéder aux documents d'exécution des entreprises.

4.2. Description de l'Équipement sportif

Il est expressément entendu que la Société YELLO PADEL a seule qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés sur l'Emprise dans le cadre de la réalisation de l'Équipement sportif et dont la liste figure en Annexe 7.

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, la Société YELLO PADEL fait son affaire de la maîtrise d'œuvre du projet, du choix et de la conduite des entreprises appelées à la mise en place de l'installation.

La Société YELLO PADEL veille au respect de l'autorisation d'urbanisme délivrée pour la réalisation de l'ouvrage.

La Société YELLO PADEL est seule qualifiée tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer la livraison de l'Équipement sportif.

Pour autant, il est convenu que, durant les travaux décrits en Annexe 7, un technicien de la Commune pourra participer aux réunions de chantier et accéder aux documents d'exécution des entreprises.

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

14.3. Obligations générales

1.1. *Obligation générale de la Société OMBRIERES AUVERGNE*

La Société OMBRIERES AUVERGNE s'engage à :

1. Prendre les lieux mis à disposition en l'état où ils se trouvent le jour de la remise, sans pouvoir exiger de la Commune de remise en état ou de réparations pendant la durée de la convention ;
2. Maintenir en bon état d'entretien, de sécurité et de propreté l'Equipement photovoltaïque et à remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait pas être réparé ;
3. Occuper les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale et conformément à la destination prévue à l'article 1.3 de la présente convention ;
4. Aviser la Commune immédiatement de toutes dépréciations subies par l'Equipement photovoltaïque dès lors qu'elles pourraient avoir une incidence sur le site supportant l'installation quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent ;
5. Ne faire aucune modification de l'Equipement photovoltaïque susceptible de porter atteinte au site ou de perturber la bonne marche du service qui l'occupe sans l'autorisation expresse préalable et écrite de la Commune ;
6. Faire son affaire personnelle de l'exploitation de l'Equipement photovoltaïque, de manière à ce que la Commune ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiétée pour cette mise à disposition, pour quelque cause que ce soit ;
7. Laisser circuler librement les agents et usagers de la Commune, ceux-ci étant informés, le cas échéant, des précautions à prendre pour la préservation de l'Equipement photovoltaïque ;
8. Faire en sorte que son activité telle que définie dans la présente convention ne perturbe pas le fonctionnement du site ; et
9. Respecter l'ensemble de la réglementation applicable au site de l'Emprise mise à disposition.

1.2. *Obligation générale de la Société YELLO PADEL*

La Société Bénéficiaire YELLO PADEL s'engage à :

1. Prendre les lieux mis à disposition en l'état où ils se trouvent le jour de la remise, sans pouvoir exiger de la Commune de remise en état ou de réparations pendant la durée de la convention ;
2. Maintenir en bon état d'entretien, de sécurité et de propreté l'Equipement sportif et à remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait pas être réparé ;

3. Occuper les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale et conformément à la destination prévue à l'article 1.3 de la présente convention ;
4. Ne faire aucune modification de l'Équipement sportif susceptible de porter atteinte au site ou de perturber la bonne marche du service qui l'occupe sans l'autorisation expresse préalable et écrite de la Commune ;
5. Faire son affaire personnelle de l'exploitation de l'Équipement sportif, de manière à ce que la Commune ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiétée pour cette mise à disposition, pour quelque cause que ce soit ;
6. Laisser circuler librement les agents et usagers de la Commune, ceux-ci étant informés, le cas échéant, des précautions à prendre pour la préservation de l'Équipement sportif ;
7. Faire en sorte que son activité telle que définie dans la présente convention ne perturbe pas le fonctionnement du site ;
8. Respecter l'ensemble de la réglementation applicable au site de l'Emprise mise à disposition ;
9. Prendre en charge toutes les opérations liées à l'exploitation du site lors des entraînements, des matchs et de toute autre manifestation organisée par elle ;
10. Supporter toutes les charges liées à la sécurité lors de l'accueil du public et des sportifs conformément aux réglementations des instances sportives (FFHB, LNH, EHF) et celles applicables aux ERP ;
11. Prendre en charge toutes les dégradations qui pourraient survenir lors des activités organisées par elle ;
12. Respecter les normes d'exploitation d'un ERP et de respect du voisinage (nuisance sonore par exemple) conformément à la réglementation en vigueur ;
13. Respecter toutes les obligations de formation des personnels pour les utilisations des équipements et matériels mis à disposition ;

