

Envoyé en préfecture le 30/06/2017

Reçu en préfecture le 30/06/2017

Affiché le

ID : 031-213105612-20170630-C2017\_61-CC



COMMUNE  
VILLE DE L'UNION



BENEFICIAIRE  
SCIC Citoy'EnR

**CONVENTION D'OCCUPATION**  
**GYMNASE SPORTIF, RUE DU PUY DE SANCY**



## SOMMAIRE

ARTICLE 1 – Objet du présent contrat .....	3
ARTICLE 2 - Durée de la convention .....	4
ARTICLE 3 - Obligations du « bénéficiaire ».....	4
ARTICLE 4 - Réalisation des travaux .....	5
ARTICLE 5 – Délai d’exécution .....	5
ARTICLE 6 - Exécution de la maintenance .....	5
ARTICLE 7 - Interventions de « la commune » .....	6
ARTICLE 8 - Autorisations .....	6
ARTICLE 9 - Responsabilité et assurances .....	7
ARTICLE 10 - Justification des assurances .....	7
ARTICLE 11 - Impôts.....	7
ARTICLE 12 - Redevance de réservation et d'occupation.....	7
ARTICLE 13 – Résiliation .....	7
ARTICLE 14 - Exécution d'office .....	8
ARTICLE 15 - Cession.....	8
ARTICLE 16 - Devenir de « l'équipement » en fin de convention.....	9
ARTICLE 17 - Modification .....	9
ARTICLE 18 - Conditions résolutoires .....	9
ARTICLE 19 - Élection de domicile .....	9
ARTICLE 20 - Recours contentieux.....	10
ARTICLES 21 - Pièces annexes.....	10
ANNEXE 1 – Plan de situation et référence cadastrale .....	11
ANNEXE 2 – Puissance installée et production d'énergie .....	12
ANNEXE 3 – Méthode de calcul du tarif d'achat .....	12

Entre :

La commune de L'Union représentée par M. PERE Marc, Maire de la commune, dûment habilité à cet effet par délibération du conseil municipal

Ci-après désignée « **commune** »

*D'une part*

Et :

La SCIC Citoy'enR dont le siège se situe 6 rue de Plaisance - 31000 TOULOUSE, représentée par M. Benjamin TOULLEC, Président

Ci-après désignée « **bénéficiaire** »

*D'autre part*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques,

#### **Préalablement exposé**

La « commune » met à disposition du « bénéficiaire » les installations décrites à l'article 1.1 afin d'y installer un ensemble d'équipements photovoltaïques de production d'électricité à partir de l'énergie radiative du soleil - ci-après « **l'équipement** » - destiné à être raccordé au réseau public de distribution d'électricité - ci-après « **réseau** » - en vue d'une commercialisation par le « bénéficiaire » de l'électricité ainsi produite.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

### **ARTICLE 1 – Objet du présent contrat**

**1-1** La « commune » met à la disposition du « bénéficiaire », aux fins et conditions décrites dans la présente convention, la toiture du patrimoine communal suivant :

- Gymnase sportif, rue du Puy de Sancy
- Référence cadastrale : cf. plan de situation figurant en annexe 1 de la présente convention.

**1-2** Objet de l'utilisation du patrimoine communal :

- Le « bénéficiaire » utilisera le patrimoine communal à usage de conception, de réalisation, d'exploitation d'une centrale photovoltaïque, de production et de commercialisation de l'électricité, à l'exclusion de tout autre usage.
- Dans le cas où un accès internet est existant dans le bâtiment communal, le « bénéficiaire » pourra utiliser cet accès pour collecter les données de fonctionnement de l'installation. Les données de production pourront également être visualisées par les services techniques ou par le corps enseignant dans le cas d'un bâtiment d'enseignement
- Le « bénéficiaire » s'interdit d'occuper ou d'encombrer même temporairement tout ou partie de l'ouvrage non compris dans la désignation figurant à l'article 1-1 sauf nécessité liée à la stricte exécution des travaux. Il s'engage à ne pas perturber le déroulement des activités tant intérieures qu'extérieures.

