

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
DU DOMAINE PUBLIC
PROJET PHOTOVOLTAIQUE SUR LA COMMUNE DE MOISSAC**

La présente convention d'occupation temporaire du domaine public est conclue en application des articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques entre les soussignés :

La commune de Moissac, représentée par son maire, Romain LOPEZ, dûment habilité aux fins des présentes par une délibération en date du ----- n°, ----- et transmise au contrôle de légalité conformément à la réglementation en vigueur.

ci-après dénommée le « Propriétaire ou Promettant »,
D'UNE PART,

ET

La société ORHELIA, société par actions simplifiée, au capital de 1 500 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulouse sous le numéro 927723080 dont le siège social est situé 21 rue André Haon 31200 Toulouse

Représentée par son Président Monsieur Jacques GAYRAL/ Directeur Général Mickael PEIRONE, domicilié en cette qualité 21 rue André Haon à Toulouse (31200), dûment habilités aux fins des présentes,

ci-après dénommé(e) désignée le « Bénéficiaire ou l'Occupant »,

D'AUTRE PART,

Ensemble dénommés, les « Parties »

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE

Le Promettant a soumis la réalisation de cette opération aux dispositions de l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques visant notamment à assurer une sélection présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence via notamment la mise en œuvre de mesures de publicité permettant aux potentiels candidats concurrents de se manifester.

Un avis de publicité a porté à la connaissance du public un appel à manifestation d'intérêt et a permis à tout tiers, souhaitant également bénéficier de la même mise à disposition du domaine public communal en vue de la réalisation d'un projet similaire de se manifester, conformément aux dispositions de l'article L.2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Par suite de cette procédure la proposition la plus pertinente au regard des critères de jugement des propositions définis dans le règlement de sélection, à savoir celle émise par l'Occupant a été retenue.

Par conséquent, le Propriétaire accepte de mettre à la disposition de la société occupante la dépendance domaniale ci-après désignée, afin qu'elle puisse y installer un ensemble d'équipements photovoltaïques de production d'électricité destiné à être raccordé au réseau public de distribution.

Le Propriétaire et le Bénéficiaire ont convenu de ce qui suit, afin de permettre tant la réalisation des études que la réalisation et l'exploitation de ces équipements.

C'est dans ce cadre que le Propriétaire et le Bénéficiaire ont consenti la présente promesse de la manière qui suit.

Titre 1. – Conditions relatives à l'occupation privative sur le domaine public**Article 1. – Définitions**

« Convention » : désigne la présente convention.

« Occupation » : mise à disposition d'un emplacement à usage privatif.

« Redevance domaniale » : redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public. Tient compte des avantages, de toute nature, procurés à l'Occupant. Elle peut être constituée d'une part fixe et d'une part variable.

« Utilisation » : utilisation du Domaine Public pour les besoins d'une activité professionnelle sans occupation privative.

À moins qu'une autre définition en soit donnée dans la Convention, les termes en majuscule utilisés dans le présent contrat ont la signification qui leur est attribuée à l'article 1.1. *supra*.

Les titres attribués aux articles et aux annexes de la Convention sont donnés à titre indicatif et ne peuvent pas être pris en considération pour l'interprétation ou l'application des stipulations de la Convention et de ses annexes.

Article 2. – Objet de la convention

La Convention, constitutive de droits réels, a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Bénéficiaire est autorisé à occuper les espaces définis à l'article 3.

Ce droit d'occupation est accordé pour les utilisations suivantes : installation d'un bâtiment de stockage photovoltaïque de production d'électricité destiné à être raccordé au réseau public de distribution, dont les caractéristiques techniques sont décrites en annexe 1.

L'occupation répond au seul intérêt de l'Occupant et ne vise pas à répondre à un besoin de travaux ou de service du Promettant, ni à la gestion d'un service public. Le Promettant n'a donc exercé aucune influence sur la nature de l'occupation ou la conception

des installations envisagées par l'Occupant, ni sur la nature ou la conception des modalités d'exploitation desdites installations. Aucun cahier des charges n'a été imposé à l'Occupant pour la réalisation des équipements photovoltaïques, que ce dernier s'engage à installer et à exploiter en conformité avec la réglementation applicable.

