

# Convention d'occupation du patrimoine communal constitutive de droit réel

## Entre

La commune de Manzat représentée par son maire en exercice, Monsieur , son maire, dûment habilité à cet effet par son conseil municipal

ci après désigné «la commune»

## d'une part et

l'association Combrailles Durables représentée par Christophe BARTHEZ, son Président dûment habilitée à cet effet par son conseil d'administration et dont le siège se situe au bourg- mairie, 63410 Loubeyrat.

Ci après désigné «le bénéficiaire»

## d'autre part,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques,

## Préalablement expose

En matière de promotion des énergies renouvelables, les collectivités peuvent favoriser le recours ces sources de production notamment par des dispositions d'urbanisme. Par la présente convention, la commune de Manzat se propose de mettre 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 public») 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 de Manzat met à la disposition du bénéficiaire, aux fins et conditions décrites dans la présente convention, la toiture du patrimoine communal suivant :

- construction : école primaire, toitures exposées au Sud Est et Sud Ouest sur ledit

bâtiment.

- référence cadastrale : 000 ZL 56.

### **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 et ce dans le respect de son objet social.

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

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 en toute hypothèse à ne pas perturber le déroulement des journées scolaires.

### **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.

### **1-4 Description de l'équipement**

La centrale photovoltaïque est composée d'un champ de modules photovoltaïques situés en toiture conformément à l'article 1-1.

La puissance installée, la production d'énergie estimée de l'équipement et la description technique de l'équipement figureront sur les plans en annexe de la présente convention. Les raccordements de l'équipement au réseau public figureront sur le plan joint en annexe 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 30 ans à compter de la date de raccordement de l'équipement au réseau.

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

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 4 Obligations du bénéficiaire**

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

4-1 Prendre celui-ci en l'état où il se trouve le jour de la remise.

4-2 Maintenir l'équipement en bon état d'entretien, de sécurité et de propreté.

4-3 Occuper les lieux mis à sa disposition dans le cadre d'une utilisation normale et conformément à la destination prévue à l'article 1.

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

4-5 Ne faire aucune modification de l'équipement susceptible de porter atteinte au patrimoine communal ou de perturber le bon déroulement des activités scolaires sans l'autorisation expresse préalable et écrite de la commune.

4-6 Faire son affaire personnelle de l'exploitation de l'équipement, de manière que la commune ne subisse aucun inconvénient.

4-7 A 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.

4-8 Respecter l'ensemble de la réglementation applicable en la matière, notamment celle applicable aux établissements recevant du public.

#### **ARTICLE 5 Réalisation des travaux par le bénéficiaire**

Le bénéficiaire réalisera les travaux inhérents à la réalisation de l'équipement décrit à l'article 1-4. La commune ainsi que son délégué devront être prévenus par courrier au moins 15 jours avant le début de la réalisation des travaux.

Le bénéficiaire devra informer par courrier 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 du propriétaire.

#### **ARTICLE 6 Exécution de la maintenance par le bénéficiaire**

Le bénéficiaire doit informer la commune par courrier, des travaux de maintenance qu'il peut être amené à effectuer sur l'équipement et ce 10 jours avant leur réalisation.

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

#### **ARTICLE 7 Interventions de la commune**

La commune peut apporter au toit de l'école toutes les modifications temporaires nécessaires à d'éventuelles opérations de sécurité.

Sauf en cas d'urgence, la commune en informera le bénéficiaire par courrier et ce 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 concernée ou à ses abords quelque élément que ce soit qui pourrait avoir pour effet de diminuer le rendement de l'équipement.

#### **ARTICLE 8 Autorisations nécessaires à la réalisation et à l'exploitation de l'équipement**

Le bénéficiaire fait son affaire de l'obtention de toutes autorisations nécessaires à la réalisation et à l'exploitation de l'équipement.

#### **ARTICLE 9 Droits et obligations du bénéficiaire**

Le droit réel consenti au bénéficiaire sur les ouvrages, constructions et réalisations à caractère immobilier qu'il réalise pour l'exercice des activités prévues par la présente convention confère au bénéficiaire les prérogatives et obligations du propriétaire.

