

## ECOLE ALAIN FOURNIER : PARKING ET PREAU ECOLE

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

#### ENTRE :

La commune de DOMERAT (03410), représentée par Pascale LÉSCURAT, Maire, agissant au nom et pour le compte de la commune en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 3 Février 2024,

Ci-après désignée « *la collectivité* »,

D'UNE PART,

#### ET :

SAS OMBRIERES D'Auvergne, société par actions simplifiée (SAS), au capital de 5 000 euros, dont le siège social est situé 14 rue Buffon, 63100 CLERMONT-FERRAND, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Clermont-Ferrand, sous le numéro 888 920 048, représentée par François GUERIN, dûment habilité aux fins des présentes.

Ci-après désignée « OMBRIERES D'Auvergne ou la société bénéficiaire »,

D'AUTRE PART,

#### PREAMBULE

La société Ombrières d'Auvergne a été fondée en 2020 pour développer des projets d'ombrières photovoltaïques de 36 à 500 kWc sur les parkings de la Région Auvergne-Rhône-Alpes. Ce projet permet aux communes, communauté d'agglomération ou acteurs privés, de valoriser leurs parkings sans aucun investissement, d'anticiper les besoins de recharge de véhicules électriques à venir et de répondre aux enjeux du PCAET récemment mis en place.

Après avoir reçu une manifestation d'intérêt spontanée de la part de la société Ombrières d'Auvergne sur le parking objet de cette convention, la commune de DOMERAT 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 L2122-1-1 et suivants du CG3P.

La commune de DOMERAT accepte de mettre à la disposition de la société bénéficiaire les installations décrites à l'article 1.1 afin d'y installer un ensemble d'équipements photovoltaïques de production d'électricité 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.

## **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. En conséquence, la Société Bénéficiaire 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.

#### **1.2 Identification de l'occupation**

La collectivité met à la disposition de la société bénéficiaire, aux fins et conditions décrites dans la présente convention, les emplacements de parking (« l'Emprise ») du site suivant :

Intitulé : école Alain Fournier – parking et préau

Adresse : 14, rue des anciens domaines - 03410 DOMERAT

Coordonnées GPS : 46.36368522, 2.5704411333

Référence cadastrale :

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

#### **1.3 Objet de l'utilisation**

La société bénéficiaire utilisera l'Emprise indiquée ci-avant pour le développement, la conception, la réalisation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque en ombrières de parking (ci-après désigné l'Equipement) afin de produire et de commercialiser de l'électricité, à l'exclusion de tout autre usage.

Le modèle d'exploitation de la centrale photovoltaïque sera, à sa mise en service, l'injection totale au réseau, via le tarif de rachat garanti.

Ensuite, à tout moment, le modèle d'exploitation pourra évoluer vers l'autoconsommation collective, avec revente du surplus. La commune sera prioritaire pour l'acheminement de l'électricité.

Les modalités seront alors définies par les deux parties dans une convention propre à ces fins. D'ores et déjà, les parties ont convenu d'un tarif fixé à 150 €HT / MWh, à la date de mise en exploitation (prix révisable)

La société bénéficiaire déclare parfaitement connaître les lieux mis à disposition pour les avoir vus et visités et qu'ils sont conformes à la destination ci-dessus définie.

La société bénéficiaire s'interdit d'occuper ou d'encombrer même temporairement tout ou partie de l'Emprise mis à disposition sauf nécessité liée à la stricte exécution des travaux de construction ou d'entretien. Elle s'engage en toute hypothèse à prendre toute disposition afin de perturber le moins possible les agents et / ou usagers du site.

#### **1.4 Conditions d'occupation et transfert de la convention**

L'occupation privative du domaine public est temporaire, précaire, révocable et personnelle. Les Conventions d'occupation temporaire du domaine public sont délivrées à titre strictement personnel.

La société bénéficiaire est responsable de l'exploitation et du fonctionnement de l'Equipement.

