

DGBT – Pôle administratif
VL/LR/ACM

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

De la toiture de l'école Lucie Aubrac aux fins d'installation et exploitation d'une centrale photovoltaïque

ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur Nicolas ISNARD, Maire de SALON-DE-PROVENCE, agissant au nom et pour le compte de ladite Commune dont le siège se situe à Hôtel de Ville, Place de l'Hôtel de Ville, 13300 SALON-DE-PROVENCE, dûment habilité en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 19 septembre 2024, ci-après dénommée « la Commune »,

d'une part,

ET

Mme Muriel PLATON, Présidente de la SCIC Centrales Villageoises Sur le Toit des Alpilles dont le siège social est situé 602 Route de la Crau de Saint Pierre, 13370 MALLEMORT, n° de SIRET : 839 159 282, code APE : 3511Z, agissant au nom et pour le compte de ladite société, ci-après désigné « l'occupant »,

d'autre part,

PREAMBULE

La SCIC Centrales Villageoises Sur le Toit des Alpilles s'inscrit dans la dynamique de développement des énergies renouvelables. La SCIC concourt notamment au développement des énergies renouvelables en associant les habitants du territoire à la gouvernance et au financement de projets photovoltaïques développés sur toitures dans le strict respect de ses espaces naturels et du paysage.

Dans ce cadre, la Société Centrales Villageoises Sur le Toit des Alpilles a fait part de son intérêt à la Commune de Salon-de-Provence pour réaliser une installation photovoltaïque sur le toit de l'école maternelle Lucie Aubrac (quartier Bel Air) appartenant à la Commune. Conformément à l'article L2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques s'agissant d'une manifestation d'intérêt spontanée, la Commune a publié un appel à manifestation d'intérêt le 8 décembre 2023 et s'est assurée par une publicité suffisante de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.

Vu le Code Général des Collectivités territoriales (CGCT)

Vu le code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P)

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention (ci-après « convention ») a pour objet de définir les droits et obligations des deux parties dans le cadre de l'occupation, par l'occupant, de la dépendance du domaine public sus-évoquée, à des fins d'implantation et d'exploitation d'équipements photovoltaïques.

Pour ce qui a trait à l'implantation, l'occupant s'engage à installer sur une toiture dotée d'un plan incliné recouvert de tuiles des équipements photovoltaïques surimposés au bâti (ci-après « équipements photovoltaïques »). Les panneaux seront reliés à un ou des onduleurs et des coffrets de raccordement positionnés conformément au « plan des installations » annexé à la présente -Annexe 1

Pour l'application des présentes, les équipements photovoltaïques désignent l'installation comprenant des modules photovoltaïques, des équipements électriques divers (onduleurs etc.) les installations et ouvrages de raccordement et de livraison au réseau électrique de distribution, ainsi que les différents ouvrages, équipements et matériels les constituant, l'ensemble permettant de produire de l'électricité et de l'évacuer sur le réseau national public de distribution. Les équipements photovoltaïques sont plus précisément décrits en annexe 3.

En outre, l'occupant est autorisé par la commune de Salon-de-Provence à exploiter les équipements photovoltaïques implantés dans ces conditions sur la toiture de la dépendance domaniale visée par la présente

Il est précisé, d'une part que l'occupant ne pourra affecter l'emplacement mis à disposition à une activité autre que celle autorisée par la présente convention.

1.1 Désignation des biens mis à disposition

La Commune met à disposition de l'occupant, aux fins et conditions décrites dans la présente convention, une partie de la toiture de l'école maternelle Lucie Aubrac, sise 436 Chemin de La Chapelle 13300 Salon-de-Provence dont les références cadastrales sont section DI parcelle n°272.

A ce titre la Commune autorise l'occupant à occuper la couverture du pan sud de la toiture de l'école maternelle Lucie Aubrac.

La surface mise à disposition est d'environ 500 m² et correspond à la surface d'emprise de l'installation photovoltaïque qui sera installée pour une puissance approchant 100 kWc.