1.3. Obligations communes aux deux Sociétés Bénéficiaires

Les Sociétés Bénéficiaires sont responsables de la surveillance des lieux mis à leur disposition. Elles sont tenues d'aviser promptement la Commune de toutes avaries ou détériorations.

Plus généralement, les Sociétés Bénéficiaires s'engagent à respecter, en toutes circonstances, les lois et règlements se rapportant tant à l'occupation des lieux qu'aux activités autorisées.

Elles doivent disposer en permanence de toutes les autorisations administratives nécessaires et en justifier à première demande, de sorte que la responsabilité de la Commune ne puisse jamais être mise en cause à quelque titre que ce soit à ce sujet.

Les Sociétés Bénéficiaires font leur affaire de toute difficulté qui pourrait naître entre elles sans que la Commune ne puisse en être inquiétée.

14.3. Informations de la Commune

Les Sociétés Bénéficiaires s'engagent à porter immédiatement à la connaissance de la Commune tout fait susceptible de préjudicier au domaine public.

Les Sociétés Bénéficiaires s'engagent à laisser pénétrer les agents de la Commune ou toute personne désignée par elle dans les Espaces mis à disposition et les visiter, pour constater leur état, toutes les fois que cela paraîtra utile à la Commune. Ces visites se feront en présence d'un membre du personnel des Sociétés Bénéficiaires.

Plus généralement, les Sociétés Bénéficiaires s'engagent à tenir la Commune informée des conditions d'exécution de la présente convention et à répondre avec diligence aux demandes de renseignements et de documents s'y rapportant que la Commune pourrait formuler.

ARTICLE 5 – REALISATION DES TRAVAUX PAR LES SOCIETES BENEFICIAIRES

Les Sociétés Bénéficiaires réaliseront les travaux inhérents à la réalisation des Equipements décrit aux Annexes 7 et 8 de la présente convention.

La Commune sera informée au moins quinze (15) jours avant le début de la réalisation des travaux.

Les Sociétés Bénéficiaires devront informer la Commune en cas de retard dans le démarrage ou la livraison des travaux.

Toute modification majeure des travaux décrits aux Annexes 6 et 7 devront recevoir l'accord préalable de la Commune.

En aucun cas la Commune ne sera tenue au versement d'une indemnité pour privation de jouissance pendant l'exécution de travaux si le retard est du fait des Sociétés Bénéficiaires ou la conséquence de leurs activités.

ARTICLE 6 – EXECUTION DE LA MAINTENANCE PAR LA SOCIETE BENEFICIAIRE

Les Sociétés Bénéficiaires doivent informer la Commune des travaux de maintenance qu'elles peuvent être amenées à effectuer sur l'Equipement afin de procéder à son maintien en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté.

La Commune devra être prévenue au moins cinq (5) jours avant le début de la réalisation des travaux, en cas de maintenance préventive, par courrier, par mail ou téléphone. En cas d'intervention non programmée pour maintenance curative, les Sociétés Bénéficiaires s'engagent à adresser un mail à la Commune pour l'informer de cette intervention dès qu'elles en auront connaissance.

Aussitôt après l'achèvement des travaux, les Sociétés Bénéficiaires devront veiller à ce que tout ce qui encombrerait le site soit enlevé.