Article 3. – Espaces occupés

Une emprise (annexe 2), d'une superficie de _____ m², à extraire de la parcelle cadastrée sous la référence suivante :

Section	Numéro	Adresse	Surface
		Total	

Les volumes qui seront occupés par le bâtiment photovoltaïque sont matérialisés provisoirement sur le plan joint en Annexe 3.

Dans la mesure où la totalité de la surface du bien ne sera pas nécessaire à la réalisation du Projet, les Parties conviennent qu'il sera établi aux frais du Propriétaire, pour la signature de l'acte réitérant les présentes et en vue de la publicité foncière, un document d'arpentage afin de déterminer la ou les parcelles devant faire l'objet du Convention emphytéotique et celles qui en seront exclues. Les chemins d'accès sont inclus ou non dans l'emprise de la future Convention d'occupation définitive.

Un état des lieux contradictoire sera établi entre les Parties lors de l'entrée en jouissance des Biens par le Promettant.

Le Propriétaire occupera le volume à pour l'usage des services techniques de la commune.

Article 4. – Droits réels et servitudes

La présente convention est conclue sous le régime des occupations du domaine public constitutives de droits réels au sens de l'article L. 1311-5 du Code général des collectivités territoriales et du Code général de la propriété des personnes publiques. Elle ne confère à l'Occupant aucun droit de maintien dans les lieux après le terme normal ou anticipé de la Convention pour quelque cause que ce soit. Le Bénéficiaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les biens qui font l'objet de la Convention.

Les droits réels sur le titre, ouvrages, installations ne pourront être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le titulaire de la convention en vue de financer la réalisation, modification des ouvrages ou installations à caractère immobilier situés sur la dépendance domaniale occupée.

Les hypothèques sur ces mêmes droits et biens s'éteindront au plus tard à l'expiration des titres d'occupation délivrés quelles qu'en soient les circonstances et le motif.

Si la Convention objet des présentes se réalise, le Promettant s'engage à conférer au Bénéficiaire, sur le solde de sa propriété, pour la durée de la convention soit TRENTE ANNEES (30 ans), toutes servitudes nécessaires au Projet notamment pour l'accès au Bien (pour les besoins de l'édification de la construction et de l'exploitation de la centrale photovoltaïque qui y sera intégrée) et pour l'implantation et le passage de tous les réseaux et câbles nécessaires au raccordement de la Construction et au fonctionnement et à l'exploitation de la Centrale qui y sera intégrée.

- Servitude de passage

Cette servitude de passage pourra s'exercer en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction pour le Bénéficiaire, ses employés et préposés, ses invités et visiteurs, de se rendre au Bien par tous moyens (avec ou sans véhicule), pour l'ensemble des besoins liés à l'édification, l'entretien, l'exploitation et la réparation de la construction et de la centrale photovoltaïque intégrée.

Sauf accord express contraire entre les parties, lesdites servitudes devront être libres d'accès et d'occupation à toute heure du jour et de la nuit et ne devront jamais être encombrées par quelque obstacle qu'il soit.

Il est expressément convenu entre les parties que les caractéristiques de la chaussée correspondante à la piste de chantier, le cas échéant, seront telles que tout véhicule, y compris les grues et convois exceptionnels de fort tonnage pourront accéder aux emplacements de la Construction et de la Centrale photovoltaïque pendant le chantier et pour les besoins de l'entretien de ces dernières.

L'ensemble des frais liés à la réalisation éventuelle de nouveaux accès seront à la charge du Bénéficiaire, notamment les frais de création et d'entretien des pistes en toute saison.

