

PROJET

**CONVENTION D'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
DU DOMAINE PUBLIC RÉGIONAL**

ENTRE

La Région Auvergne, dont le siège est situé 13-15 avenue de Fontmaure à Chamalières (63400), représentée par son Président dûment habilité à cet effet,

Ci-après « La Région »

D'une part,

ET

La société Combrailles Durables scic sa, à capital variable, dont le siège social est situé au bourg, 63410 Loubeyrat immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Clermont-Ferrand sous le numéro 5130291 724 représentée par Loïc Le Quilleuc, dûment habilité à signer la présente autorisation en qualité de PDG,

Ci-après « l'Occupant »

D'autre part,

Ci-après dénommées collectivement « les Parties ».

PREALABLEMENT EXPOSE

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Au titre de sa volonté de participer au développement des énergies renouvelables, la région Auvergne (ci-après « la Région ») envisage de mettre à disposition son domaine public en vue de l'installation de panneaux photovoltaïques sur certains lycées dont elle est propriétaire ou qui ont été mis à sa disposition.

Ces opérations revêtent le caractère d'opérations d'intérêt général relevant des compétences de la Région en vertu de l'article L. 1111-2 du Code général des collectivités territoriales qui précise que « *les communes, les départements et les régions [...] concourent avec l'État à l'administration et à l'aménagement du territoire, au développement économique, social, sanitaire, culturel et scientifique, ainsi qu'à la protection de l'environnement, à la lutte contre l'effet de serre par la maîtrise et l'utilisation rationnelle de l'énergie ...* ».

En outre, la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 *de programme fixant les orientations de la politique énergétique* précise dans son rapport annexé approuvé par son article premier qu'« *en matière de promotion des énergies renouvelables, les collectivités peuvent favoriser le recours à ces sources de production, notamment par des dispositions d'urbanisme, et en développant, en partenariat avec l'ADEME, des politiques d'incitation spécifiques* ».

Dans ce contexte, la Région Auvergne souhaite donc mettre à disposition des toitures de biens appartenant à son domaine public, afin que des centrales photovoltaïques raccordées au réseau puissent y être installées et exploitées par un opérateur.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DU PRESENT CONTRAT

1.1 – Localisation de l'occupation

La Région met à la disposition de l'Occupant, aux fins et conditions décrites dans la présente convention (ci-après « la Convention »), afin d'y installer des équipements photovoltaïques de production d'électricité à partir de l'énergie radiative du soleil, ainsi que tous les éléments nécessaires à leur fonctionnement (ci-après « les Équipements ») destinés à être raccordés au réseau public de distribution d'électricité (ci-après « Réseau Public ») en vue d'une commercialisation par l'Occupant de l'électricité ainsi produite, les toitures des bâtiments suivants (ci-après « le Patrimoine Régional ») :

- Lycée Virlogeux
- Commune : Riom
- Construction : salles de cours
- Référence cadastrale : [●]BK83
- Adresse : 1 rue du Général Chapsal
- Surface utile : 260m²

En outre, la Région accorde un droit général d'accès et d'utilisation du Patrimoine Régional mis à la disposition de l'Occupant au titre des présentes, tant pour réaliser les travaux d'installation, de réparation et de maintenance des Équipements, que pour la mise en place de certaines gaines, compteurs ou réseaux, ceci dans les conditions définies par les articles 5 et 6 de la Convention.

La localisation et les caractéristiques du Patrimoine Régional mis à disposition est plus amplement décrit dans le plan de situation figurant en **annexe 1** de la Convention (précisant notamment les conditions d'accès).

1.2 – Objet de l'utilisation du Patrimoine Régional

L'Occupant utilisera le Patrimoine Régional à usage de conception et de réalisation de centrales photovoltaïques. Cette utilisation devra permettre l'exploitation, la production et la commercialisation de l'électricité, à l'exclusion de tout autre usage.