ARTICLE 7 – INTERVENTIONS DE LA COMMUNE

La Commune peut apporter à l'Emprise toutes les modifications temporaires nécessaires, sans que les Sociétés Bénéficiaires ne puissent s'y opposer, notamment, en cas d'opérations de sécurité.

Sauf en cas d'urgence, la Commune informera un (1) mois à l'avance les Sociétés Bénéficiaires par courrier, de la nature des modifications apportées au site et de leur durée.

La Commune et les Sociétés Bénéficiaires se rapprocheront pour établir ensemble les mesures à prendre pour limiter la gêne éventuelle apportée à l'exploitation des Equipements.

Dès lors que l'intervention de la Commune aurait pour effet de nuire à l'exploitation des Equipements pendant une durée supérieure à cinq (5) jours ouvrés, la Commune devra s'acquitter auprès des Sociétés Bénéficiaires d'une indemnité de compensation de perte de recette calculée de la façon suivante :

Pour l'Equipement photovoltaïque :

Indemnité quotidienne en € /jour de nuisance :

$$\begin{aligned} & \text{Production électrique journalière moyenne à la période concernée (kWh)} \\ & \quad \times \\ & \text{Tarif d'achat en vigueur (€/kWh)} \end{aligned}$$

La Commune s'engage à ne pas installer, sur le site ou à ses abords, quelque élément que ce soit qui pourrait avoir pour effet de diminuer le rendement de la centrale photovoltaïque. Toutefois, lorsque, dans le cadre de ses obligations légales en matière de sécurité, accessibilité ou intérêt général, la Commune devait intervenir sur son site, la Commune prendrait contact avec la Société OMBRIERES AUVERGNE pour mettre en place des solutions conformes à l'ensemble des intérêts concernés, au besoin par la rédaction d'avenants.

Pour l'Equipement sportif :

Indemnité quotidienne en € /jour de nuisance :

$$\begin{aligned} & \text{Nombre d'heures d'utilisation sur la période} \\ & \quad \times \\ & \text{Tarif de location horaire} \end{aligned}$$

Le Concédant s'engage à ne pas installer, sur le site ou à ses abords, quelque élément que ce soit qui pourrait avoir pour effet de diminuer l'accessibilité de l'Equipement. Toutefois, lorsque, dans le cadre de ses obligations légales en matière de sécurité, accessibilité ou intérêt général, le Concédant devait intervenir sur son site, le Concédant prendrait contact avec le Sous-Locataire pour mettre en place des solutions conformes à l'ensemble des intérêts concernés, au besoin par la rédaction d'avenants.

ARTICLE 8 – AUTORISATIONS NECESSAIRES A LA REALISATION ET A L'EXPLOITATION DE L'EQUIPEMENT

La Société Bénéficiaire fait notamment son affaire de l'obtention de toutes autorisations nécessaires à la réalisation et à l'exploitation de l'Equipement.

ARTICLE 9 – DROITS ET OBLIGATIONS DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE

Le droit consenti aux Sociétés Bénéficiaires sur les ouvrages, constructions et installations à caractère immobilier qu'elles réalisent pour l'exercice des activités prévues par la présente convention, pour la durée de l'autorisation, est constitutif de droits réels au sens du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

La conclusion de contrat de sous-location devra faire l'objet d'une autorisation préalable expresse et écrite de la Commune.

ARTICLE 10 – RESPONSABILITE ET ASSURANCES

Dès la signature de la convention, les Sociétés Bénéficiaires sont responsables de la réalisation de l'Equipement et de son exploitation dans le cadre des dispositions du présent contrat.

Les Sociétés Bénéficiaires font leur affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de l'installation des Equipements, de son fonctionnement et de son exploitation.

En particulier, les Sociétés Bénéficiaires devront contracter toutes assurances de dommages aux biens et de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurance.