La présente convention inclut :

La mise à disposition par la Commune d'un espace approprié, situé soit sur le long du mur Est à l'extérieur du bâtiment, soit au nord du bâtiment sur le sol (à définir), destiné à héberger les onduleurs et compteurs de l'installation photovoltaïque.

Annexe 1 - Plan de l'emplacement occupé

L'occupant prendra le bien mis à disposition dans l'état où il se trouvera lors de son entrée en jouissance sans pouvoir exiger aucune réduction de redevance, aucune réfection, remise en état, adjonction d'équipement supplémentaire ou travaux quelconques, même s'ils sont rendus nécessaires par l'inadaptation des locaux à l'activité envisagée, par la vétusté ou les vices cachés ou toute autre cause. L'occupant devra en particulier effectuer à ses frais exclusifs, tous aménagements et modificatifs requis par une réglementation quelconque présente ou à venir nécessaires à son activité. L'occupant déclare bien connaître les lieux pour les avoir visités.

1.2 Destination des biens

L'occupant utilisera le patrimoine public à l'unique fin de concevoir, réaliser et exploiter une centrale photovoltaïque dont l'électricité sera injectée sur le réseau public.

1.3 Domanialité publique

La présente autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public communal est un contrat administratif assujéti au régime de droit public, elle ne peut en aucun cas être assujéti aux règles régissant les baux commerciaux. En ce sens, le titulaire ne pourra prétendre à un quelconque droit au maintien dans les lieux ou une quelconque indemnité à l'issue de la durée de la convention.

L'AOT respecte le code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP). Elle ne doit ni modifier ou gêner de quelque manière que ce soit le fonctionnement et les activités exercées dans l'immeuble objet de la présente convention.

1.4 Précarité et révocabilité

La présente autorisation d'occupation du domaine public est consentie à titre précaire et révocable.

L'autorisation consentie par la commune de Salon-de-Provence à l'occupant ne doit induire aucune contrainte de quelque nature que ce soit à l'encontre de la collectivité, ni modifier ou gêner de quelque manière que ce soit le fonctionnement et les activités exercées dans la dépendance domaniale visée par la présente étant précisé toutefois que les modalités de réalisation et d'entretien des équipements photovoltaïques tels que décrits en annexe 3 dans la présente autorisation ont été validées par la commune de Salon-de-Provence.

Toute installation, utilisation et exploitation de la dépendance domaniale de la commune de Salon-de-Provence par l'occupant qui s'avérerait contraire aux principes posés à l'alinéa précédent entraînera la résiliation unilatérale pour faute de l'autorisation accordée, sans que l'occupant ne puisse prétendre au versement de quelque indemnité que ce soit.

Ces modalités d'occupation s'appliqueront tant au stade de l'installation des équipements photovoltaïques que dans le cadre de leur exploitation, de leur entretien maintenance et de leur démontage à l'expiration de l'autorisation.

ARTICLE 2 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention entre en vigueur au jour de sa signature.

Par la signature de la présente convention les parties s'engagent pour une durée de 20 ans à compter de la mise en service de l'installation. La mise en service désigne pour l'application des présentes : la mise en production de la Centrale Photovoltaïque raccordée au réseau de distribution public d'électricité.

La date de mise en service de l'installation fera l'objet d'un courrier de l'occupant fixant la date de début et de fin de la convention, accompagné d'une attestation d'ENEDIS précisant la date de mise en service et ce dans un délai raisonnable – Annexe 2

Cette mise en service devra intervenir dans un délai maximum de 30 mois suivants la signature de la présente convention. A défaut, la convention sera résiliée de plein droit et l'occupant ne pourra élever aucune contestation ou solliciter aucune indemnité de la part de la commune.