L'Occupant s'engage à installer des équipements photovoltaïques sur les toitures des bâtiments régionaux décrites ci-dessus.

Il est en outre précisé, d'une part, que l'Occupant occupera lui-même l'emprise concernée et qu'il ne pourra en aucun cas la sous-louer à un tiers, d'autre part, que l'Occupant ne pourra affecter le Patrimoine Régional mis à disposition pour l'exercice d'une activité autre que celle autorisée par la Convention.

La Convention, régie par les articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, n'est pas constitutive de droits réels.

1.3 – Conditions d'occupation

L'Occupant est responsable de l'exploitation et du fonctionnement des Équipements.

L'Occupant s'engage à prendre toutes garanties nécessaires au respect de l'environnement et des règles d'urbanisme dans le cadre de la Convention.

1.4 – Accès aux Equipements

La Convention prévoit, comme élément accessoire indispensable, un droit de passage, intérieur et extérieur, pour piétons et véhicules, nécessaire au raccordement des Equipements au Réseau Public ainsi qu'à la construction, l'exploitation, l'entretien, la réparation et le démontage des-dits Equipements.

L'Occupant s'interdit d'occuper ou d'encombrer même temporairement tout ou partie du Patrimoine Régional non compris dans la désignation figurant à l'article 1.1 ci-avant, sauf accord exprès et préalable de la Région et du chef d'établissement.

1.5 – Description des Équipements

La centrale photovoltaïque du Lycée Virlogeux, bâtiments de salles de cours, est composée de 260 m² de panneaux photovoltaïques totalisant 36 kWc posés en intégration renforcée sur les toitures.

La puissance installée, la production d'énergie estimée des Équipements et leur description technique ainsi que les raccordements des Équipements au Réseau Public figureront sur des plans qui seront remis par l'Occupant et joints à la Convention (cf. annexes 3 et 4). Ils seront identifiés, à une échelle permettant de mesurer leur impact visuel.

1.6 – Communication

L'Occupant apposera sur tous ses supports de communication le logo de la Région Auvergne et apposera à l'entrée des bâtiments une plaque explicative du projet et de l'implication de la Région Auvergne.

De plus, l'Occupant mettra en place une interface web de présentation de la production en temps réel avec le logo de la Région Auvergne accessible à tous.

L'Occupant communiquera en outre annuellement les données mensuelles cumulées de production dans un fichier Excel permettant à la Région de communiquer l'information aux habitants de la Région.

Une plaquette de présentation de l'Équipement mise en place dans chaque emplacement sera réalisée par l'Occupant avec l'accord de la Région et communiquée à la Région au moment de la mise en service de l'Équipement concerné (support papier A4 et version électronique).

L'Occupant suivra le protocole de mise en œuvre et de suivi du projet en matière de communication et de concertation (cf. annexe 7).

ARTICLE 2 – DUREE DE LA CONVENTION

La Convention entre en vigueur au jour de sa notification à l'Occupant, après son approbation par le Conseil Régional d'Auvergne, et sa signature par les Parties. Cette signature interviendra dans le mois suivant l'établissement de manière contradictoire de l'état des lieux entre les Parties (cf. annexe 2).

La Convention est conclue pour une durée de 20 (vingt) ans, courant à compter de la Date effective de début d'exploitation, qui correspond à la date la plus tardive de mise en service des centrales photovoltaïques

composant les Équipements, qui doit intervenir dans un délai maximum de 18 mois à compter de la notification de la Convention.

La mise en service désigne pour l'application des présentes, le raccordement des Équipements au Réseau Public de distribution d'électricité par le gestionnaire de réseau.

L'Occupant devra notifier à la Région la Date effective de début d'exploitation. Cette notification sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception et les Parties l'annexeront par voie d'avenant à la Convention.

Toutefois, la Convention ne cessera définitivement de produire ses effets qu'à la date de la décision de la Région de le conserver.