Ces contrats d'assurance devront notamment garantir la responsabilité civile, les risques d'incendie, de voisinage, les dégâts des eaux, d'explosion et électriques, et autres dommages pouvant survenir au domaine mis à disposition.

Les polices souscrites devront garantir la Commune contre le recours des tiers pour quelque motif que ce soit tiré de l'utilisation du domaine.

Les Sociétés Bénéficiaires prendront toutes les dispositions pour résilier en temps utile les polices souscrites de sorte que la Commune ne soit pas recherchée pour la continuation de ces contrats après expiration de la présente autorisation.

La Commune et ses assureurs, renoncent, par la présente convention, aux recours qu'ils pourraient être fondés à exercer contre les Sociétés Bénéficiaires et leurs assureurs par l'application des articles 1302-1732-1733-1734 et 1735 du code civil, dont la responsabilité serait engagée dans la réalisation de dommages matériels, frais et pertes garantis.

A titre de réciprocité, les Sociétés Bénéficiaires et leurs assureurs renoncent par la présente convention, aux recours qu'ils pourraient exercer, par application des articles 1719 et 1721 du code civil, contre la Commune et leurs assureurs dont la responsabilité pourrait se trouver engagée dans la réalisation de dommages matériels, de frais ou de pertes garantis.

ARTICLE 11 – JUSTIFICATION DES ASSURANCES

La Commune pourra, à toute époque, exiger des Sociétés Bénéficiaires, la justification du paiement régulier des primes d'assurances et la communication des polices et de leurs avenants.

Toutefois, cette communication n'engagera en rien la responsabilité de la Commune pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

ARTICLE 12 – IMPOTS

Tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient, liés aux Equipements et à leur exploitation, sont à la charge des Sociétés Bénéficiaires.

ARTICLE 13 – DISPOSITIONS FINANCIERES

La présente convention est consentie par la Commune au bénéfice des Sociétés Bénéficiaires moyennant le versement d'une redevance annuelle :

La redevance annuelle d'occupation versée par la société OMBRIERE AUVERGNE est fixée de la manière suivante :

Montant de la part fixe :

La part fixe est de 100 euros HT par période annuelle.

Son montant est révisé automatiquement chaque année à la date d'anniversaire de prise d'effet de la convention selon l'indice suivant : indice du Coût de la Construction (ICC) publié par l'INSEE. L'indice de base retenu est celui du 4eme trimestre de l'année de signature de la présente convention, l'indice de révisions est celui du 4eme trimestre de l'année précédant la révision.

Si cet indice vient à disparaître, il lui sera substitué tout indice similaire, soit par accord des parties, soit, à défaut, par le Tribunal compétent saisi par la partie la plus diligente.

Montant de la part variable :

La part variable est calculée sur la base du chiffre d'affaires net des Sociétés Bénéficiaires. La part variable est calculée sur la base du chiffre d'affaires net des Sociétés Bénéficiaires et représente 0,5% du chiffre d'affaires généré par OMBRIERES AUVERGNE.

La redevance est exigible à compter de la mise en service de la centrale photovoltaïque.

La redevance annuelle d'occupation versée par la société YELLO PADEL est fixée de la manière suivante :

Montant de la part fixe :

La part fixe est de 100 euros HT par période annuelle.

Son montant est révisé automatiquement chaque année à la date d'anniversaire de prise d'effet de la convention selon l'indice suivant : indice du Coût de la Construction (ICC) publié par l'INSEE. L'indice de base retenu est celui du 4eme trimestre de l'année de signature de la présente convention, l'indice de révisions est celui du 4eme trimestre de l'année précédant la révision.

Si cet indice vient à disparaître, il lui sera substitué tout indice similaire, soit par accord des parties, soit, à défaut, par le Tribunal compétent saisi par la partie la plus diligente.

Montant de la part variable :

La part variable est calculée sur la base du chiffre d'affaires net des Sociétés Bénéficiaires et représente 0,5% du chiffre d'affaires généré par YELLO PADEL.

