



Commune
de MARSONNAS
01340

Marsonnas, jeudi 20 février 2025

CAHIER DES CHARGES VALANT PROJET DE CONVENTION

Conclue entre

La commune de Marsonnas, représentée par le maire, Guy ANTOINET, agissant au nom et pour le compte de ladite commune, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 5 juin 2020.

Ci-après dénommée « la Commune »,

Et

représenté(e) par :

domiciliée

Ci-après dénommée « le Bénéficiaire » ou « l'Occupant ».

Ci-après et communément appelées « les parties ».

PREAMBULE

La commune de Marsonnas est propriétaire de l'école et de la salle des fêtes. En application des dispositions des articles L.I et L. 2111-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, elle fait partie intégrante de son domaine public.

Le conseil municipal a choisi la candidature présentée par _____

pour l'installation d'équipements de production d'électricité photovoltaïque. L'électricité produite sera injectée dans le réseau public de distribution d'électricité et l'installation donnera lieu à de l'autoconsommation.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques,

Ceci ayant été exposé, il a été convenu de ce qui suit :

PREMIÈRE PARTIE : AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

ARTICLE 1^{ER} – DÉSIGNATION

La commune autorise le Bénéficiaire, à occuper, à titre privatif et temporaire, précaire et révocable une partie de la toiture du local communal, place du village, ainsi que les espaces nécessaires aux raccordements, et à l'installation de l'onduleur. L'ensemble de ces espaces mis à disposition sont désignés par « le Bâtiment ».

Superficie de la toiture disponible : 200 m².

La Commune accorde au Bénéficiaire une servitude en lien avec :

- le passage de tranchées entre l'onduleur et le point de raccordement au réseau Enedis,
- le passage de câbles électriques reliant les modules photovoltaïques aux onduleurs. Il est précisé que la prise en charge de ces frais incombe au Bénéficiaire.

ARTICLE 2 - CONDITIONS GÉNÉRALES D'OCCUPATION

Le Bénéficiaire déclare avoir une parfaite connaissance des plans de la toiture désignée en article 1 et qu'ils sont conformes au projet.

Le Bénéficiaire ne pourra utiliser la toiture pour une autre destination que celle de la production d'énergie électrique par l'intermédiaire de panneaux photovoltaïques.

La présente autorisation donnée au Bénéficiaire d'occuper une partie du domaine public de la commune est consentie à titre précaire et révocable.

Elle est délivrée à titre personnel. Par conséquent, le Bénéficiaire s'interdit de concéder ou de sous-louer les emplacements mis à disposition, en l'espèce la couverture du bâtiment.

De plus, 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 résiliation immédiate et sans préavis de l'autorisation.

La demande d'autorisation de cession sera adressée par le Bénéficiaire à la Commune par lettre recommandée avec avis de réception et devra comporter l'ensemble des éléments listé à l'article R.2122-20 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

La commune se réserve le droit de refuser son agrément si le repreneur ne s'inscrit pas dans la philosophie d'action initiale défendue par le Bénéficiaire, tant dans son financement que dans sa gouvernance (société porteuse de projets participatifs d'installations photovoltaïques, mobilisant des financements citoyens et réinvestissant une partie de ses bénéfices dans de nouveaux projets locaux d'énergies renouvelables).

Le silence gardé pendant un délai de trois mois à compter de la date de l'avis de réception de la demande par la commune vaut agrément aux conditions convenues entre les parties. Toutefois, seul un agrément exprès peut autoriser le cessionnaire à modifier l'utilisation des biens faisant l'objet du contrat.

En cas d'acceptation de la cession par la commune, le cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations de la Société Bénéficiaire découlant de la présente convention. Cette cession sera formalisée par un avenant.

En cas de refus d'agrément, la commune conserve le droit de faire remettre la toiture en état ou de récupérer l'équipement à son profit gracieusement. Le Bénéficiaire ne pourra réclamer aucune indemnité quelle qu'elle soit.