ARTICLE 3 - POUVOIRS ET ENGAGEMENTS DE L'OCCUPANT EN TANT QUE MAITRE D'OUVRAGE

3.1 – Installation des panneaux photovoltaïques

Il est expressément entendu que l'Occupant a seul qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés sur le Patrimoine Régional dans le cadre de la réalisation des Équipements.

L'Occupant soumettra à la Région, pour avis, le dossier technique des Équipements envisagés au moins 1 (un) mois avant le début de l'intervention.

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, l'Occupant fait son affaire de la maîtrise d'œuvre du projet ainsi que du choix et de la conduite des entreprises appelées à la mise en place des Équipements. Il lui appartient toutefois de procéder à l'information préalable de la Région quant au maître d'œuvre et aux entreprises qu'il envisage de choisir.

L'Occupant fait son affaire de l'enlèvement de végétaux présents sur le site et présentant une gêne à la valorisation de l'énergie solaire (ex : lierre en façades et pignons, végétaux en toitures, dépôts de végétation aux abords immédiats du bâtiment).

L'Occupant veille à l'insertion des Équipements dans le paysage et le site, notamment par un traitement approprié des éléments sur lesquels l'Équipement sera mis en place. L'Occupant est seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer la livraison des Équipements.

Pour autant, il est convenu que, durant les travaux d'implantation des Équipements, un agent de la Région dûment mandaté par la Région pourra :

- participer aux réunions de chantier ;
- émettre un avis sur les conditions de réalisation de l'ouvrage quant à son insertion dans le site et au respect de l'environnement (la Région émettra cet avis - validation ou réserve - dans un délai de 48 (quarante-huit) heures et en cas de réserve délivrera un avis définitif sous 10 (dix) jours, ce délai prenant effet à compter de la tenue de la réunion de chantier) ;
- accéder aux documents d'exécution des entreprises.

3.2 – État des lieux

Un état des lieux des différents sites sera dressé contradictoirement entre les Parties avant le commencement de l'installation des Équipements (Cf. annexe 2).

L'Occupant prendra les lieux loués dans leur état actuel, sans pouvoir exiger aucune réparation autre que celles le cas échéant expressément envisagées aux présentes.

Par ailleurs, l'Occupant déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités en vue des présentes, et contracter en pleine connaissance de cause.

3.3 – Remise en état des lieux ou réparation après installation de l'Équipement

Lorsque les Équipements seront installés, et avant toute mise en service, un constat contradictoire d'achèvement sera réalisé à la charge de l'Occupant.

En cas de dommages causés au Patrimoine Régional du fait de l'installation de l'Équipement, l'Occupant s'engage à prendre en charge leur réparation.

Si l'Occupant refuse, la Région le mettra en demeure de s'exécuter dans un délai d'un (1) mois. La mise en demeure sera adressée à l'Occupant par Lettre Recommandée avec Avis de Réception.

A l'expiration de ce délai, sans intervention de l'Occupant, la Région fera procéder aux prestations de remises en état nécessaires par l'entreprise de son choix aux frais de l'Occupant.

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

L'Occupant s'engage, après mise à disposition du Patrimoine Régional, à :

4.1 – Réaliser et financer les Équipements conformément au dossier technique d'installation soumis à la Région en application à l'article 3.1 de la Convention.

4.2 – Maintenir les Équipements en état permanent d'utilisation effective, sauf, le cas échéant en cas de travaux de réparation, d'entretien ou de maintenance.

4.3 – Maintenir les Équipements en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté, et remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait être réparé et notamment assurer en permanence une parfaite étanchéité de la toiture et du cheminement de l'ensemble des Équipements dans quelque situation que ce soit.

4.4 – Occuper les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale du bâtiment et conformément à la destination prévue à l'article 1 de la Convention.

4.5 – Aviser la Région immédiatement de toutes dépréciations subies par les Équipements dès lors qu'elles pourraient avoir une incidence sur le Patrimoine Régional, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.