La redevance est exigible à compter de la mise en service de l'exploitation des terrains sportifs.

Le règlement interviendra, pour la première année, par virement bancaire, dans un délai de trente (30) jours maximum à compter de la mise en service. Pour les années suivantes, le règlement interviendra dans les trente (30) jours suivant la réception de l'état liquidatif adressé par la Commune aux Sociétés Bénéficiaires.

Les Sociétés Bénéficiaires se libéreront des sommes dues en portant le montant au crédit du compte ouvert à la Trésorerie Montluçon Municipale.

IBAN	BIC
FR33 3000 1005 6700 3100 0000 021	BDFEFRPP0CT

Dans les cas de cessation d'activité du fait de l'une des Sociétés Bénéficiaires, les redevances payées d'avance par celle-ci resteront acquises à la Commune.

ARTICLE 14 – RESILIATION

14.3. Motif d'intérêt général

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

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

Les Sociétés Bénéficiaires seront, dans ce cas, indemnisées du préjudice né de l'éviction anticipée.

Le montant de l'indemnité due par la Commune aux Sociétés Bénéficiaires sera égal à la somme :

- Du montant cumulé des bénéfices prévisionnels sur la durée normale résiduelle de la convention à compter de la prise d'effet de la résiliation et compte tenu des données connues et prévisibles ;
- De la valeur nette comptable des ouvrages à la date de prise d'effet de la résiliation ; et
- Du montant cumulé des coûts réels, directs et certains, de rupture anticipée des contrats de fournitures et de prestations passés par les Sociétés Bénéficiaires pour l'exploitation des Equipements ne pouvant, le cas échéant, être repris par la Commune à la suite de cette résiliation.

L'indemnité (majorée, le cas échéant, de toute TVA due au Trésor Public) due aux Sociétés Bénéficiaires en vertu du présent article sera payée dans un délai de trois (3) mois à compter de la prise d'effet de la résiliation.

14.2. Résiliation pour inexécution des clauses et conditions

La présente convention d'occupation du domaine public pourra être révoquée par la Commune en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions générales ou particulières de la présente autorisation et notamment :

- En cas de fraude ou de malversation ;
- En cas de non-paiement d'un seul terme de la redevance, après mise en demeure restée sans effet après un délai raisonnable ;
- En cas de cession partielle ou totale sans autorisation telle que prévue à l'article 16 de la présente autorisation ;
- En cas de non-usage des installations implantées, dans les conditions définies précédemment ;
- Si la sécurité vient à être compromise par défaut d'entretien de l'un des Equipements dans les conditions définies par la réglementation en vigueur.

L'inexécution s'entend du non-respect :

- Financier de l'engagement du fait de carence dans le paiement des diverses sommes dues au titre des charges, impôts et frais divers ; et
- Juridique des obligations qui incombent aux Sociétés Bénéficiaires.

En cas de retrait prononcé pour inexécution des clauses et conditions, l'exercice de cette prérogative n'ouvrira droit à aucune indemnisation du préjudice qui pourrait en résulter pour les Sociétés Bénéficiaires.

Toutefois, dans le cas où les Bénéficiaires ont contracté un emprunt bancaire pour financer tout ou partie de l'équipement, l'action de la Commune n'est recevable que si :

- La Commune a dénoncé, par lettre recommandée avec accusé de réception, la sommation qu'il a fait délivrer à la Société Bénéficiaire à toutes sociétés de financement ayant participé à tout ou partie du financement de l'Equipement pour le compte de la Société Bénéficiaire et qui se serait fait connaître auprès de la Commune ;

et si :

- Dans les trois (3) mois suivants la première présentation de ces lettres recommandées avec accusé de réception, aucune de ces sociétés de financement n'a expédié à la Commune, par LRAR également, une lettre l'informant de son engagement à prendre en charge la réparation intégrale des manquements imputables aux Sociétés Bénéficiaires dans un délai de trois (3)

mois au maximum à compter de la première présentation de ladite lettre recommandée avec accusé de réception.