#### **ARTICLE 10 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.

## **ARTICLE 11 Justification des assurances**

La commune exige, à chaque date anniversaire de signature de la convention, le justificatif du paiement annuel 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 Impôts**

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

## **ARTICLE 13 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 0 €.

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 14 Résiliation**

### **14-1 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. L'indemnité prendra en compte la perte d'exploitation prévisible par rapport à la durée initialement prévue de la convention.

A défaut d'accord amiable, la partie la plus diligente saisira le juge compétent.

### **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 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 18 de la présente convention.

### **ARTICLE 15 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 restée sans effet, notifiée au bénéficiaire d'avoir à remédier aux fautes constatées dans un délai d'un mois.

### **ARTICLE 16 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 14-2 de la présente convention.

La demande d'autorisation de cession sera signifiée par lettre recommandée avec avis de réception. Faute de cette 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.

Par ailleurs, dans les cas où la commune viendrait à aliéner les biens objets de la présente convention, elle s'oblige à imposer à l'acquéreur ou au donataire de ceux-ci l'obligation formelle de respecter la présente convention jusqu'à son expiration.

### **ARTICLE 17 Expiration de la convention**

Le renouvellement du présent contrat est de droit, et pourra s'opérer par tacite reconduction d'année en année à l'issue de la durée initialement fixée de cette convention.

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 courrier recommandé avec un avis de réception et ce avec un préavis de 3 mois.

---

## **ARTICLE 18 Devenir de l'équipement en fin de convention**

---

A l'expiration de la présente convention, la Coopérative Combrailles Durables s'engage à déposer l'installation photovoltaïque et à remettre le toit en l'état identique à la situation d'origine.

---

## **ARTICLE 19 Modification, tolérance, indivisibilité**

---

**19-1** Toute modification du présent contrat ne pourra résulter que d'un document écrit et exprès et ce sous forme d'avenant.

**19-2** 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 20 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 avis 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 qu'il devra sans prétendre à indemnité, remettre en leur état primitif, 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 21 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 la mairie.

---

## **ARTICLE 22 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 Clermont-Ferrand.

## ARTICLES 23 Pièces annexes

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

- Annexe 1 : plan de situation et référence cadastrale du toit de l'école, support de l'équipement
- Annexe 2 : puissance installée, production d'énergie et description technique de l'équipement
- Annexe 3 : description des emplacements nécessaires au raccordement au réseau public des équipements
- Annexe 4 : inventaire des biens installés par le bénéficiaire établi contradictoirement entre les parties et montant total de l'équipement.

Fait à Manzat, en 3 exemplaires originaux

le 6 août 2012

Pour la commune,  
le maire,



Pour Combrailles Durables,  
le président,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned below the text "le président,".







TFB Énergies Solaire  
 21, chemin du Souleillet  
 Argnat  
 63530 SAYAT  
 Tel : 04 73 62 89 39  
 Email : tfb@tfb-solaire.fr

01-29042011  
 ALEO

COMBRAILLES DURABLES  
 LE BOURG  
 63410 LOUBEYRAT

01-29042011

Sayat le, 06/05/2011

**Données du projet photovoltaïque ALEO**

Site : ..... 63410

Source données météo : ..... Clermont Ferrand

Orientation / inclinaison toiture ..... Sud ..... 193 ..... 18

Ombres ..... Néant

Capacité puissance photovoltaïque ..... 20000 WC

Surface productive ..... 1,46 M<sup>2</sup>

Surface installée Hors tout ..... 145,69 M<sup>2</sup>

Rendement installation spécifique annuel estimé ..... 996,25 Kwh/Kwc/an

**Données modules**

Nombre modules photovoltaïques installés ..... 100,00

Module photovoltaïque ..... ALEO S77 200 200

Puissance nominale ..... 200 WC

Rendement (STC) / Tolérance ..... 13,7% "-3 / + 3 %

Perte liées à la température 0,43% ..... 0,86 w / °C > 25°

Dimension d'un module L x l x e ..... 1704 855 50

Garanties PRODUIT , Garantie production 80 %) ..... 10 ans 25

**Données onduleur**

Nombre / Marque / type : ..... 1 SMA 10000 TL

Puissance nominale AC / rendement ..... 1 SMA 8000 TL

..... 18 KVA 96,00%

Garantie fabricant ..... 5 ans

**Système d'intégration :** ..... solrif

Garantie ..... 10

Décennale TFB Énergies Solaires sur l'installation des matériels. GAN N°A06339091625799