4.6 – Ne faire aucune modification substantielle des Équipements sans l'autorisation expresse préalable et

écrite de la Région, sauf en cas d'urgence et/ou de force majeure.

4.7 – Faire son affaire personnelle de l'exploitation des Equipements, de manière que la Région ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiétée par cette mise à disposition, pour quelque cause que ce soit.

4.8 – Laisser circuler librement les agents de la Région et de l'établissement pour les besoins strictement nécessaires à l'entretien à la charge de la Région ou de l'établissement et après information préalable de l'Occupant. Les agents de la Région et de l'établissement sont informés par la Région des précautions à prendre pour la préservation des Equipements, ainsi que des risques liés à la nature des Equipements.

4.9 – Faire en sorte que son activité, telle que définie dans la Convention, ne perturbe pas le fonctionnement du site, sauf en cas d'urgence et/ou de force majeure.

Outre l'activité d'enseignement, il est notamment précisé que les sites concernés sont susceptibles d'accueillir des examens. Avant toute intervention, l'Occupant devra se rapprocher de la Région et du chef d'établissement afin de s'assurer que son intervention (en phase de travaux ou dans le cadre de l'exploitation et de la maintenance) ne perturbera pas l'organisation éventuelle d'examens.

4.10 - Respecter l'ensemble de la réglementation relative à l'installation et à l'exploitation des Equipements, notamment celle applicable aux établissements recevant du public et celles relatives à la :

- Protection électrique :

La sécurité des personnes vis-à-vis de l'énergie électrique sera assurée conformément aux textes en vigueur relatifs à la protection des travailleurs, par respect de la norme AFNOR/NFC 15 100 et autres normes dérivées AFNOR. Une attention particulière doit être apportée en ce qui concerne les parties pouvant rentrer en contact direct ou indirect avec les personnes.

- Protection contre les risques de foudre et de tension induite :

Les équipements extérieurs seront protégés contre les effets de la foudre, notamment par la mise en place de parafoudres, parasurtenseur et de prises de terre situées à au moins 10 (dix) mètres de toute prise de terrain déjà existante, et aussi par découplage galvanique entre liaisons et équipements chaque fois que cela sera possible.

- Tenue au vent :

Les Equipements mis en place devront respecter les réglementations et règles de calcul dites « Neige et Vent ».

- D'une manière générale, tous les travaux devront respecter les DTU (Documents Techniques Unifiés) relatifs à chacun des corps de métiers concernés.

- Les Equipements devront respecter toutes les prescriptions émises par le CSTB pour ce type d'installation.

4.11 – Se conformer, le cas échéant, au Règlement intérieur spécifique au site en veillant à ce que la tranquillité des occupants ne soit troublée en aucune manière.

ARTICLE 5 – REALISATION DES TRAVAUX PAR L'OCCUPANT

L'Occupant réalisera les travaux inhérents à la réalisation des Equipements décrits à l'article 1.5 de la Convention. Compte tenu de la nature des panneaux installés par l'Occupant, les équipements

photovoltaïques en intégration renforcée devront assurer l'étanchéité des surfaces occupées. L'Occupant fera son affaire des travaux de découverture, ainsi que, le cas échéant, de renforcement de structure.

La Région devra être prévenue au moins 1 (un) mois avant le début de la réalisation des travaux par courrier. En tout état de cause, les Parties se rapprocheront pour que soit assurée une parfaite coordination entre d'éventuels travaux réalisés par la Région sur le site en question et les travaux de mise en place des Equipements.

L'Occupant devra informer la Région en cas de retard dans le démarrage ou la livraison des travaux.

Toute modification des Equipements tels que décrits dans les annexes 3 et 4 devra impérativement recevoir l'accord préalable de la Région sauf en cas d'urgence et/ou de force majeure.