14.3. Modalités de résiliation

La résiliation de la convention interviendra de plein droit dans les deux (2) mois qui suivront la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception indiquant laquelle des conditions se trouve réalisée, à l'appui de justificatifs.

Dans tous les cas, le sort de l'Équipement est régi par les dispositions de l'article 17 de la présente convention.

ARTICLE 15 – EXECUTION D'OFFICE

Faute pour les Sociétés Bénéficiaires de pourvoir à l'entretien des Équipements, la Commune pourra procéder ou faire procéder à ses frais, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au maintien en bon état d'entretien, de sécurité et de propreté, des Équipements.

L'exécution d'office, intervient après mise en demeure restée sans effet, notifiée aux Sociétés Bénéficiaires d'avoir à remédier aux fautes constatées dans un délai d'un mois (1) mois, sauf cas d'urgence dûment constaté par la Commune.

Dans ce cas, le coût des travaux d'entretien des Équipements est supporté par la Société Bénéficiaire responsable des manquements.

ARTICLE 16 – CESSION

Toute cession totale ou partielle, ou toute opération assimilée, de la présente convention devra être soumise par les Sociétés Bénéficiaires à l'accord préalable de la Commune, sous peine de révocation de l'autorisation, dans les conditions prévues à l'article 14.2 de la présente convention.

La demande d'autorisation de cession sera signifiée par la Société Bénéficiaire à la Commune par lettre recommandée avec avis de réception.

L'accord préalable de la Commune résultera d'une délibération du Conseil Municipal.

Faute de cette autorisation, notifiée à la Société Bénéficiaire dans un délai de quatre (4) mois à compter de sa demande, celle-ci sera jugée refusée.

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

ARTICLE 17 - DEVENIR DE L'EQUIPEMENT EN FIN DE CONVENTION

A l'expiration de la présente convention, la Commune aura le choix entre :

- Soit, par la voie de l'accession, récupérer l'ensemble des Équipements, y compris des aménagements et installations ayant été effectués par les Sociétés Bénéficiaires, sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte, sans indemnité. La Commune pourra ainsi librement disposer des Équipements pour en assurer ou faire assurer son exploitation ;

- Soit, demander aux Sociétés Bénéficiaires de remettre en état initial les terrains ;
- Soit, reconduire la convention faisant l'objet des présentes.

La Commune devra notifier son choix du devenir des Equipements au plus tard six (6) mois avant le terme de la présente convention, par lettre recommandée avec accusé de réception ou, en cas de résiliation du contrat, directement au sein de la lettre de résiliation.

ARTICLE 18 – MODIFICATION – TOLERANCE – INDIVISIBILITE

Toute modification du présent contrat ne pourra résulter que d'un document écrit et exprès et ce, sous forme d'avenant.

Cette modification ne pourra, en aucun cas, être déduite soit de la passivité de l'une ou de l'autre des parties, soit même de simples tolérances quelles qu'en soient la fréquence et la durée, la Commune et les Sociétés Bénéficiaires restant toujours libres d'exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse ou écrite.

ARTICLE 19 – CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente convention prendra effet dès lors que les conditions suspensives suivantes seront levées :

- Obtention par les Sociétés Bénéficiaires des autorisations d'urbanisme ;
- Obtention par la Société OMBRIERES AUVERGNE d'un droit d'injection dans le réseau Enedis ;
- Validation de l'opération économique en fonction du prix de rachat de l'électricité et du coût d'investissement global de l'opération.

Les Sociétés bénéficiaires s'engagent à lever la première condition suspensive et la société OMBRIERES AUVERGNE s'engage à lever la deuxième et la troisième conditions suspensives dans les dix-huit (18) mois suivants la signature de la présente convention. La levée des conditions suspensives sera notifiée à la Commune par courrier recommandé. En cas de conditions suspensives non levées, la résiliation de la convention interviendra de plein droit dans les quinze (15) jours qui suivront la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception indiquant laquelle des conditions suspensives se trouve non levée, à l'appui de justificatifs.