La société bénéficiaire s'engage à prendre toutes garanties nécessaires au respect de l'environnement dans le cadre de la présente convention.

## 1.5 Description de l'Équipement

La centrale photovoltaïque est composée de modules photovoltaïques situés sur un ensemble de 2 ombrières de parking et 1 préau d'école situé au sud de celle-ci.

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 2 de la présente convention.

### ARTICLE 2 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter de sa notification par la collectivité à la société bénéficiaire.

Elle est conclue pour une durée de trente ans à compter de la mise en service de la centrale, au plus tard le 15/06/2026. (attention, la mise en service dépend certes du bénéficiaire, mais également d'ENEDIS)

Six (6) mois avant le terme de la présente convention les parties se rapprocheront pour convenir ensemble de la prolongation éventuelle de ladite

### ARTICLE 3 – MAITRISE D'OUVRAGE DE L'EQUIPEMENT

Il est expressément entendu que la société bénéficiaire a seule qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés sur l'emprise dans le cadre de la réalisation de l'Équipement.

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

La société bénéficiaire veille au respect de la déclaration préalable.

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

Pour autant, il est convenu que, durant les travaux d'implantation de l'Équipement, un technicien de la collectivité pourra participer aux réunions de chantier et accéder aux documents d'exécution des entreprises.

### ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

La société bénéficiaire s'engage à :

- 4.1 Prendre les lieux mis à disposition en l'état où ils se trouvent le jour de la remise, sans pouvoir exiger de la collectivité de remise en état ou de réparations pendant la durée de la convention.
- 4.2 Maintenir en bon état d'entretien, de sécurité et de propreté, l'Équipement et à remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait pas être réparé.
- 4.3 Occuper les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale et conformément à la destination prévue à l'article 1 de la présente convention.

- 4.4 Aviser la collectivité immédiatement de toutes dépréciations subies par l'Équipement dès lors qu'elles pourraient avoir une incidence sur le site supportant l'installation quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.
- 4.5 Ne faire aucune modification de l'Équipement 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 collectivité.
- 4.6 Faire son affaire personnelle de l'exploitation de l'Équipement, de manière que la collectivité ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiétée pour cette mise à disposition, pour quelque cause que ce soit.
- 4.7 A laisser circuler librement les agents et usagers de la collectivité. Ceux-ci étant informés, le cas échéant, des précautions à prendre pour la préservation de l'Équipement.
- 4.8 Faire en sorte que son activité telle que définie dans la présente convention ne perturbe pas le fonctionnement du site.
- 4.9 Respecter l'ensemble de la réglementation applicable au site de l'emprise mise à disposition.

#### **ARTICLE 5 – REALISATION DES TRAVAUX PAR LA SOCIETE BENEFICIAIRE**

La société bénéficiaire réalisera les travaux inhérents à la réalisation de l'Équipement décrit en article 1.4 de la présente convention.

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

La société bénéficiaire devra informer la collectivité en cas de retard dans le démarrage ou la livraison des travaux.

Toute modification majeure de l'Équipement devra recevoir l'accord préalable du propriétaire.

En aucun cas le propriétaire ne sera tenu au versement d'une indemnité pour privation de jouissance pendant l'exécution de travaux si le retard est du fait de la société bénéficiaire ou la conséquence de ses activités.

#### **ARTICLE 6 – EXECUTION DE LA MAINTENANCE PAR LA SOCIETE BENEFICIAIRE**

La société bénéficiaire doit informer la collectivité des travaux de maintenance qu'elle peut être amenée à effectuer sur l'Équipement afin de procéder à son maintien en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté.

La collectivité et son représentant devront être prévenus au moins cinq (5) jours avant le début de la réalisation des travaux, en cas de maintenance préventive, par courrier, par mail. En cas d'intervention non programmée pour maintenance curative, la société bénéficiaire s'engage à adresser un mail à la collectivité pour l'informer de cette intervention dès qu'elle en aura connaissance.