- Servitude d'implantation de canalisations et des réseaux

Le Promettant s'engage à consentir, si besoin est, sur le solde de sa propriété non comprise dans la Convention sur les parcelles contiguës lui appartenant, pour la durée de TRENTE années (30 ans) de la Convention objet des présentes, une servitude réelle de passage pour tous les réseaux et câbles enterrés nécessaires au raccordement de la Construction, ainsi qu'au fonctionnement et à l'exploitation de la Centrale photovoltaïque.

Le Promettant s'engage également à consentir pour la même durée, au profit de l'emprise objet de la Convention, une servitude réelle de pose des onduleurs et du transformateur nécessaires à l'exploitation de la ou des Centrale(s).

Les Parties conviennent que l'emplacement des servitudes de ces implantations sera déterminé ultérieurement et directement entre elles, à l'endroit le moins dommageable pour le fonds servant. Un plan matérialisant l'emplacement et l'assiette définitifs de ces servitudes sera établi par Bénéficiaire et remis au Promettant.

Les différents réseaux et câbles seront installés et entretenus aux frais du Bénéficiaire. En cas de détérioration apportée à ces canalisations et réseaux par le Promettant, ce dernier devra effectuer la réparation à ses frais et sans délai.

Le Promettant, s'interdira de construire sur l'emprise de toutes les servitudes consenties au Bénéficiaire.

- Servitude d'ensoleillement

Le Bénéficiaire s'étant rapproché du Promettant en considération de l'ensoleillement de Bien, du potentiel de production d'énergie solaire photovoltaïque et des masques potentiels existants à la date des présentes (immeubles, végétations et reliefs), le Promettant s'engage à consentir, sur le solde de sa propriété non comprise dans l'assiette de la Convention et/ou sur les parcelles contiguës lui appartenant, pour la durée de TRENTE années (30 ans) de la Convention objet des présentes, à ne pas édifier, installer ou planter quelque édifice, mur, arbre ou autre qui puisse faire obstacle à la lumière ou à l'ensoleillement et risquer ainsi de diminuer le rendement des équipements photovoltaïques.

Il s'engage également à entretenir et au besoin élaguer les plantations existantes afin qu'elles puissent faire obstacle à la lumière ou à l'ensoleillement et risquer ainsi de diminuer ainsi le rendement des équipements photovoltaïques.

Article 5. – Caractère personnel de l'occupation et incessibilité

La présente Convention a un caractère personnel. Ainsi, et sauf autorisation écrite du Propriétaire :

- Le Bénéficiaire n'a pas qualité pour autoriser un tiers à occuper la dépendance domaniale dont le Promettant autorise l'occupation par la présente convention ;
- Le Bénéficiaire ne peut accorder à des tiers des droits qui excéderaient ceux qui lui ont été consentis par Le Bénéficiaire ;

La Convention n'est ni cessible, ni transmissible, directement ou indirectement, à qui que ce soit.

Néanmoins, il est expressément convenu que le bénéficiaire est autorisé à se substituer telle personne morale qu'il lui plaira à condition que lui-même soit majoritaire dans le capital de cette personne morale. S'il décide d'user de cette faculté, il en informe l'Entité publique au plus tôt et l'assure de la parfaite exécution de la Convention par son substitué.

Avec l'agrément préalable et écrit du Promettant, le Bénéficiaire peut également confier l'exploitation de tout ou partie des droits résultants de la Convention, étant précisé qu'il demeurera personnellement et solidairement responsable envers le Promettant et les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations imposées par la Convention.

L'utilisation des lieux par un tiers constitue une inexécution des obligations contractuelles et entraîne une résiliation pour faute prononcée dans les conditions de l'article 20.

Le Bénéficiaire s'engage à porter à la connaissance du Promettant dans un délai d'une semaine à compter de sa constatation tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public et/ou aux droits du Propriétaire.

Article 6. – Durée de la Convention d'occupation temporaire

La durée de la Convention d'occupation temporaire est convenue pour une durée de 30 mois à compter de sa signature. En l'absence de levée d'option du Bénéficiaire avant la fin de ce délai, la Convention est caduque à l'échéance de son terme, automatiquement. Aucune indemnité n'est due de ce seul fait.