ARTICLE 3 – DESCRIPTION DE L'ÉQUIPEMENT INSTALLÉ

La centrale photovoltaïque, ci-après désignée comme « l'Équipement » sera composée de modules photovoltaïques situés sur la toiture du bâtiment, ainsi que d'un onduleur qui sera localisé dans un espace spécifique du bâtiment.

La puissance installée, la production d'énergie estimée de l'équipement et la description technique de l'équipement seront annexés à la convention d'occupation du domaine public, ainsi que les conditions de raccordement de l'équipement au réseau public.

Le Bénéficiaire s'engage à prendre toutes garanties nécessaires au respect de l'environnement.

Le Bénéficiaire veille à son insertion dans le paysage et le site, notamment par le traitement approprié des toitures, préalablement validé par la commune. De même, le Bénéficiaire pourra s'appuyer sur une étude de renforcement de la structure.

Le Bénéficiaire s'interdit d'occuper ou d'encombrer même temporairement tout ou partie de l'ouvrage non compris dans la désignation figurant en article 1.

ARTICLE 4 – ÉTAT DES LIEUX ET INVENTAIRE DES BIENS – RÉALISATION DES TRAVAUX

Lors de la mise à disposition du Bâtiment, un état des lieux contradictoire sera dressé par les parties. Il sera annexé à la convention.

Un état des lieux similaire sera dressé contradictoirement par les parties lorsque la pose des panneaux photovoltaïques sera effectuée et qu'ils seront en état de produire de l'énergie.

Enfin, un état des lieux contradictoire sera également dressé par les parties à l'issue de la convention, et ce quel que soit le motif.

Le Bénéficiaire est le maître d'ouvrage des travaux réalisés sur le Bâtiment dans le cadre de la réalisation de l'Équipement.

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, le Bénéficiaire fait son affaire des autorisations administratives nécessaires (déclaration préalable de travaux, etc.), de la maîtrise d'œuvre du projet, du choix et de la conduite des entreprises appelées à la mise en place des installations.

Le Bénéficiaire est seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer la livraison de l'équipement.

Il est convenu que, en amont, durant les travaux, et avant la réception du chantier, un élu ou un agent de la commune participera aux réunions de chantier, pourra émettre un avis sur les conditions de réalisation de l'ouvrage quant à son insertion dans le site et au respect de l'environnement et pourra accéder aux documents d'exécution des entreprises.

A l'achèvement des travaux d'installation, le titulaire remettra au propriétaire une attestation délivrée par un bureau de contrôle mentionnant la conformité des installations et des équipements photovoltaïques aux normes nationales générales en vigueur et applicables à la réalisation d'une centrale photovoltaïque.

DEUXIÈME PARTIE : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES A LA RÉALISATION DE LA CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE CITOYENNE

ARTICLE 5 – OBLIGATIONS DES PARTIES

Le Bénéficiaire s'engage, après réception du patrimoine de la Commune concerné à :

- prendre celui-ci en l'état où il se trouve le jour de la remise, sans pouvoir exiger de la commune de remise en état ou de réparations ou se prévaloir de quelque indemnité que ce soit,
- maintenir l'équipement en état permanent d'utilisation effective,
- maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté, l'équipement et à remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait être réparé,
- occuper le Bâtiment mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale et conformément à la destination prévue à l'article 1 de la présente convention,

- aviser la Commune, par le biais d'un courrier recommandé avec accusé de réception, et ce, immédiatement de toutes dépréciations subies par l'équipement ou le Bâtiment/ quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, qu'il soit imputable ou non au Bénéficiaire,
- ne faire aucune modification de l'équipement sans l'autorisation expresse préalable et écrite de la commune.
- faire son affaire personnelle de l'exploitation de l'équipement, de manière que la commune ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiétée pour cette mise à disposition, pour quelque cause que ce soit.