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

## ARTICLE 7 – INTERVENTIONS DE LA COMMUNE

La collectivité peut apporter à l'emprise toutes les modifications temporaires nécessaires, sans que la société bénéficiaire puisse s'y opposer, notamment, en cas d'opérations de sécurité.

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

La collectivité et la société bénéficiaire se rapprocheront pour établir ensemble les mesures à prendre pour limiter la gêne éventuelle apportée à l'exploitation de l'Équipement.

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

**Indemnité quotidienne en €/jour de nuisance :**

$$\frac{\text{Production électrique journalière moyenne à la période concernée (kWh)}}{X} \times \text{Tarif d'achat en vigueur (€/kWh)}$$

La collectivité 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 collectivité devait intervenir sur son site, la collectivité prendrait contact avec la société bénéficiaire pour mettre en place des solutions conformes à l'ensemble des intérêts concernés, au besoin par la rédaction d'avenants.

## ARTICLE 8 – AUTORISATIONS NÉCESSAIRES A LA RÉALISATION ET A L'EXPLOITATION DE L'ÉQUIPEMENT

La société bénéficiaire fait notamment son affaire de l'obtention de toutes autorisations nécessaires à la réalisation et à l'exploitation de l'équipement. Il incombe à l'occupant de produire les documents attestant qu'il satisfait à toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exercice de son activité.

L'occupant est tenu de se conformer à toute disposition législative et réglementaire applicable à son activité, ainsi qu'à toute consigne, générales ou particulières, permanentes ou temporaires, qui seraient mises en vigueur par la collectivité.

En aucun cas, l'occupant ne peut réclamer à la collectivité une indemnité ou une réduction de la redevance pour le motif que son activité économique subirait une entrave quelconque du fait des lois, du règlement intérieur ou des consignes de sécurité.

La collectivité se dégage de toute responsabilité financière ou juridique si l'occupant découvre des difficultés générant des surcoûts, en phase étude ou chantier) y compris raccordement ENEDIS ou remplacement du transformateur par exemple.

## ARTICLE 9 – DROITS ET OBLIGATIONS DE LA SOCIÉTÉ BÉNÉFICIAIRE

Le droit consenti à la société bénéficiaire sur les ouvrages, constructions et installations à caractère immobilier qu'il réalise pour l'exercice des activités prévues par la présente convention, pour la durée de l'autorisation, sont constitutifs de droits réels au sens du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

## ARTICLE 10 – RESPONSABILITE ET ASSURANCES

Dès la signature de la convention, la société bénéficiaire est responsable de la réalisation de l'Équipement et de son exploitation dans le cadre des dispositions du présent contrat.

La société bénéficiaire fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de l'installation de l'Équipement, de son fonctionnement et de son exploitation.

En particulier, la société bénéficiaire devra 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 collectivité contre le recours des tiers pour quelque motif que ce soit tiré de l'utilisation du domaine.

La société bénéficiaire prendra toutes les dispositions pour résilier en temps utile les polices souscrites de sorte que la collectivité ne soit pas recherchée pour la continuation de ces contrats après expiration de la présente autorisation.

La collectivité (le Propriétaire) et ses assureurs, renoncent, par la présente convention, aux recours qu'ils pourraient être fondés à exercer contre la société bénéficiaire (le Locataire) et ses 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, la société bénéficiaire (le Locataire) et ses assureurs renoncent par la présente convention, aux recours qu'ils pourraient exercer, par application des Articles 1719 et 1721 du code Civil, contre la collectivité (le Propriétaire) et ses 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

L'occupant s'engage à fournir toutes les attestations d'assurance au plus tard au jour de la mise à disposition des lieux. Elles seront ensuite communiquées chaque année, et à la suite de toute demande de la collectivité.