Pour informer le Promettant de toute levée d'option, le Bénéficiaire lui adresse un courrier en recommandé avec avis de réception en donnant rendez-vous au Promettant en une étude notariale pour réitération.

Pendant cette période, le Propriétaire s'engage à ne réaliser aucun projet et à ne consentir aucun droit au profit de tiers, susceptible de remettre en cause l'exécution de la Convention.

Dans l'hypothèse où, pour une raison quelconque, le Bénéficiaire n'obtiendrait pas lesdites autorisations, la présente convention serait résolue de plein droit sans indemnité ni préavis.

Article 7. – Durée de la Convention d'occupation définitive

La Convention entre en vigueur à la date de sa signature, pour une durée de 30 ans, qui commenceront à courir à compter de la mise en service de la centrale photovoltaïque, matérialisée par son raccordement au réseau électrique.

Toute reconduction tacite est exclue.

La présente convention ne pourra être renouvelée pour une période de DIX (10) ans que sur demande préalable de l'Occupant, transmise à l'Entité publique par lettre recommandée avec accusé de réception trois mois avant son expiration. A défaut de réponse de l'Entité publique avant cette date d'échéance, la prolongation demandée par l'Occupant sera réputée acceptée par l'Entité publique.

La fixation de cette durée ne fait pas obstacle à ce que l'une ou l'autre des Parties en prononce la résiliation, dans les conditions de l'article 20.

Pendant cette période, l'Entité publique s'engage à ne réaliser aucun projet et à ne consentir aucun droit au profit de tiers, susceptible de remettre en cause l'exécution de la Convention.

À l'issue de la Convention, l'Occupant sera tenu de libérer les lieux selon les conditions de l'article 16.

Article 8. – Conditions suspensives

La présente convention est conclue sous réserve de la réalisation des conditions suspensives suivantes, stipulées au bénéfice de l'Occupant qui pourra seul y renoncer :

1. Obtention définitive de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à la construction, la mise en service et l'exploitation de la Centrale (notamment permis de construire, déclaration préalable, convention de raccordement etc.) purgées de tout recours et de tout retrait, qu'il s'agisse d'autorisations administratives prévues par les réglementations en vigueur ou à intervenir, et qu'il y aura lieu de solliciter et d'obtenir ;
2. Etablissement d'un état descriptif de division en volumes (EDDV) par un géomètre-expert ;
3. Obtention de la convention de raccordement avec le gestionnaire du réseau de distribution d'électricité pour un montant inférieur à _____ € HT ;
4. Obtention, au choix de l'Occupant, et pour la totalité du Projet objet des présentes :
 - d'un tarif de rachat par EDF dans le cadre ou hors le cadre d'un appel d'offre d'un montant minimum de _____ € / kWh
 - d'un tarif de rachat ferme de l'électricité produite sur le marché concurrentiel d'un montant minimum de _____ € / kWh ;
5. Obtention d'un ou de plusieurs prêts aux conditions suivantes :
 - Montant maximum du ou des prêts : _____ ;
 - Durée : 20 ans
 - Taux d'intérêt annuel maximum : _____ % l'an (hors assurances)
6. Obtention de résultats satisfaisants à l'étude de faisabilité technique, juridique et financière (ci-après l'« Etude »), ne révélant aucune contrainte particulière (fondations particulières ou entraînant un budget supérieur à 61 200 € HT, remblais, etc.) pour la réalisation du Projet susceptible de remettre en cause son équilibre budgétaire ;

Pour l'application de cette condition suspensive, il est convenu :