### 1-3 Conditions d'occupation :

- Le « bénéficiaire » est responsable de la mise en place, de l'exploitation et du fonctionnement de « l'équipement ». Il s'engage à prendre toutes garanties nécessaires au respect de l'environnement dans le cadre de la présente convention.
- La « commune » ne doit pas entraver le bon fonctionnement de l'installation. Pour toute intervention, la « commune » suivra les instructions décrites à l'article 6 de la présente convention.

### 1-4 Description de « l'équipement » :

- La centrale photovoltaïque est composée d'un champ de modules photovoltaïques situés sur la toiture conformément à l'article 1-1 et d'un ensemble électrique (onduleur, protection électrique, etc.).
- La puissance installée et la production d'énergie estimée de « l'équipement » figurent dans l'annexe 2 de la présente convention.
- La description technique de « l'équipement » figure dans l'annexe 2 de la présente convention.

## ARTICLE 2 - Durée de la convention

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les deux parties. Un inventaire des biens et état des lieux, établis contradictoirement entre les parties, interviendra préalablement au raccordement de « l'équipement » au « réseau ».

Elle prendra fin à l'issue d'un délai de 20 ans à compter de la date de raccordement de « l'équipement » au « réseau ».

La « commune » désignera un correspondant qui durant les travaux d'implantation de « l'équipement » pourra participer aux réunions de chantier et accéder aux documents d'exécution des entreprises.

## ARTICLE 3 - Obligations du « bénéficiaire »

Le « bénéficiaire » s'engage, après réception du patrimoine communal à :

**3-1** Prendre celui-ci en l'état où il se trouve le jour de la remise.

**3-2** Maintenir « l'équipement » en bon état d'entretien, de sécurité et de propreté.

**3-3** Occuper les lieux mis à sa disposition dans le cadre d'une utilisation normale et conformément à la destination prévue à l'article 1.

**3-4** Aviser la « commune » immédiatement de toutes dépréciations subies par « l'équipement » dès lors qu'elle pourrait avoir une incidence sur le patrimoine communal.

**3-5** Ne faire aucune modification de « l'équipement » susceptible de porter atteinte au patrimoine communal ou de perturber le bon déroulement des activités intérieures au bâtiment sans l'autorisation préalable et écrite de la « commune ».

**3-6** Faire son affaire personnelle de l'exploitation de « l'équipement », de manière que la « commune » ne subisse aucun inconvénient.

**3-7** Transmettre annuellement un rapport d'exploitation de l'installation avec les données de production mensuelle réalisée

**3-8** Laisser circuler librement les agents de la « commune », ceux-ci étant informés, le cas échéant, des précautions à prendre pour la préservation de « l'équipement ».

## **ARTICLE 4 - Réalisation des travaux**

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, le « bénéficiaire » sélectionne l'ensemble des intervenants nécessaires à la mise en place de « l'équipement ».

La « commune » désignera un délégué qui durant les travaux d'implantation de « l'équipement » pourra participer aux réunions de chantier et accéder aux documents d'exécution des entreprises.

Le « bénéficiaire » réalisera les travaux inhérents à la réalisation de « l'équipement ». La « commune » ainsi que son délégué devront être prévenus par courrier au moins 30 jours ouvrables avant le début de la réalisation des travaux.

Le « bénéficiaire » devra informer la « commune » en cas de retard dans le démarrage ou la livraison des travaux.

Toute modification majeure de « l'équipement » devra recevoir l'accord préalable écrit de la « commune ».

Au démarrage des travaux, un état des lieux des locaux accessibles sera réalisé conjointement par les 2 parties.

Aussitôt après l'achèvement des travaux, le « bénéficiaire » devra veiller à ce que tout ce qui encombrait le patrimoine communal soit enlevé.

A l'achèvement des travaux, un état des lieux contradictoire sera aussi réalisé conjointement par les 2 parties. Les éventuelles détériorations du fait des travaux menés par le « bénéficiaire » seront à la charge de celui-ci.