La collectivité pourra, à toute époque, exiger de la société bénéficiaire, 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 et TAXES

La Collectivité supportera la charge de la Taxe Foncière à laquelle pourraient être assujettis, en cas d'évolution réglementaire, le terrain, les constructions et installations exploitées en vertu de la présente convention.

À l'exception de la taxe foncière, tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient, liés à l'Équipement et à son exploitation, sont à la charge de la société bénéficiaire.

### ARTICLE 13 – DISPOSITIONS FINANCIERES

La présente Convention est consentie par la collectivité au bénéfice de la société bénéficiaire moyennant le versement d'une redevance annuelle :

#### 13.1 Montant de la redevance

Loyer Annuel : La redevance annuelle d'occupation versée par la société bénéficiaire en contrepartie de l'occupation de l'Emprise du site est fixée à **deux mille (2 000) euros** de la 1<sup>re</sup> à la 30<sup>e</sup> année incluse.

La redevance est assujettie à la TVA et ne sera pas indexée.

Cette redevance est due, que l'installation fonctionne en injection totale **ou** en autoconsommation collective.

#### 13.2 Modalités de règlement

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

Le règlement interviendra, pour la première année, par virement bancaire, dans un délai de 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 collectivité à la société bénéficiaire.

La société bénéficiaire se libérera des sommes dues en portant le montant au crédit du compte ouvert à la Trésorerie du :

IBAN	BIC

Dans les cas de cessation d'activité du fait de la société bénéficiaire, les redevances payées d'avance par celle-ci resteront acquises à la collectivité.

Par ailleurs, la présente Convention est également consentie par la collectivité au bénéfice de la société bénéficiaire moyennant un avantage en nature correspondant à l'anticipation des besoins de recharge des véhicules électriques, à savoir :

- le passage en tranchées des fourreaux D160 nécessaires à l'alimentation des bornes de recharge ; à cet effet, il sera installé un fourreau pour chacune des 5 ombrières projetées (position à définir conjointement)
- l'installation d'une armoire électrique de 1000x1000\*250mm permettant d'accueillir, sans travaux supplémentaires, l'ensemble des protections électriques nécessaires aux bornes de recharge,
- le raccordement mutualisé sur un Tarif Jaune avec une seule liaison réseau,

#### Conditions spécifiques :

- chaque fois qu'un arbre devra être arraché, le bénéficiaire replantera 2 arbres (localisation à définir avec la commune)
- l'éclairage devra être prévu sous les équipements (éclairage standard sous ombrières / les modalités seront précisées en phase études d'exécution)
- dans le cas où il serait nécessaire de déposer candélabres, bordures, arbres, cette dépose serait à la charge du bénéficiaire

#### Cas particulier du préau de l'école :

- il sera prévu un bac acier sous panneaux, afin de prévenir les venues d'eau
- le bénéficiaire étudiera la possibilité de poteaux ronds, au vu de la destination spécifique de l'ouvrage
- de même, par rapport à son offre initiale, il étudiera tant la surface que les modalités de réalisation, afin de protéger la zone de sortie des élèves sur la cour

## ARTICLE 14 – RESILIATION

### 14.1 Motif d'intérêt général

La collectivité 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.

La société bénéficiaire sera, dans ce cas, indemnisée du préjudice né de l'éviction anticipée.

Le montant de l'indemnité due par la collectivité à la société bénéficiaire 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, et
- la valeur nette comptable des ouvrages à la date de prise d'effet de la résiliation,
- du montant cumulé des coûts réels, directs et certains, de rupture anticipée des contrats de fournitures et de prestations passés par la société bénéficiaire pour l'exploitation de l'équipement ne pouvant, le cas échéant, être repris par la collectivité à la suite de cette résiliation.

L'indemnité (majorée, le cas échéant, de toute TVA due au Trésor Public) due à la société bénéficiaire 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 collectivité 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,
- 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'Equipement 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,
- juridique des obligations qui incombent au bénéficiaire.