- Que l'Étude de faisabilité sera conduite sous la seule responsabilité de l'Occupant et à ses frais exclusifs ;
- Que l'Etude comprend notamment l'étude du gisement solaire, l'étude du sol, la vérification de la viabilité financière et économique du Projet, la vérification de la possibilité de couverture d'assurance du Projet ;
- Que l'Occupant s'engage, d'une manière générale, à faire son possible pour obtenir des résultats satisfaisants à l'étude de faisabilité, en sorte que la condition suspensive ci-dessus se réalise ;
- Qu'en cas d'obtention de résultats de l'Etude ne permettant pas la réalisation du Projet l'Occupant informera l'Entité publique dans les meilleurs délais, en lui précisant les motifs pour lesquels l'Étude de faisabilité n'a pas été concluante.
- Que dans l'hypothèse d'un recours contentieux à l'encontre des autorisations administratives obtenues par l'Occupant ou d'un retrait par l'autorité compétente, la condition suspensive sera réputée comme n'étant pas réalisée et les présentes seront considérées comme nulles et non avenues, sauf si l'Occupant décidait de contester ce recours ou ce retrait, auquel cas il en informerait l'Entité publique dans les meilleurs délais et la présente condition suspensive serait prorogée jusqu'à la fin de l'action en justice.

Dans l'hypothèse où, pour une raison quelconque, l'Occupant n'obtiendrait pas lesdites autorisations, la présente convention serait résolue de plein droit sans indemnité ni préavis.

De même, en cas de dissolution de la société représentant l'Occupant (liquidation sans repreneur), la présente convention serait résolue de plein droit sans indemnité ni préavis.

Titre 2. – Modalités d'exploitation

Article 9. – Principes généraux

Le Bénéficiaire exploite sous sa responsabilité et à ses risques et périls les volumes attribués par la Convention et fait son affaire de l'obtention et du maintien de toutes les autorisations administratives nécessaires à cette exploitation.

Tout au long de la durée de la Convention, il s'engage en outre à maintenir le volume occupé dans un bon état de propreté.

Article 10. – Connaissance des lieux

Le Bénéficiaire est toujours réputé avoir connaissance des lieux, de leurs avantages et inconvénients, pour les avoir vus et visités. Les biens sont mis à sa disposition dans l'état où ils se trouvent au jour de l'attribution.

Article 11. – Etat des lieux et inventaires

Au moment de la prise de possession du site, un procès-verbal d'état des lieux, complété, si besoin est, par un inventaire, est dressé contradictoirement entre un représentant de l'Entité publique et un représentant du Bénéficiaire.

Des états des lieux et des inventaires sont dressés, dans les mêmes conditions lors du départ du Bénéficiaire pour quelque cause que ce soit. En cas de modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes ou mobiles de matériel ou de mobilier, effectuées ou imposées du Bénéficiaire, des états des lieux et des inventaires complémentaires sont établis.

Dans le cas d'un renouvellement de la Convention, l'état des lieux initial d'entrée dans les lieux fait foi.

Un état des lieux final aura lieu trois mois avant le terme de la convention ou après enlèvement des installations si l'Entité publique ne souhaite pas les conserver.

Article 12. – Observations des lois, règlements, consignes particulières et mesures de police

Le Bénéficiaire est tenu de se conformer aux lois et règlements en vigueur.

Il s'engage à effectuer, à ses frais, toutes les vérifications réglementaires afférentes aux installations ou équipements situés dans les biens lui appartenant ou mis à sa disposition et en tenir une copie à disposition du Propriétaire.

Il ne peut réclamer au Propriétaire une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que son activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

Article 13. – Exécution des travaux

Le Bénéficiaire est maître d'ouvrage de l'exécution des travaux. Il réalise à ses risques et périls les travaux d'installation des panneaux photovoltaïques et des équipements accessoires sans porter atteinte à la destination du domaine occupé.

Il informera le Propriétaire un mois avant la date d'ouverture de chantier pour que les dispositions nécessaires puissent être prises le cas échéant pour que l'utilisation des terrains ne soit pas susceptible de retarder ou de faire obstacle à l'exécution des travaux.

Le Bénéficiaire remettra au propriétaire une attestation de conformité des installations réalisées.

Le Propriétaire ne pourra pas, pour sa part, même s'il s'agit de travaux imposés par la réglementation, effectuer des travaux sur les éléments porteurs de fondation et d'ossature participant à la stabilité et à la solidité de l'édifice.