ARTICLE 20 – ELECTION DE DOMICILE – NOTIFICATIONS

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, les Sociétés Bénéficiaires font élection de domicile en leur siège et la Commune fait élection de domicile en sa Mairie.

Toutes les notifications effectuées entre les Parties dans le cadre de l'exécution des présentes seront effectuées aux adresses suivantes :

- Pour la Commune :
 - Adresse postale : 7, rue du Treignat – 03410 DOMERAT.
 - Adresse(s) électronique(s) : contact@domerat.agglo-montlucon.fr
- Pour la Société OMBRIERES AUVERGNE :
 - Adresse postale : [adresse du siège]
 - Adresse(s) électronique(s) : [adresse(s) email(s)]

- Pour la Société YELLO PADEL :
 - Adresse postale : [adresse du siège]
 - Adresse(s) électronique(s) : [adresse(s) email(s)]

Tout changement d'adresse par l'une quelconque des Parties devra être notifiée à l'autre Partie.

Toutes les notifications effectuées entre les Parties dans le cadre de l'exécution des présentes seront effectuées indifféremment par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre recommandée électronique, y compris lorsqu'un article du présent contrat mentionne uniquement l'une ou l'autre de ces modalités d'envoi.

ARTICLE 21 – RECOURS CONTENTIEUX

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

A défaut, les litiges qui pourraient s'élever entre la Commune et l'une des Sociétés Bénéficiaires concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

ARTICLE 22 – PIÈCES ANNEXES

La présente convention sera complétée par les pièces suivantes :

- Annexe 1 : Plan de masse de l'installation ;
- Annexe 2 : Volume occupé par la société OMBRIERES AUVERGNE
- Annexe 3 : Volume occupé par la société YELLO PADEL
- Annexe 4 : Puissance installée, production d'énergie et description technique de l'Équipement Photovoltaïque
- Annexe 5 : Description de l'équipement sportif
- Annexe 6 : Description des travaux nécessaire à l'Équipement Photovoltaïque
- Annexe 7 : Description des travaux nécessaire à l'Équipement sportif
- Annexe 8 :

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

Fait à _____, le _____

Pour la Commune de _____	Société OMBRIERES AUVERGNE
Le Maire,	Représentant,
	Société YELLO PADEL

	Représentant,
--	---------------

ANNEXE 3 : Planning des constructions (excel joint)

ANNEXE 4 : Modèle d'état descriptif en volume (Pdf joint)