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 la société bénéficiaire.

Toutefois, dans le cas où le Bénéficiaire a contracté un emprunt bancaire pour financer tout ou partie de l'équipement, l'action de la Collectivité n'est recevable que si :

- la Collectivité 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'équipement pour le compte de la société Bénéficiaire et qui se serait fait connaître auprès de la Collectivité 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 Collectivité, par LRAR également, une lettre l'informant (i) soit de son engagement à prendre en charge la réparation intégrale des manquements imputables à la société Bénéficiaire dans un délai de trois (3) mois au maximum à compter de la première présentation de ladite lettre recommandée avec accusé de réception, (ii) soit de proposer un candidat reprenneur à des conditions à définir conjointement avec la société Bénéficiaire. Ce candidat devra cependant s'engager à réparer intégralement les manquements imputables à la société Bénéficiaire dans un délai de trois (3) mois au maximum à compter du transfert de la présente convention à son profit, sous la réserve que ce tiers obtienne toutes les autorisations nécessaires à l'exploitation des installations réalisées par la société Bénéficiaire sur l'équipement loué, en ce compris à la vente de l'électricité ainsi produite.

#### **14.3 Résiliation pour autres motifs**

La collectivité s'engage à résilier la convention dans l'hypothèse où l'exploitation de la centrale photovoltaïque est non rentable du fait d'un surcoût d'investissement de la centrale lié à des éléments non identifiés en avant-projet, d'une baisse du tarif d'achat ou d'un coût de raccordement trop élevé.

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 se trouve réalisée, à l'appui de justificatifs.

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

#### **14.4 Clause de substitution**

Dans le cas où sur l'Equipement, le Bénéficiaire a contracté un emprunt bancaire pour financer tout ou partie de l'installation, l'action de la Collectivité visant la résiliation de la présente Convention n'est recevable que si :

- La Collectivité a dénoncé, par lettre recommandée avec accusé de réception la sommation qu'il a fait délivrer au Bénéficiaire :
  - o A tous autres tiers, titulaire d'une participation au capital du Bénéficiaire, ou titulaire d'une sûreté réelle sur tout ou partie des biens composant la centrale ou sur les parts composant le capital du Bénéficiaire, et qui se seraient fait connaître auprès de la Collectivité par lettre recommandée avec accusé de réception, préalablement à l'envoi par la Collectivité de la notification de résiliation au Bénéficiaire, et afin de bénéficier

de la présente clause.

- Et si, dans les TROIS (3) mois suivants la première présentation de ces lettres recommandées avec accusé de réception, aucun desdits tiers n'a expédié à la Collectivité, par LAR également, une lettre l'informant :
  - o Soit de son engagement à prendre en charge la réparation intégrale des manquements imputables au Bénéficiaire dans un délai de TROIS (3) mois au maximum à compter de la première présentation de ladite lettre recommandée avec accusé de réception ;
  - o Soit de proposer un candidat repreneur à des conditions à définir conjointement avec le Bénéficiaire. Ce candidat devra cependant s'engager à réparer intégralement les manquements imputables au Bénéficiaire dans un délai de TROIS (3) mois au maximum à compter du transfert du bail à son profit, sous la réserve que ce tiers obtienne toutes les autorisations nécessaires à l'exploitation des installations réalisées par le Bénéficiaire sur les Biens loués, en ce compris à la vente de l'électricité ainsi produite.

Les dispositions de cette clause « Résiliation » ne font pas obstacle au droit de la Collectivité, en cas de non-paiement de la redevance, d'obtenir ce paiement (montant et intérêts légaux de retard) de manière forcée, après un commandement de payer resté infructueux plus de TRENTE (30) jours calendaires après sa date. Les présentes sont, en effet, un titre exécutoire et, sur leur seul fondement, sans besoin d'une décision de justice préalable à cet effet, la Collectivité peut obtenir d'un huissier que le paiement des engagements financiers du Bénéficiaire soit mis en exécution, aux frais et dépens du Bénéficiaire.