Elle ne pourra par ailleurs appuyer aucun matériau, ni aucune construction sur la structure.

Article 14. – Conservation des biens affectés

Le Bénéficiaire veille à la conservation des biens mis à sa disposition et s'engage à dénoncer immédiatement Le Bénéficiaire toute usurpation, entreprise ou dommage, quels qu'en soient les auteurs, préjudiciable au domaine qu'il est autorisé à occuper.

Article 15. – Entretien et propreté du site

Le Bénéficiaire contrôlera le bon entretien de la centrale et de ses installations annexes. Il fera exécuter tous travaux nécessaires à leur conservation.

Il procédera à ses frais aux vérifications techniques des installations électriques raccordées aux installations d'alimentation.

Toute intervention sur le site ne devra pas impacter le bon usage de la dépendance domaniale par le public. A défaut, le Propriétaire devra en être informée au moins 7 jours au préalable.

Article 16. – Sort des installations

16.1 Au cours de la Convention

Les constructions et ouvrages édifiés et tous travaux et aménagements effectués par le Bénéficiaire resteront sa propriété et celle de ses ayants-droit pendant toute la durée de la Convention.

16.2 En cas de résiliation

L'Occupant procédera au démantèlement des installations et à la remise en état de lieux dans les mêmes conditions qu'au terme normal de la Convention, sans indemnité pour le Propriétaire.

Si le Promettant souhaite devenir propriétaire des installations réalisées, elle sera tenue de notifier son intention au Bénéficiaire lors de la résiliation. L'indemnité versée à l'Occupant correspondra à la valeur nette comptable du bâtiment photovoltaïque réalisé. Il est ici expressément convenu que le Bénéficiaire remettra les installations au Propriétaire en état de fonctionnement, sans garantie de performance et de rendement. Aucune remise en état ne sera alors effectuée par le Bénéficiaire sauf le cas où il n'aurait pas respecté son obligation d'entretien. Le Propriétaire, conformément à la réglementation, devra mettre en œuvre le démantèlement et le recyclage de la centrale photovoltaïque, à la fin d'exploitation de la centrale photovoltaïque.

16.3 Au terme normal de la Convention

A l'expiration de la Convention, l'Occupant procédera à l'enlèvement de l'ensemble des ouvrages et installations réalisées sur le site, selon les modalités prévues par la réglementation en vigueur ou, le cas échéant, par le cahier des charges de l'appel d'offre CRE auquel le projet aura été Lauréat, le tout de sorte que la dépendance domaniale se retrouve dans un état identique à celui résultant de l'état des lieux dressé au moment de l'entrée en jouissance, sauf accord expresse des parties de conserver certains éléments.

Si le Promettant souhaite devenir propriétaire des installations réalisées après le terme de la Convention, elle sera tenue de notifier son intention à l'Occupant six mois (6 mois) avant l'expiration de la Convention, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Toutes les installations réalisées par le Bénéficiaire sur le terrain, comme toutes améliorations de quelque nature qu'elles soient, pourront devenir la propriété du Promettant, sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour le constater.

Il est ici expressément convenu que l'occupant remettra les installations au Propriétaire en état de fonctionnement, sans garantie de performance et de rendement. Aucune remise en état de sera alors effectuée par l'Occupant sauf le cas où il n'aurait pas respecté son obligation d'entretien. Le Propriétaire, conformément à la réglementation, devra mettre en œuvre le démantèlement et le recyclage de la centrale photovoltaïque, à la fin d'exploitation de la centrale photovoltaïque.

Titre 3. – Clauses financières

Article 17. – Reste à charge

Les Parties ont convenues que le Promettant versera un reste à charge de _____ € HT pour permettre la réalisation du bâtiment.

Le Bailleur s'acquittera du paiement du reste à charge selon l'échéancier suivant :

- 30 % à la signature de la Convention d'occupation temporaire,
- 70 % au démarrage du chantier.