## **ARTICLE 5 – Délai d'exécution**

Le « bénéficiaire » s'engage à réaliser les travaux et la mise en production de l'installation dans un délai maximum de 18 mois à réception du certificat ouvrant droit à l'obligation d'achat.

## **ARTICLE 6 - Exécution de la maintenance**

Le « bénéficiaire » doit informer la « commune » par courrier des travaux de maintenance qu'il peut être amené à effectuer sur « l'équipement » et cela 10 jours avant leur réalisation. En cas d'urgence mettant en cause la sécurité des personnes et des biens, la « commune » autorise l'accès au « bénéficiaire » ou à une entreprise mandatée, à intervenir dès que possible. Si un tel cas devait se produire, le « bénéficiaire » réalisera un rapport sur les causes, les conséquences et les solutions mises en place pour éviter sa reproduction.

En cas de mise en cause de la production de l'installation, la « commune » autorisera l'accès sous 48 h

En cas de maintenance préventive, le « bénéficiaire » doit informer la « commune » par courrier ou courriel 10 jours avant leur réalisation.

Dans tous les cas, les personnes intervenant devront justifier de leur appartenance au « bénéficiaire » ou justifier de leur qualité de sous-traitants dûment mandatés. A défaut, l'accès au site ne sera pas autorisé.

## ARTICLE 7 - Interventions de « la commune »

La « commune » peut apporter au toit sur lequel repose « l'équipement » toutes les modifications temporaires nécessaires à d'éventuelles opérations de sécurité, sous réserve que ces modifications ne viennent pas créer de dysfonctionnement de « l'équipement », notamment en termes d'étanchéité, de durabilité, de risques incendie ou de productivité

Sauf en cas d'urgence, la « commune » en informera le « bénéficiaire » par courrier et cela 10 jours avant leur réalisation, en précisant la durée de l'intervention et sa nature.

La « commune » s'engage à ne pas installer sur la toiture sud ou à ses abords quelque élément que ce soit qui pourrait avoir pour effet de diminuer le rendement de « l'équipement ».

Toutefois, dès lors que l'intervention de la Commune aurait pour effet de suspendre l'exploitation au-delà d'une période de une (1) semaine de suspension d'exploitation à compter de la date notifiée et jusqu'à la date de fin de convention, une indemnité de compensation de perte de recette sera versée sur la base d'une indemnité de suspension d'exploitation (ISE), sous réserve qu'il n'en résulte pas une disproportion manifeste entre l'indemnité ainsi fixée et le montant du préjudice subi. Cette dernière se calcule de la manière suivante :

$ISE = Prod \times \eta \times Tach$

- avec ISE = Indemnité de Suspension d'Exploitation en €,
- Prod = Production pour la période de suspension (exprimée en kWh),
- $\eta$  = Rendement des panneaux de l'année de suspension, à raison d'une baisse de 20% en 25 ans soit 0,9% par an,
- Tach = Tarif d'achat en vigueur en €/kWh, calculé sur la base de l'annexe 3

Avec  $Prod = \sum Prod_m / N_m \times N_j$

- Prod = Production pour la période de suspension (exprimée en kWh),
- $Prod_m$  = Production moyenne mensuelle pour le mois y (exprimée en kWh) calculé sur la base de l'annexe 2,  $N_m$  = Nombre de jours dans le mois y,
- $N_j$  = Nombre de jours de suspension dans le mois y

La production moyenne mensuelle est présentée dans le document en annexe 2. La méthode de calcul du tarif d'achat en vigueur est présentée en annexe 3.

## ARTICLE 8 - Autorisations

Le « bénéficiaire » se charge de l'obtention de toutes autorisations nécessaires à la réalisation et à l'exploitation de « l'équipement ».

## ARTICLE 9 - Responsabilité et assurances

Dès la signature de la convention, le « bénéficiaire » est responsable de la réalisation et de l'exploitation de « l'équipement ».