#### ARTICLE 15 – EXECUTION D'OFFICE

Faute pour la société bénéficiaire de pourvoir à l'entretien de l'équipement, la collectivité 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, de l'Equipement.

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

Dans ce cas, le coût des travaux d'entretien de l'Equipement est supporté par la société bénéficiaire.

#### ARTICLE 16 – CESSION

Toute cession totale ou partielle, ou toute opération assimilée, de la présente convention devra être soumise par la société bénéficiaire à l'accord préalable de la collectivité, 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 collectivité ou collectivité par lettre recommandée avec avis de réception.

L'accord préalable de la collectivité résultera d'une délibération du Conseil Municipal ou Communautaire.

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 acceptée.

En cas d'acceptation de la cession par la collectivité, le concessionnaire 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 collectivité aura le choix entre :

- Soit, par la voie de l'accession, récupérer l'ensemble de l'Équipement, y compris des aménagements et installations ayant été effectués par la société bénéficiaire, sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte, sans indemnité. La collectivité pourra ainsi librement disposer de l'Équipement pour en assurer ou faire assurer son exploitation.
- Soit, demander à la société bénéficiaire de déposer la centrale et remettre en état le parking,
- Soit, négocier avec la société bénéficiaire une prorogation de la convention faisant l'objet des présentes.

La Collectivité devra notifier son choix du devenir de l'équipement au plus tard six (6) mois avant le terme de la présente convention, par lettre recommandée avec accusé de réception.

#### **ARTICLE 18 – MODIFICATION – TOLERANCE – INDIVISIBILITE**

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

18.2 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 collectivité et la société bénéficiaire 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 - PRIVILEGE**

La Collectivité renonce au bénéfice du privilège légal du Bailleur prévu à l'article 2332 1° du Code civil et à se prévaloir de celui-ci jusqu'à la date à laquelle l'organisme de financement lui aura signifié par écrit que la société Bénéficiaire a rempli toute ses obligations au titre du financement. La société Bénéficiaire renonce donc à se prévaloir d'un quelconque droit afférent à la possession ou la propriété des équipements installés par la société Bénéficiaire et notamment les panneaux solaires.

#### **ARTICLE 20 – MODIFICATION – TOLERANCE – INDIVISIBILITE**

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

20.2 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 collectivité et la société bénéficiaire 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 21 – CONDITIONS SUSPENSIVES**

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

- Obtention par Ombrières d'Auvergne d'une autorisation d'urbanisme,
- Obtention par Ombrières d'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.

La société bénéficiaire s'engage à lever ces conditions suspensives dans les dix-huit (18) mois suivants la signature de la présente convention. La levée des conditions suspensives sera notifiée à la collectivité 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 22 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, la société bénéficiaire fait élection de domicile en son siège et la collectivité fait élection de domicile en sa mairie.

## **ARTICLE 23 – 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 collectivité et la société bénéficiaire concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, 6, Cours Sablon, 63000 Clermont-Ferrand.

## **ARTICLE 24 – PIÈCES ANNEXES**

La présente convention sera complétée par les pièces suivantes :

- Annexe 1 : Plan de situation et référence cadastrale du site concerné,
- Annexe 2 : Puissance installée, production d'énergie et description technique de l'équipement,
- Annexe 3 : Permis de construire
- Description des emplacements nécessaires au raccordement au réseau public des équipements

**Annexe 1 : Plan de situation et plan d'implantation envisagé**

Référence cadastrale :