La Commune s'engage à assurer au Bénéficiaire :

- une jouissance paisible de l'équipement,
- à effectuer, à sa charge, les réparations relatives à la structure de la toiture et aux parties de la toiture non couverte par des panneaux photovoltaïques,
- à entretenir ses propres installations éventuelles, notamment attenantes à l'équipement, de telle manière qu'aucun incident ne puisse, du fait d'un défaut d'entretien, générer des perturbations dans le fonctionnement des panneaux photovoltaïques ou causer des dommages à ces derniers,
- la commune s'interdit, une fois l'équipement photovoltaïque installé et le raccordement effectué, d'intervenir de quelque manière que ce soit sur ledit équipement et sur les différents travaux et aménagements de son raccordement et d'une manière générale, de porter atteinte à leur intégrité et à leur bon fonctionnement, à moins que la garantie de la sécurité publique ne l'exige et/ou en cas de force majeure. La commune s'interdit en particulier de réaliser toute construction ou plantation de végétaux qui pourraient diminuer le rendement ou les conditions de fonctionnement de l'équipement photovoltaïque.

Toutefois, la Commune pourra profiter des travaux engagés pour procéder à tous travaux qu'elle juge nécessaires, sans entraver le bon déroulement des opérations menées par le Bénéficiaire.

ARTICLE 6 – RÉALISATION DES TRAVAUX PAR LE BÉNÉFICIAIRE ET EXÉCUTION DE LA MAINTENANCE

Le Bénéficiaire sollicitera l'autorisation expresse de la commune, par courrier au plus tard 15 jours avant toute visite ou intervention, sur le Bâtiment, notamment pour installer, réparer et entretenir ses panneaux photovoltaïques, mais aussi à des fins de visite pour la sensibilisation des usagers. La maintenance est à prévoir avec une fréquence annuelle.

Il est rappelé que le bâtiment de l'école et de la salle des fêtes est utilisé par les élèves du groupe scolaire, les associations locales et les particuliers, et que la sécurité des usagers doit être garantie.

Sauf cas de force majeure, toutes les interventions se feront en site inoccupé et dans la mesure du possible en dehors de la période scolaire.

En cas d'interventions (réparations urgentes), en périodes scolaires, le Bénéficiaire interviendra dans les délais les plus brefs car la situation peut impacter le bon déroulement des activités scolaires.

Dans le cas contraire, pour une intervention en site occupé, l'entreprise missionnée par le Bénéficiaire devra prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des usagers du site et s'adapter aux contraintes de fonctionnement de celui-ci. Dans tous les cas, l'entreprise devra prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des personnes intervenant sur l'équipement.

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 du site ne sera pas autorisé.

Aussitôt après l'achèvement des travaux, le Bénéficiaire devra veiller à ce que tout ce qui encombrerait le patrimoine de la commune soit enlevé et que le site soit rendu « propre » (nettoyé/sans déchets...).

ARTICLE 7 – INTERVENTIONS DE LA COMMUNE

La commune peut apporter à la toiture toutes les modifications temporaires nécessaires, sans que le Bénéficiaire puisse s'y opposer, notamment, en cas d'opérations de sécurité.

Sauf cas d'urgence, la commune informera 15 jours à l'avance le Bénéficiaire, par courrier, de la nature des modifications apportées au Bâtiment et de leur durée.

La commune et le Bénéficiaire se rapprocheront pour établir ensemble les mesures à prendre pour limiter la gêne éventuelle apportée à l'exploitation de la centrale photovoltaïque.

Dans le cas où les modifications, par leur durée prévisionnelle et le masque provoqué sur les équipements, pourraient réduire la production de l'installation de plus de 10 % de sa quantité annuelle (basée sur les résultats de l'année précédente), une indemnité de manque à gagner temporaire s'appliquera.