En aucun cas la Région ne sera tenue au versement d'une indemnité pour privation de jouissance pendant l'exécution des travaux si le retard dans la réalisation des travaux de l'Occupant résulte de son fait ou se trouve être la conséquence de ses comportements et/ou de ses travaux.

La mise en service des Equipements est subordonnée au respect, par l'Occupant, des obligations désignées par chronologie comme suit pour chaque site :

1. Avant le démarrage des travaux

1.1. Produire à la Région

- 1.1.1. le Rapport Initial de Contrôle Technique (RICT), qui comprendra notamment une revue de la solidité des existants
- 1.1.2. le cas échéant le Plan Général de Coordination prévu à l'article L.4532-8 du code du Travail
- 1.1.3. le cas échéant, le plan de prévention Amiante

2. A l'achèvement des travaux d'installation

2.1. Informer la Région de l'achèvement des travaux

2.2. Produire, à la Région, les pièces suivantes :

- 2.2.1. L'attestation de conformité des installations électriques établie par un organisme de contrôle agréé conformément à la législation applicable en matière de sécurité incendie pour les ERP ;
- 2.2.2. Le certificat établi par le maître d'œuvre stipulant que les travaux ont été réalisés conformément aux règles de l'art et en particulier pour : la structure, la stabilité de l'ouvrage aux intempéries, l'étanchéité tant pour la toiture que pour le cheminement de l'ensemble des équipements.
- 2.2.3. Rapport final de Contrôle Technique (RFCT)
- 2.2.4. Le dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage visé à l'article R. 4532-95 du code du travail
- 2.2.5. Le bordereau de désamiantage le cas échéant
- 2.2.6. Le Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) si des interventions sur les charpentes sont effectuées

2.3. Associer la Région à la réception des Equipements ;

2.4. Lever les éventuelles réserves formulées par la Région ;

2.5. Etablir contradictoirement l'inventaire des biens installés (cf. annexe 5).

3. Pour la mise en service de l'installation

Après avoir satisfait aux obligations décrites ci-avant, l'Occupant devra informer la Région par courrier simple de la date de mise en service de l'installation dans les meilleurs délais.

ARTICLE 6 – EXECUTION DE LA MAINTENANCE PAR L'OCCUPANT

Afin de ne pas perturber le fonctionnement du site, l'Occupant devra obligatoirement obtenir l'accord préalable et exprès de la Région avant toute intervention de maintenance sur le Patrimoine Régional, sauf en cas d'urgence et/ou de force majeure. La Région sera tenue informée par l'entreprise de son intervention.

La Région, en accord avec l'Occupant et en fonction des contraintes du service public, indiquera les dates et heures auxquelles l'Occupant sera autorisé à pénétrer au sein du Patrimoine Régional pour procéder aux travaux de réparation ou d'entretien de l'Équipement.

La Région devra être prévenue par courrier au moins 10 (dix) jours avant le début de la réalisation de tous travaux d'entretien et/ou de maintenance de l'Équipement.

En cas d'incident sur les Équipements nécessitant l'intervention immédiate de l'Occupant, celui-ci interviendra sans délai mais en avertissant la Région par tous les moyens appropriés.

Aussitôt après l'achèvement des travaux, l'Occupant devra veiller à ce que tout ce qui encombrerait le Patrimoine Régional soit enlevé, sauf sur les lieux mis à disposition.

L'Occupant prendra à son entière charge l'éventuelle remise en état du Patrimoine Régional si des dégradations surviennent sur celui-ci pendant les travaux de maintenance des Équipements.

Conformément à la réglementation relative aux Établissements Recevant du Public, l'Occupant fera réaliser chaque année dans le cadre du contrat de maintenance un contrôle des installations dont il est propriétaire et exploitant. Le cas échéant, l'Occupant prendra à sa charge les interventions nécessaires. L'Occupant transmettra chaque année le rapport rédigé par l'organisme de contrôle.