À compter de la réception de la facture adressée conformément aux stipulations des présentes, le Promettant disposera d'un délai de quarante-cinq (45) jours pour payer le l'Emphytéote ou faire les réserves, dûment motivées, qu'il estime nécessaires.

Passé ce délai de paiement, et sans réserve du Bailleur, les intérêts moratoires courent de plein droit. Le taux d'intérêt moratoire est égal au taux directeur semestriel (taux de refinancement) de la banque centrale européenne (BCE), en vigueur au premier jour du semestre au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir.

Le retard de paiement donnera lieu, de plein droit et sans autre formalité, au versement d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement dont le montant est fixé par décret. A titre d'information, au jour de la conclusion du contrat, ces frais s'élèvent à quarante (40) euros.

Article 18. – Impôts et taxes

Le Bénéficiaire devra acquitter toutes les contributions et charges relatives aux équipements exploités. A ce titre, il prend notamment en charge la taxe foncière des volumes objets de la Convention, à compter de la mise en service.

Le Propriétaire supporte tous les impôts et taxes, y compris la taxe foncière, auxquels sont assujettis les terrains, et les constructions et installations situées sur ce terrain en dehors des volumes exploités par l'Occupant, quelles qu'en soient l'importance et la nature.

Titre 4. – Responsabilités et assurances (Article 19)

Le Bénéficiaire demeurera seul responsable des accidents ou dommages qui pourraient résulter de l'exécution des travaux nécessaires à l'édification de la construction, ainsi que de sa présence et de son exploitation.

Par conséquent, le Bénéficiaire s'engage à souscrire et à maintenir en vigueur pour la durée de la Convention, une assurance couvrant les risques de responsabilité civile et tous les risques spéciaux inhérents à son activité professionnelle et à son occupation du Bien objet des présentes, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable.

Il s'engage également, dans les mêmes conditions, à assurer les installations photovoltaïques qui seront réalisées, contre l'ensemble des événements pouvant les affecter notamment, les risques d'incendies, explosions, tempêtes, grêle, neige, actes de vandalisme, attentats, catastrophes naturelles ainsi que le recours des voisins et d'autres tiers.

Le Propriétaire, pour sa part, s'engage à maintenir les assurances qu'elle a souscrite pour garantir les dommages aux biens situés sur le terrain, ce, notamment contre les risques d'incendie, explosions, dommages électriques, dégâts des eaux, tempêtes, grêle et neige sur les toitures, catastrophes naturelles, le recours des tiers ou voisins.

Article 20 - Renonciations à recours et garanties

L'Occupant et ses assureurs, l'Entité publique et ses assureurs renoncent réciproquement à tous recours qu'ils seraient susceptibles d'exercer les uns contre les autres, pour les dommages causés à leurs biens propres objets de la Convention ainsi que pour les dommages immatériels consécutifs.

L'Entité publique et l'Occupant s'engagent mutuellement à porter cette clause de renonciation à recours à la connaissance de leurs assureurs respectifs afin d'obtenir de leur part une renonciation à recours réciproque qui figurera dans le texte de la police.

L'Entité publique sera tenue d'interroger son assureur à chaque renouvellement de son contrat d'assurance.

Titre 5. – Expiration de la convention

Article 20 – Cas de résiliation

20.1. Résiliation pour motif d'intérêt général

La résiliation pour motif d'intérêt général doit être précédée d'un préavis de six (6) mois, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans ce cas, le Bénéficiaire aura droit aux indemnités suivantes :

- indemnités liées à l'intégralité de la perte de chiffres d'affaires pour les années restant à courir jusqu'à la date d'échéance de la présente convention ;
- indemnités liées au remboursement anticipé des investisseurs et des établissements financiers ;
- frais liés au démantèlement des installations ;
- frais de pénalités liés à l'arrêt des contrats en cours avec les sociétés de maintenance, d'assurance ;
- indemnisation de tous autres préjudices matériels et immatériels liés au terme anticipé du contrat.

Le sort de l'équipement sera déterminé dans les conditions de l'article 15.