Coordonnées GPS : 46.36368522, 2.5704411333



La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

Fait à DOMERAT, le 23 Février 2024



Pour la COMMUNE DE DOMERAT

Le maire,

Pascale LESOURAT

Pour la SAS OMBRÈRES D'ALMERGNE

Le Président,

François GUERIN



## Annexe 2 : Descriptif Technique De L'équipement Envisagé

Puissance installée (kWc)	232
Production d'énergie (MWh/an)	257
Nombre de panneaux	552
Surface couverte (m <sup>2</sup> )	1 089
Description technique de l'équipement	2 ombrières de parking et 1 préau d'école

### 1. DESCRIPTIF DES TRAVAUX PHOTOVOLTAÏQUE :

Description	Quantité	Unité
Ossature principale métallique et système d'intégration	3	U
<p>Fourniture et pose de toutes les structures métalliques des ombrières :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fourniture et pose des ossatures principales métalliques sur platines de pré scellement. Compris galvanisation à chaud. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Poteaux encastrés sur fondations béton</li> <li>○ Arbalétriers mono pente repris en tête de poteaux</li> <li>○ Bracons de part et d'autre des poteaux</li> <li>○ Panne type profilés à froid avec liens et liernes</li> <li>○ Poutres au vent en sous face de la couverture</li> <li>○ Ensemble des structures prévues en acier galvanisé, non peint</li> <li>○ Hauteur libre sous passage en partie courante: 3,2 m (excepté au droit des portiques)</li> <li>○ Pente : 8°</li> </ul> </li> <li>• Fourniture et pose du système d'intégration des panneaux photovoltaïque en toiture des ombrières, constitué de rails aluminium, non peint, à étanchéité partielle.</li> <li>• Pose des modules et fourniture de visserie, joints et parcloses.</li> <li>• Les poteaux sont implantés dans le cas général (hormis cas du préau) toutes les 4 places (environ 10 ml)</li> </ul> <p>Le système d'intégration et les panneaux forment la toiture des ombrières.</p>		

### 2. RESEAU SEC

Description	Quantité	Unité
VRD	1	ens
<p>Réalisation de liaison entre les panneaux et le coffret de branchement Enedis comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pose de chemins de câbles en toiture pour le cheminement des câbles DC jusqu'à l'onduleur et le cheminer du câble AC de l'onduleur jusqu'à la crosse,</li> <li>• Pose de supports de fixation des chemins de câbles sur la toiture,</li> <li>• Pose de fourreaux pour le cheminement des câbles AC jusqu'au tarif jaune Enedis</li> </ul>		

### 3. MODULES PHOTOVOLTAÏQUES

Description	Quantité	Unité
Modules photovoltaïques Longi LR5-S4HTH ou équivalent	232	kWc

Fourniture et installation de modules photovoltaïques de haute qualité, de haut rendement de conversion.

- Marque / dénomination : Longi (ou équivalent)
- Puissance maximale : 450 Wp
- Type de cellules : 108 - Monocristallin
- Rendement : 23 %
- Tolérance de puissance : +3 %
- Dimensions : 1722 x 1134 x 30 mm
- Garantie produit : 25 ans
- Garantie de puissance : 88,90% à 25 ans
- Dégradation annuelle : 0,4 %
- Connecteurs : IP68

#### 4. ONDULEURS

Description	Quantité	Unité
Onduleurs HUAWEI SUN2000 ou équivalent		U
Fourniture et installation d'onduleurs à haut rendement de conversion.		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantie produit : 5 ans.</li> </ul>		

#### 5. TGBT

Description	Quantité	Unité
La partie BT comprendra	1	u
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une liaison BT entre le tableau de protection des onduleurs et le coffret de branchement Enedis.</li> <li>• Dans le tableau de protection des onduleurs sera installé :</li> <li>• 1 disjoncteur différentiel de protection et Un interrupteur-sectionneur.</li> <li>• Dans le coffret de branchement il y aura un AGCP et interrupteur-sectionneur.</li> </ul>		