ARTICLE 7 – INTERVENTIONS DE LA REGION

La Région s'engage à ne pas installer, sur le toit ou à ses abords, quelque élément que ce soit qui pourrait avoir pour effet de diminuer le rendement des Équipements.

Toutefois, la Région peut apporter au Patrimoine Régional toutes les modifications nécessaires, sans que l'Occupant puisse s'y opposer, notamment, en matière de sécurité, accessibilité ou intérêt général. Dans le cas où la production de l'Équipement se trouvait affectée par ces modifications, la Région verserait annuellement un dédommagement équivalent à la perte de chiffre d'affaire constatée. En cas d'urgence, la Région informera 1 (un) mois à l'avance l'Occupant, par lettre recommandée avec accusé de réception, de la nature des modifications apportées au Patrimoine Régional et de leur durée.

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

Par ailleurs, la Région mettra à disposition de l'Occupant des moyens techniques de connexion par internet afin de lui permettre de procéder à la surveillance et à la gestion à distance des Equipements.

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

L'Occupant fait son affaire de l'obtention de toutes les autorisations et agréments nécessaires à la réalisation et l'exploitation des Equipements (permis de construire ou déclaration de travaux, convention de rachat, etc.) et notamment des éventuelles prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France. L'Occupant procédera également à l'ensemble des démarches et consultations préalables nécessaire au projet notamment auprès de la DGAC (Direction Générale de l'Aviation Civile) compte-tenu de la situation des Equipements.

ARTICLE 9 – DROITS ET OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

La Convention est une convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels.

ARTICLE 10 – RESPONSABILITE ET ASSURANCES

Dès la signature de la convention, l'Occupant est responsable de la réalisation des Equipements et de leur exploitation dans le cadre des présentes dispositions.

L'Occupant fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de l'installation, du fonctionnement et de l'exploitation des Equipements.

En particulier, l'Occupant devra contracter toutes assurances de dommages aux biens et de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurance solvable, pour les immeubles mis à disposition ainsi que pour tous les cheminements nécessaires à la réalisation du projet. Ces contrats d'assurance devront notamment garantir l'Occupant pour :

- la responsabilité civile résultant de son activité, de son équipement et de son personnel et aussi pour les dommages susceptibles d'être causés aux occupants du site, aux bâtiments et à leurs biens d'équipements et le cas échéant, s'il s'agit d'un bâtiment à usage scolaire, aux élèves et aux personnels du lycée ;
- les pertes financières ;
- les risques d'incendie, de vent, de grêle, de tempête, de voisinage, les dégâts des eaux, d'explosion et électriques
- les risques consécutifs survenus aux biens de la collectivité issus de la dégradation directe ou indirecte des Equipements de l'Occupant ;
- les recours des voisins et des tiers ;
- les vols imputables à l'Occupant ;
- et autres dommages pouvant survenir au Patrimoine Régional et/ou aux Equipements.

L'Occupant renonce à tous recours pour quelque motif que ce soit contre la Région et ses assureurs pour les sinistres relevant de tous ces risques.

L'Occupant prendra toutes les dispositions pour résilier en temps utile les polices souscrites de sorte que la Région ne soit pas sollicitée pour la continuation de ces contrats après expiration de la Convention.

L'Occupant fera son affaire personnelle de toutes actions intentées contre la Région par des tiers et des réclamations de toute nature auxquelles pourraient donner lieu l'installation des Equipements de façon à ce que la Région ne puisse en aucun cas être inquiétée ou recherchée sur ce sujet.

La Région ne garantit pas l'Occupant et, par conséquent, décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- en cas de vol, cambriolage ou autres cas délictueux et généralement en cas de troubles apportés par des tiers par voie de fait ;
- en cas d'interruption du service de distribution électrique ou de tous autres services provenant soit du fait de l'administration qui en dispose, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de gelée, soit de tous autres cas de force majeure ;
- en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation des-dits services dans les lieux mis à disposition.