Elle sera calculée sur la base des gains réalisés l'année précédente par le Bénéficiaire, proratisés en fonction du nombre de jours où le fonctionnement de l'installation sera perturbé (depuis la date d'installation des équipements perturbant le fonctionnement de l'installation, jusqu'à la date de leur retrait définitif), de la manière suivante :

Indemnité temporaire = Gains (année n-1) x Nombre de jours d'arrêts/365

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

TROISIÈME PARTIE : CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA CONVENTION

ARTICLE 8 – CONDITIONS SUSPENSIVES

L'autorisation d'occupation est consentie au Bénéficiaire sous les conditions suspensives, non rétroactives et cumulatives, suivantes :

- signature par le Bénéficiaire d'un contrat d'obligation d'achat de l'énergie produite par l'Équipement auprès d'un fournisseur (EDF ou tout autre prestataire ayant possibilité d'acheter l'énergie produite),
- signature par le Bénéficiaire d'un contrat de raccordement de l'Équipement au réseau public.

Le Bénéficiaire s'oblige à tenir la commune informée de l'avancement de ses démarches administratives.

A défaut de réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-dessus dans un délai de 36 mois à compter de la signature de la convention, celle-ci sera de plein droit considérée résolue à l'initiative de l'une ou l'autre des parties.

La partie la plus diligente informera l'autre de la résiliation de la présente convention par lettre recommandée avec avis de réception.

La résiliation sera effective à la date de réception de la lettre susvisée par la partie destinataire. Elle n'entraînera aucune indemnité à la charge de l'une ou l'autre des parties.

ARTICLE 9 – CONDITIONS FINANCIÈRES

Conformément aux dispositions de l'article L. 2125-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'utilisation de la toiture du bâtiment de la commune mise à disposition pour installer des panneaux photovoltaïques par le Bénéficiaire donne lieu au paiement d'une redevance annuelle.

Son montant est fixé à euro pour la première année. Ce montant sera réévalué au taux de 1 % chaque année de la date anniversaire de la convention.

La redevance est payable à l'avance à la Commune par le Bénéficiaire et sera réglée annuellement lors du 1er semestre de chaque année. Le Bénéficiaire réglera la redevance de la première année une fois l'installation mise en service.

ARTICLE 10 – RESPONSABILITÉ

Le Bénéficiaire est responsable de tout dommage qu'il pourrait causer à la toiture mise à sa disposition par la commune CIU fait de son utilisation, et de tout dommage qu'il pourrait causer au Bâtiment dans leur ensemble, dépendances du domaine public de la Commune, en raison tant de la présence que de l'utilisation des panneaux photovoltaïques, que de celle d'une éventuelle déféctuosité les affectant, notamment en terme d'étanchéité de la toiture. Le Bénéficiaire s'engage à prendre à sa charge la réparation des dommages dont il serait responsable.

ARTICLE 11 - ASSURANCES

Le Bénéficiaire devra contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances, Une ou plusieurs polices d'assurances garantissant la responsabilité civile, les risques d'incendie, d'explosions, et tous risques spéciaux liés à l'utilisation des panneaux photovoltaïques installés, sans engager en rien la responsabilité de la Commune pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties et/ou les montants assurés s'avèreraient insuffisants.

Le Bénéficiaire communiquera à la Commune la copie des contrats d'assurance et de leurs avenants dans le mois de leur signature.

Le Bénéficiaire s'engage également à ce que les intervenants qui installeront les équipements liés à l'installation photovoltaïque disposent d'une garantie décennale adéquate.

La Commune pourra, à tout moment, exiger du Bénéficiaire la transmission des polices d'assurances souscrites et de leurs avenants ainsi que la justification de leur paiement.

Elle informera son assureur en responsabilité civile de la présence de l'installation photovoltaïque.

ARTICLE 12 – IMPÔTS

Tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient, liés à l'équipement et à son exploitation, sont à la charge du Bénéficiaire.