#### 6. CABLAGE COURANT CONTINU ET COURANT ALTERNATIE

Description	Quantité	Unité
Câblage Courant Continu CC	1	u
<p>Fourniture et pose de câbles unipolaires entre les panneaux (strings) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Câbles photovoltaïques de type PV1-F (UTE C32-502),</li> <li>• Cheminement sur chemin de câbles capotés.</li> <li>• Section : 6 mm<sup>2</sup>.</li> <li>• Connexion des câbles par connecteurs type MC4 ou équivalent</li> </ul> <p>La section des câbles est définie par un calcul de la boucle CC selon les normes NF C 15-100 et UTE C 15-712. La chute de tension moyenne sur les câbles CC sera de 1,5%.</p>		

Description	Quantité	Unité
Câblage Courant Alternatif AC	1	u
<p>Fourniture et pose de câble entre le tableau de protection des onduleurs et le TGBT de type AR2V</p> <p>La section des câbles est définie par un calcul selon les normes NF C 15-100 et UTE C 15-712. La chute de tension moyenne sur le câble AC sera de 1,5 %.</p>		

## 7. MISE A LA TERRE – PARAFONDRE

Description	Quantité	Unité
Mise à la terre	1	ens
<p>Tous les éléments métalliques de la centrale PV seront reliés entre eux par une liaison équipotentielle (UTE C 15-712-1) et/ou par griffe de mise à la terre (pour les panneaux) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cadres des modules,</li> <li>• Structures supportant les modules,</li> <li>• TGBT</li> <li>• Onduleurs,</li> <li>• Chemins de câbles</li> </ul>		
Parafoudre	1	ens
<p>Les parafoudres sont définis par la norme NF EN 61643-11 et en fonction du niveau céramique du site, nos parafoudres installés sont de classe 2 (Voir Guide UTE C15-712).</p>		

## 8. MONITORING, SUPERVISION ET COMMUNICATION

Description	Quantité	Unité
Supervision Webdyn Sun ou équivalent (datalogger)	1	ens
<p>Pose d'une station permettant la remontée des données de la centrale PV.</p> <p>La centrale d'acquisition collectera :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les données provenant des onduleurs,</li> <li>• Les informations issues du compteur EDF du bâtiment,</li> </ul>		
<p>Toutes les données collectées par la centrale d'acquisition Webdyn Sun pourront être consultées à distance via un portail Internet par accès GPRS.</p> <p>Ce portail permet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De stocker et gérer les données (production, fonctionnement onduleur, découplage ENEDIS...),</li> <li>• D'envoyer des alertes en cas de dysfonctionnement.</li> </ul>		

## 9. CONTROLES, ESSAIS ET MISE EN SERVICE

Description	Quantité	Unité
Contrôles	1	ens

<p>En cours de chantier et à l'issue des travaux des installations des missions de contrôle seront réalisés par un organisme agréé au titre de contrôleur technique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contrôle électrique (CONSUEL),</li> <li>• Contrôle technique mission L</li> <li>• Mission coordination sécurité (SPS),</li> </ul>		
Essais	1	ens
<p>A l'issue des travaux d'installation, une phase de vérifications et d'essais soldera la réception de l'installation.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vérification de la mise en œuvre de l'installation mécanique,</li> <li>• Mesure de la tension en circuit-ouvert de l'ensemble des strings,</li> <li>• Mesure du courant en court-circuit de l'ensemble des strings,</li> <li>• Vérification des boîtes de jonctions et connecteurs DC,</li> <li>• Vérification de la mise en place du réseau équipotentiel,</li> <li>• Vérification de la mise en place des signalétiques et repérages sur les câbles et boîtes de jonctions,</li> <li>• Vérification du fonctionnement du système de communication.</li> </ul>		
Mise en service	1	ens
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en service des onduleurs,</li> <li>• Mise en service de la centrale PV.</li> </ul>		

### Annexe 3 : plan de raccordement au réseau

Le raccordement au réseau est envisageable à partir du poste HTA/BT représenté en bleu sur la carte ci-dessous