20.2 Résiliation pour faute de l'Occupant

La Convention pourra être résiliée par le Propriétaire en cas d'inexécution par le Bénéficiaire de l'une quelconque de ses obligations contractuelles, sauf cas de force majeure.

Toutefois, le Propriétaire devra mettre en demeure le Bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception d'exécuter ses engagements.

La résiliation pour faute grave ne pourra intervenir que six (6) mois après la mise en demeure au regard des éventuelles suretés hypothécaire que Le Bénéficiaire aurait pu conférer. Le sort de l'équipement sera déterminé dans les conditions de l'article 16.

20.3. Résiliation à la demande de l'Occupant

Le Bénéficiaire a faculté de demander la résiliation de la Convention, sans retenue ni pénalités, si EDF, ou tout autre acheteur d'énergie qui s'y substituerait, venait à cesser d'acquérir l'électricité produite par l'équipement photovoltaïque installée sur le domaine public objet de la convention au tarif d'achat dont bénéficiera l'équipement photovoltaïque à la date de mise en service. Cette résiliation fera l'objet d'un préavis adressé au Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception au moins six (6) mois à l'avance.

Dans cette hypothèse, et si Le Bénéficiaire décide d'utiliser le bénéfice de la clause, le sort de l'équipement sera déterminé dans les conditions de l'article 16.

Article 21. – Fin normale de la Convention

La présente convention prend fin de plein droit à l'arrivée de son terme prévu par l'article 6 de la présente convention.

Article 22. – Avenant

La présente convention ne pourra être modifiée que par voie d'avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chacune des Parties.

Titre 6. – Dispositions diverses**Article 23. – Déclarations**

Le Bénéficiaire déclare que l'exécution de la présente convention ne contrevient à aucun des engagements contractés précédemment par lui et fera son affaire, à ses frais exclusifs, de toute réclamation de tiers à cet égard.

Le Propriétaire déclare pour sa part que la dépendance domaniale ne fait l'objet :

- d'aucune procédure contentieuse ;
- d'aucune servitude ou autre droit de tiers susceptible de remettre en cause l'exécution de la Convention ;
- d'aucun vice ou obstacle (juridique ou matériel) susceptible de remettre en cause l'occupation.

Article 24. – Règlement des litiges

Avant toute saisine d'un juge, les parties s'engagent à se rapprocher pour trouver une solution amiable. À défaut d'accord amiable, les contestations qui pourrait s'élever au sujet de la validité, de l'exécution, de l'interprétation ou de la résiliation de la présente convention seront de la compétence du tribunal administratif de Toulouse.

Article 25. – Frais d'enregistrement

L'ensemble des frais, droits, émoluments tant des présentes que de leurs suites que de la réalisation de l'acte authentique à intervenir auxquels pourront donner lieu les présentes et tous les autres actes ultérieurs seront à la charge exclusive du Bénéficiaire qui s'y oblige expressément.

Article 26. – Annexes

Sont annexés à la présente convention les éléments suivants :

- Annexe 1 : description de l'installation photovoltaïque ;
- Annexe 2 : plan cadastral ;
- Annexe 3 : Plan de prévention des risques naturels ;
- Annexe 4 : Offre technique et commerciale

Fait en deux (2) exemplaires originaux,

À _____ le _____

L'Entité Publique

L'Occupant

La Société ORHÉLIA

Représentée par Monsieur Jacques GAYRAL dûment
habilité à cet effet

Annexe 1 : description de l'installation photovoltaïque

Client :	
Localisation :	
Puissance totale :	
Productible :	
Production attendue :	
Raccordement :	
Désignation :	
Nombre de modules :	
Puissance par module :	

Plan de calepinage

AR Prefecture

082-218201127-20240704-CM20240704_25-DE
Reçu le 08/07/2024

Annexe 2 : plan cadastral du terrain

AR Prefecture

082-218201127-20240704-CM20240704_25-DE
Reçu le 08/07/2024

Annexe 3 : Plan de prévention des risques naturels