ARTICLE 13 – DURÉE ET FIN DE LA CONVENTION

La convention et l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public qu'elle confère au Bénéficiaire, prend effet à compter de la date de mise en service de l'installation photovoltaïque qui sera constatée par un procès-verbal de raccordement au réseau établi par le gestionnaire du réseau de distribution (ENEDIS) et après l'état des lieux contradictoire tel que défini en article 4. Ces pièces seront annexées à la convention.

A l'issue des 40 premières années, sur demande expresse d'un des parties, la convention sera reconductible, pour une durée maximale de 20 ans. La durée et le montant de la redevance seront réévalués à cette occasion.

Cette demande écrite devra être notifiée six mois au moins avant l'échéance de la convention.

Au terme de la convention, les éléments installés seront, selon les suites à donner :

- soit remis à la Commune, sans prétendre à une quelconque indemnité de sa part dans le cas d'une poursuite de l'exploitation de la centrale photovoltaïque existante,
- soit démontés et recyclés dans le cadre d'une modernisation de la centrale. Dans ce cas, les frais inhérents à ces changements seront pris en charge par le futur exploitant,
- soit désinstallés par le Bénéficiaire avec remise en état si aucune valorisation du potentiel photovoltaïque de la toiture n'est prévue par la suite.

ARTICLE 14- RESOLUTION, RESILIATION ET NULLITE DU CONTRAT

Les parties se réfèrent aux articles 1129 et suivants du Code civil.

Article 14-1 : Résiliation de la convention pour faute

En cas de manquement du Bénéficiaire à l'une des obligations essentielles telles que définies à l'article 5 par la convention ou à défaut de règlement de la redevance dans les conditions prévues à l'article 9 de la présente convention, la commune pourra résilier celle-ci dans les conditions suivantes :

- la commune mettra le Bénéficiaire en demeure de se conformer à l'obligation litigieuse par lettre recommandée avec accusé de réception.
- le Bénéficiaire disposera d'un délai d'un mois pour s'exécuter à moins que la sécurité publique ne soit menacée, auquel cas, il devra prendre, sans délai/ toutes dispositions nécessaires à l'accomplissement de ses obligations.
- à l'expiration du délai de la mise en demeure restée infructueuse, la Commune pourra résilier la convention de plein droit.

La résiliation pour faute est prévue notamment :

- en cas de non-respect des obligations prévues à la présente convention, o en cas de fraude ou de malversation de la part du Bénéficiaire,
- en cas de dissimulation ou de falsification d'informations devant être communiquées à la commune,
- en cas de cession partielle ou totale de la présente convention.

En cas de résiliation pour faute du Bénéficiaire, la commune pourra récupérer gracieusement l'équipement à son profit ou demander au Bénéficiaire Une remise en état du Bâtiment. Dans les deux cas, le Bénéficiaire ne pourra réclamer aucune indemnité quelle qu'elle soit (remboursement anticipé, manque à gagner, démontage...).

Article 14-2 : Résiliation anticipée par le Bénéficiaire

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations avant la date fixée à l'article 8/ le Bénéficiaire peut obtenir la résiliation de la convention en notifiant sa décision par lettre recommandée adressée à la commune moyennant Un préavis de six mois.

En cas de résiliation anticipée par le Bénéficiaire, la commune conserve le droit de faire remettre la toiture en état ou de récupérer l'Équipement à son profit gracieusement.

Dans les deux cas, le Bénéficiaire ne pourra réclamer aucune indemnité quelle qu'elle soit (remboursement anticipé, manque à gagner, frais de démontage...).

Article 14-3 : Résiliation anticipée par la Commune

Indépendamment des conditions de résiliation prévues ci-dessus, la commune a la faculté de résilier la présente convention, pendant toute sa durée, si un motif d'intérêt général le justifie.

La décision de la commune de résilier la convention sera adressée au Bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

La résiliation ne prendra effet qu'à l'expiration d'un délai de 6 (six) mois à compter de sa notification.