L'Occupant communiquera à la Région la copie des contrats d'assurance et de leurs avenants dans le mois de leur signature et en tout état de cause, au plus tard un mois avant le début des travaux d'installation des Equipements.

ARTICLE 11 – JUSTIFICATION DES ASSURANCES

L'Occupant devra fournir, chaque année, à la date anniversaire de la Convention, la justification du paiement des primes d'assurances.

Toutefois, cette communication n'engagera en rien la responsabilité de la Région 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, quels qu'ils soient, générés par les Equipements et leur exploitation, sont à la charge de l'Occupant.

ARTICLE 13 - REDEVANCE D'OCCUPATION

La Convention est consentie à titre gratuit par la Région

ARTICLE 14 – RESILIATION

14.1 – Résiliation pour motif d'intérêt général

La Région pourra prononcer la résiliation anticipée de la Convention pour motif d'intérêt général dans les conditions ci-après exposées.

La résiliation prend effet à l'expiration d'un préavis de 6 (six) mois notifié à l'Occupant par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

L'Occupant a droit à une indemnité de perte d'exploitation couvrant son préjudice et son manque à gagner et arrêtée d'un commun accord comme suit :

- (I) si la résiliation intervient avant la Date effective de début d'exploitation définie à l'article 2 de la Convention :
 - de l'ensemble des frais engagés par l'Occupant dûment justifiés ; ces frais comprennent notamment les frais de préfinancement et de financement de toute nature calculés *pro rata temporis*, des coûts de rupture des sous-contrats éventuels (contrats de financements, contrat de construction, contrats de travail, contrats de maintenance, etc. ...) ;
 - du bénéfice prévisionnel de l'Occupant pour les 3 (trois) premières années d'exploitation de l'Équipement, selon le modèle financier joint en **annexe 6**.

- (II) si la résiliation intervient après la Date effective de début d'exploitation définie à l'article 2 de la Convention :
 - des frais engagés par l'Occupant et dûment justifiés qui correspondent à des dépenses utiles à la Région dans le cadre de la reprise de l'activité (notamment la valeur non amortie des travaux), de l'ensemble des frais financiers de toute nature liés à cette résiliation, des coûts de rupture des éventuels sous-contrats de l'Occupant (contrats de financements, contrat de construction, contrats de travail, contrats de maintenance, notamment)
 - du chiffre d'affaire prévisionnel de l'Occupant pour la durée de la Convention restant à courir, calculé sur la base du modèle financier joint en **annexe 6** et dans la limite de :
 - 8 ans entre la première et la 8ème année d'exploitation
 - 4 ans au delà de la 8ème année
 - sachant que le temps de retour **brut** d'une telle installation est de l'ordre de 8 ans.

Cette indemnité sera par ailleurs réduite des éventuels frais de redevance d'occupation du domaine public non encore acquittés à la Région.

L'indemnité est réglée à l'Occupant dans un délai de 6 (six) mois à compter de sa fixation.

Tout retard dans le paiement entraîne, de plein droit, l'application d'intérêts moratoires au taux légal en vigueur.

14.2 – Résiliation pour inexécution des clauses et conditions

La Convention d'occupation du domaine public pourra être révoquée par la Région en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses ci après :

1. en cas de condamnation judiciaire pour fraude ou malversation de la part de l'Occupant ;
2. en cas de cession partielle ou totale des droits tirés de la Convention sans l'autorisation prévue à

- l'article 16 ;
3. en cas d'usage contraire à la destination prévue par la Convention des Equipements ou d'absence de réalisation des travaux dans le délai prévu à l'article 2 ;
 4. si la sécurité ou le bon fonctionnement des établissements qui accueillent les Equipements vient à être compromise par défaut d'entretien des Equipements dans les conditions, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant plus de 30 (trente) jours.

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 à l'Occupant.

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 l'Occupant.