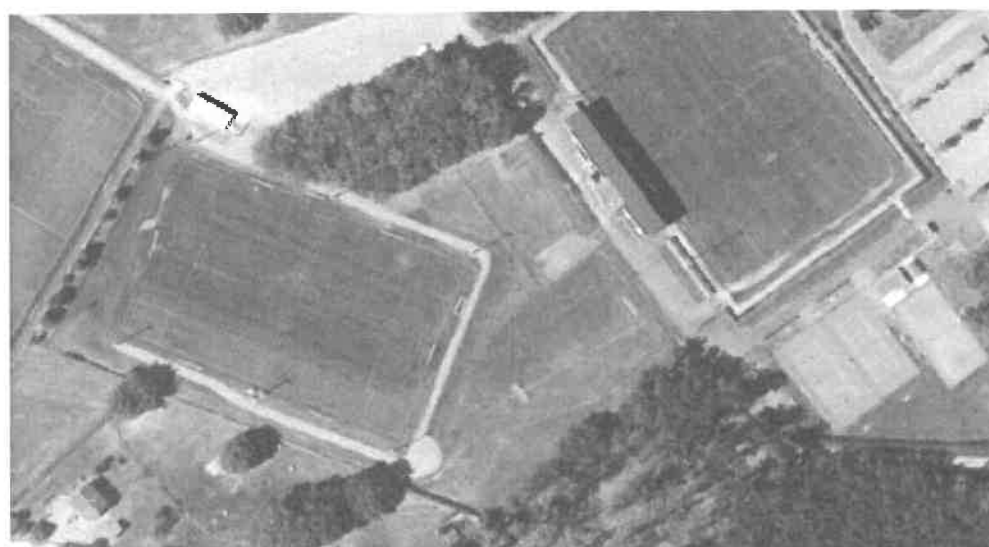
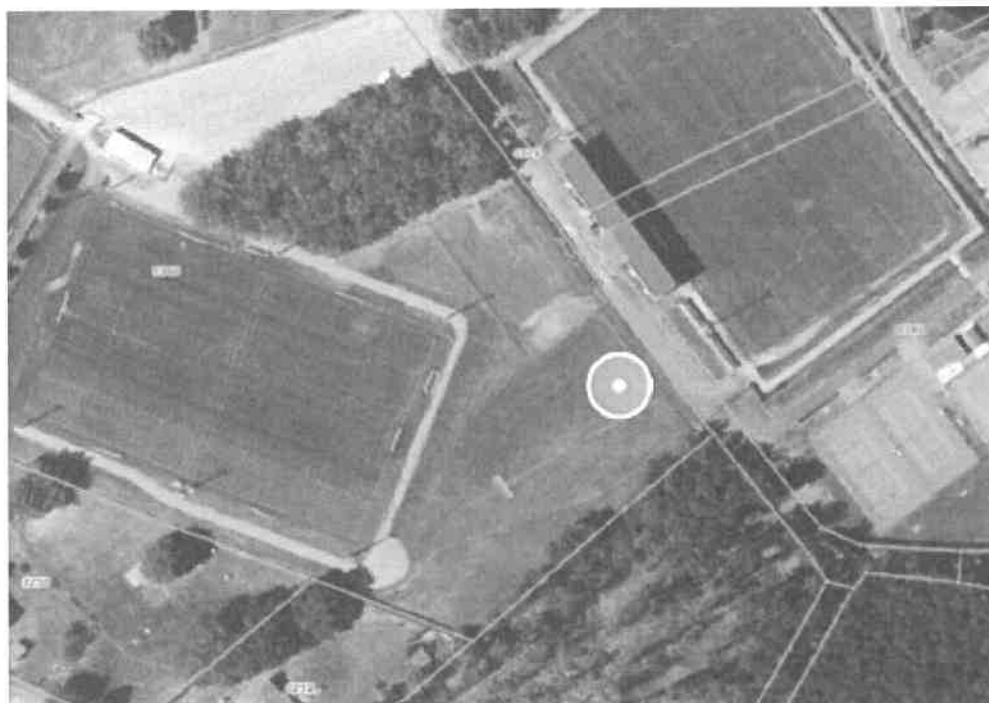
ANNEXE 5 : Note de cadrage juridique (Pdf joint)

ANNEXE 6 : Cahier des charges de la FFT (Pdf joint)

3. Le Site de Domérat

Le site pour lequel See You Sun (OMBRIERES AUVERGNE & YELLO PADEL) souhaite manifester son intérêt est situé :

Nom du site	Adresse	Parcelle cadastrale
Stade Municipal	Chemin de la Vallée	000 / YE/ 0360



Plan de situation

4. Le projet de complexe sportif proposé par See You Sun à la ville de Domérat

a) Dimensionnement et calepinage des ombrières

Le site peut accueillir 1 complexe sportif couvert sur l'ensemble du terrain et pour une dimension de 24m*32m soit un total de 768m².



Plan de calepinage

La puissance installée est de 160 kWc, soit l'équivalent de 357 panneaux de 450 Wc de puissance unitaire.