Le « bénéficiaire » fait son affaire 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, le « bénéficiaire » devra contracter toutes assurances de dommages aux biens et de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurance. Ces contrats devront notamment garantir la responsabilité civile, les risques d'incendie, de voisinage, les dégâts des eaux, d'explosion et électriques. Les polices souscrites devront garantir la « commune » contre le recours des tiers pour quelque motif que ce soit tiré de l'utilisation du patrimoine communal.

Au titre des risques Assurances, le « bénéficiaire » renonce à tous recours qu'il serait en droit d'exercer contre la « commune » et ses assureurs. Il s'engage à obtenir de ses assureurs et tous occupants de son chef, la même renonciation.

A titre de réciprocité, la « commune » et ses assureurs renoncent à tous recours contre le « bénéficiaire » et tous occupants de son fait et leurs assureurs. Ils s'engagent à obtenir de leurs assurances la même renonciation.

## ARTICLE 10 - Justification des assurances

La « commune » exige, à chaque date anniversaire de signature de la convention, le justificatif du paiement annuel des primes d'assurances.

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 11 - Impôts

Tous les impôts et taxes liés à « l'équipement » et à son exploitation sont à la charge du « bénéficiaire ».

## ARTICLE 12 - Redevance de réservation et d'occupation

La redevance de réservation et d'occupation du patrimoine communal versée par le « bénéficiaire » est fixée à un montant annuel de **150 euros**.

La redevance est exigible à chaque anniversaire de la date de raccordement au « réseau » de « l'équipement ». Pour la première année, le versement intervient à terme échu.

## ARTICLE 13 – Résiliation

Il est rappelé au « bénéficiaire » que la présente convention revêt, conformément à l'article L. 2122-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, un caractère précaire et révocable. Cela signifie que la « Commune » pourra la résilier de façon unilatérale, à tout moment, pour un motif d'intérêt général, dans les conditions prévues à l'article 13.1 ci-dessous.

### 13-1 Motif d'intérêt général :

- La « commune » peut, pour des motifs d'intérêt général, résilier unilatéralement la présente convention dans les conditions définies ci-après. La décision de résiliation ne prendra effet qu'à l'expiration du délai de préavis de 1 an à compter de sa notification par courrier recommandé avec accusé de réception.
- Le « bénéficiaire » sera dans ce cas indemnisé du préjudice né de l'éviction anticipée. Sous réserve qu'il n'en résulte pas une disproportion manifeste entre l'indemnité fixée et le montant du préjudice subi, l'indemnité prendra en compte la perte d'exploitation prévisible – conformément à l'article 6 qui précise le mode de calcul de l'indemnité de suspension d'exploitation (ISE) - par rapport à la durée initialement prévue de la convention.
- A défaut d'accord amiable, la partie la plus diligente saisira le juge compétent.

### **13-2 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 des clauses et conditions générales ou particulières de la présente convention.
- Dans tous les cas, le sort de « l'équipement » est régi par les dispositions de l'article 15 de la présente convention.

## **ARTICLE 14 - Exécution d'office**

Faute pour le « bénéficiaire » de pourvoir à l'entretien de « l'équipement », la « commune » pourra procéder ou faire procéder aux frais du « bénéficiaire », à l'exécution d'office des travaux nécessaires au maintien en bon état d'entretien, de sécurité et de propreté de « l'équipement ».

L'exécution d'office intervient après mise en demeure - notification au « bénéficiaire » de remédier aux fautes constatées dans un délai d'un mois - restée sans effet.

## **ARTICLE 15 - Cession**

Toute cession totale ou partielle, ou toute opération assimilée, de la présente convention devra être soumise par le « bénéficiaire » à l'accord préalable de la « commune », sous peine de révocation de l'autorisation, dans les conditions prévues à l'article 12-2 de la présente convention.

La demande d'autorisation de cession sera signifiée par lettre recommandée avec accusé de réception. Faute de réponse à cette demande d'autorisation, notifiée au « bénéficiaire » dans un délai de 2 mois, à compter de sa demande, celle-ci sera acceptée.