En ce cas, la commune versera au Bénéficiaire un dédommagement exigible lors de la prise d'effet de la résiliation, déterminé par la présente convention, et à défaut d'accord par le Tribunal Administratif, qui étiera son analyse sur la base des éléments suivants :

- Cas 1 : la commune résilie le contrat mais conserve les Equipements : les indemnités de remboursement anticipé et de manque à gagner s'appliquent,
- Cas 2 : la commune résilie le contrat et demande le démontage de l'Équipement : les frais de démontage et l'indemnité de remboursement anticipé s'appliquent.

Frais de démontage :

Les frais correspondants au démontage de l'équipement seront pris en charge par la commune, soit directement si elle fait intervenir un prestataire de son choix, soit sur facturation du Bénéficiaire sur production d'un justificatif adéquat.

Indemnité pour remboursement anticipé de l'Équipement imposée par la Commune :

Elle est fonction du nombre d'années à partir de laquelle elle intervient et couvre le solde restant à amortir de l'Équipement, sur la base du compte d'exploitation prévisionnel qui sera annexé.

Indemnité de « manque à gagner » :

Cette indemnité est calculée suivant deux possibilités, à raison de :

- dans le cas où la convention est résiliée avant l'échéance du premier contrat de rachat signé : manque
= $Tr \times Wc \times N/3$
- dans le cas où la convention est résiliée après l'échéance du premier contrat de rachat signé : manque
= $(Tr \times Wc \times N)/9$
- Tr = Tarif de rachat par kWh défini dans le contrat de rachat premièrement signé par le Bénéficiaire
- Wc = Puissance de l'équipement installé au moment du calcul de l'indemnité (en Watts-Crêtes)
- N = Nombre d'années restant courir jusqu'à la fin de la convention

Le compte d'exploitation prévisionnel annexé fait notamment apparaître la part de recette nette revenant au Bénéficiaire.

Article 14-4 : résolution du contrat (articles 1224 à 1230 du Code civil)

La Commune pourra demander la résolution du contrat suivant les règles de droit commun des contrats.

Article 14-5 : la nullité du contrat

Le non-respect d'une des conditions de validité de ce contrat sera sanctionné par sa nullité conformément à l'article 1178 du code civil introduit par l'ordonnance du 10 février 2016 (un contrat qui ne remplit pas les conditions requises pour sa validité est nul). Cette nullité est assortie d'un effet rétroactif.

ARTICLE 15 – DISSOLUTION DE LA SAS

En cas de dissolution de la société, la commune se réserve le droit de poursuivre l'activité d'exploitation des panneaux photovoltaïques posés en gestion directe auprès du fournisseur d'énergie (article 88 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement).

ARTICLE 16 – AVENANT AU CONTRAT

Toute modification du présent contrat ne pourra résulter que d'un document écrit et contenant l'accord exprès des parties, et ce, sous forme d'avenant.

ARTICLE 17 -CLAUSES DE MEDIATION ET LITIGES

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable leurs éventuels différends.

Médiation (obligatoire avant de saisir le Tribunal) :

Les parties signataires s'engagent avant la saisine de toute juridiction au fond ou en référé, en cas de contestation ou de différends de quelque nature qu'ils soient, qui pourraient naître à l'occasion du présent contrat, de recourir préalablement à une médiation.

Il est entendu que la clause ne fait pas obstacle aux demandes de mesures d'instruction en conservatoires.

(Textes : loi du 8 février 1995 relative à l'organisation des juridictions et à la procédure civile, pénale et administrative, Article 131-1 à 131-15 du Code de procédure civile / médiation ordonnée par le juge.)

TOUS litiges auxquels la présente convention donnerait lieu, notamment ceux qui concerneraient sa formation, sa validité, son interprétation, son exécution ou qui pourraient naître à l'occasion de celle-ci relèveront de la compétence du Tribunal Administratif de Lyon.

ARTICLE 18 – 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 également.