La Convention sera également résiliée de plein droit, sans indemnité et contrepartie, à l'initiative de la Région si l'Occupant sous sa forme sociétale venait à être dissoute, mise en liquidation judiciaire ou en cessation d'activités. Dans ces cas, il est spécifié que la Convention devient caduque et ne pourra être un élément cessible du patrimoine de l'Occupant et les Equipements installés resteront acquis à la Région sans contrepartie.

Dans tous les cas, le sort des Equipements est régi par les dispositions de l'article 18 de la Convention.

ARTICLE 15 – EXECUTION D'OFFICE

A défaut pour l'Occupant de pourvoir à l'entretien des Equipements, la Région pourra procéder ou faire procéder à ses frais, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au maintien en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté des Equipements.

L'exécution d'office intervient après mise en demeure notifiée à l'Occupant et restée sans effet pendant un délai d'un (1) mois, sauf cas d'urgence et/ou de force majeure dûment constaté par la Région. Dans ce cas, le coût des travaux d'entretien des Equipements est supporté par l'Occupant.

ARTICLE 16 – CESSION

La Convention est conclue *intuitu personae*.

Toute sous-location, cession totale ou partielle, ou toute opération assimilée, de la Convention devra être soumise par l'Occupant à l'accord préalable de la Région, sous peine de révocation de l'autorisation dans les conditions prévues à l'article 14.2 de la Convention.

La demande d'autorisation de cession sera signifiée par l'Occupant à la Région par lettre recommandée avec avis de réception.

A défaut d'une décision expresse refusant la cession à l'Occupant et notifiée dans un délai de 4 (quatre) mois à compter de sa demande, la cession sera acceptée.

En cas de cession, le cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'Occupant découlant de la Convention.

ARTICLE 17 – EXPIRATION DE LA CONVENTION

Le renouvellement de la Convention n'est pas de droit, et ne pourra pas s'opérer par tacite reconduction.

Le non-renouvellement de la convention n'entraîne aucune indemnité à la charge de l'une ou l'autre des Parties.

ARTICLE 18 – DEVENIR DE L'EQUIPEMENT EN FIN DE CONVENTION

- A l'expiration de la Convention, la Région pourra décider de conserver les Equipements sans que cela n'ouvre droit à une quelconque indemnité pour l'Occupant. L'Occupant remettra alors à la Région tous les documents, pièces et informations nécessaires au bon fonctionnement de l'Equipement ainsi cédé ;

-

La décision de la Région quant au devenir des Equipements sera notifiée à l'Occupant au plus tard 6 (six) mois avant l'échéance de la Convention.

ARTICLE 19 – MODIFICATION - TOLERANCE - INDIVISIBILITE

19.1 – Toute modification de la Convention ne pourra résulter que d'un document écrit et exprès qui prendra la forme d'un 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 Région et l'Occupant 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 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, l'Occupant et la Région font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

ARTICLE 21 – RECOURS CONTENTIEUX

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

défaut, les litiges qui pourraient s'élever entre la Région et l'Occupant concernant l'interprétation ou l'exécution de la Convention relèvent de la compétence des juridictions administratives.

ARTICLE 22 – PIÈCES ANNEXES

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

- **Annexe 1** : Plan de situation et référence cadastrale des toitures des sites, objet de la Convention
- **Annexe 2** : Etats des lieux ;
- **Annexe 3** : Puissance installée, production d'énergie et description technique des Equipements et des travaux ;
- **Annexe 4** : Description des emplacements nécessaires au raccordement au Réseau Public de l'Equipement ;
- **Annexe 5** : Inventaire des biens installés par l'Occupant établi contradictoirement entre les Parties et montant total des Equipements ;
- **Annexe 6** : Modèle financier.
- **Annexe 7** : Organisation de la concertation et de la communication

Fait à [•]

En 3 exemplaires

Le [•]

Pour la Région :

Pour l'Occupant :