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



## ARTICLE 16 - Devenir de « l'équipement » en fin de convention

Un an avant l'expiration de la présente convention, la « commune » et le « bénéficiaire » conviendront d'un commun accord du devenir de « l'équipement » :

- Cas 1 : Le transfert à la Collectivité Propriétaire de la pleine propriété de la centrale photovoltaïque à l'Euro symbolique.
- Cas 2 : Le renouvellement temporaire de la convention, en conservant « l'équipement » existant
- Cas 3 : Le renouvellement de « l'équipement » et de la convention
- Cas 4 : Le remplacement par toute autre technologie faisant appel aux énergies renouvelables.

Le non renouvellement de la convention n'entraîne aucune indemnité à la charge de l'une ou l'autre des parties. Ce non renouvellement sera signifié par la « commune » ou le « bénéficiaire » par courrier recommandé avec un avis de réception et ce avec un préavis de 3 mois.

Dans la situation où la « commune » et le « bénéficiaire » ne trouvent pas d'accord, le cas 1 sera appliqué par défaut.

## ARTICLE 17 - Modification

**17-1** Toute modification du présent contrat ne pourra résulter que d'un document écrit, et ce sous forme d'avenant.

**17-2** 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 « commune » et le « 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 18 - Conditions résolutoires

La « commune » s'engage à résilier la convention dans l'hypothèse d'un refus de raccordement définitif au « réseau » de « l'équipement ». La résiliation interviendra de plein droit dans un délai de 15 jours après information par le « bénéficiaire » par courrier recommandé avec accusé de réception.

En cas de résiliation opérée dans le cadre des stipulations de cet article, le « bénéficiaire » est tenu d'enlever à ses frais les constructions et installations d'ores et déjà réalisées sur le patrimoine communal, à moins que la « commune » ne renonce à tout ou partie de leur démolition. Dès lors un transfert de propriété pourra intervenir avec accord amiable entre les parties.

## ARTICLE 19 - Élection de domicile

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

## ARTICLE 20 - 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 le « bénéficiaire » concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Toulouse.

## ARTICLES 21 - Pièces annexes

Outre le présent texte, la convention sera complétée par les pièces suivantes :

- Annexe 1 : plan de situation et référence cadastrale du toit support de « l'équipement »
- Annexe 2 : puissance installée et production de « l'équipement »
- Annexe 3 : méthode de calcul du tarif d'achat

Fait à L'UNION, en 3 exemplaires originaux le 30/06/2017

Pour la commune de L'Union,

M. le MAIRE Marc PERE



Pour la SCIC Citoy'EnR,

M. le PRESIDENT Benjamin TOULLEC

B. Toulec

Envoyé en préfecture le 30/06/2017

Reçu en préfecture le 30/06/2017

Affiché le



ID : 031-213105612-20170630-C2017\_61-CC

## ANNEXE 1 – Plan de situation et référence cadastrale

### A1-1 Plan de situation :

- Le projet se situe sur la commune de L'Union, rue du Puy de Sancy.
- Perspective depuis Rue du Puy de Sancy :



- Vue satellite :



### A1-2 Référence cadastrale : 31561 AV 49

## ANNEXE 2 – Puissance installée et production d'énergie

### A2-1 Puissance installée :

- 36 kWc.
- Cela correspond à un recouvrement de 225 m<sup>2</sup> de toiture environ.

### A2-2 Production attendue :

- Tableau de production mensuelle estimée :

Mois	Production mensuelle pour l'année 0 (kWh)
Janvier	1 230
Février	1 920
Mars	3 280
Avril	4 000
Mai	5 380
Juin	5 520
Juillet	5 360
Aout	4 900
Septembre	3 700
Octobre	2 610
Novembre	1 410
Décembre	960

## ANNEXE 3 – Méthode de calcul du tarif d'achat

$Tach = Tach0 * L$

Tach0 = tarif d'achat fixé dans le contrat d'achat signé entre Citoy'enR et le fournisseur d'électricité

L = Le coefficient L est calculé conformément aux règles fixées par l'agence obligation d'achat