En tout état de cause, la durée de la convention ne pourra être supérieure à 22 ans et 6 mois à compter de sa signature. Elle ne pourra pas faire l'objet d'une prorogation ou d'un renouvellement par tacite reconduction, et ce pour quelque motif que ce soit

2.1 Concurrence

L'occupant ne pourra exiger aucun monopole d'installation ni d'exploitation d'équipements photovoltaïques sur les autres toitures du bâtiment de l'école Lucie Aubrac.

L'occupant ne pourra exiger aucune indemnité en cas d'octroi à un autre opérateur d'une autorisation d'occupation similaire sur tout autre bâtiment, propriété de la commune de Salon-de-Provence.

2.2 Responsabilité

En aucun cas la commune de Salon-de-Provence ne saurait être tenue pour responsable des dommages de toute nature non causés par son fait qui pourraient affecter les installations de l'occupant, que ces dommages surviennent au cours de l'installation, de l'exploitation, de l'entretien maintenance ou du démontage des équipements appartenant à l'occupant.

Il est rappelé que l'occupant prend le Patrimoine mis à disposition dans l'état dans lequel il se trouve à la date de signature de la convention. Aussi, l'occupant ne pourra élever aucune contestation auprès de la commune résultant de l'état de la toiture à la date de signature de la convention ou en cours d'exécution de celle-ci. L'occupant ne pourra ainsi pas exiger de la commune quelque travaux que ce soit d'entretien, de réparation ou de mise en conformité de la toiture destinée à permettre le bon fonctionnement des installations de l'occupant.

La commune de Salon-de-Provence ne pourrait être tenue pour responsable des dommages de toute nature causés au personnel de l'occupant, aux agents de la collectivité, aux usagers ou à toute autre personne, dès lors que ces dommages trouveraient leur origine dans l'installation, l'exploitation, l'entretien maintenance ou dans le démontage des équipements de l'occupant. L'occupant s'engage donc à faire son affaire personnelle et à garantir la commune de tout recours de tiers, ou de toute condamnation intervenue à son encontre, pour ces dommages.

L'occupant sera tenu responsable des dommages qu'il causerait aux ouvrages de la commune de Salon-de-Provence durant les phases afférentes à l'installation, l'exploitation, l'entretien maintenance et au démontage des équipements photovoltaïques par l'occupant.

ARTICLE 3 – CONDITION D'ACCES ET REALISATION DES TRAVAUX

L'occupant accèdera au toit mis à disposition par la présente pour les besoins de son activité. Cet accès se fera par l'extérieur de l'immeuble exclusivement, sauf dérogation expresse. L'occupant ne dispose d'aucune clé d'accès au bâtiment.

En cas de modification temporaire (horaires spécifiques en raison de l'activité dans l'école, par exemple) ou définitive dans les modalités d'accès aux biens mis à disposition, la Commune devra en informer l'occupant. Les deux parties s'accorderont alors sur une procédure qui permettra à l'occupant de préserver son activité. En cas d'activité dans l'école (horaires d'ouverture de l'équipement public), les personnes intervenant pour le compte de l'occupant devront prévenir le gardien de l'école ou tout représentant de la commune sur le site, et justifier de leur qualité de représentant de l'occupant ou de prestataire dûment mandaté par l'occupant. L'occupant a l'entière responsabilité du respect des réglementations d'hygiène et de sécurité au regard du Code du travail pour les personnes intervenant en son nom et/ou pour son compte dans les biens mis à disposition. La Commune n'a aucune responsabilité dans ce domaine et l'occupant renonce à tout recours à l'encontre de la Commune à ce propos. L'occupant prend toute disposition pour interdire l'accès à ses équipements techniques à toute personne non

autorisée. Les conditions d'accès feront l'objet d'une procédure préalablement définie entre les parties avec des délais de prévenance permettant de distinguer des interventions urgentes et celles qui ne le sont pas. –Annexe 4

Il est expressément entendu que l'occupant a qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés sur le bien mis à disposition dans le cadre de la réalisation de l'ouvrage, y compris des travaux d'investigation préalables.

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, l'occupant fait son affaire de la maîtrise d'œuvre de l'installation photovoltaïque.

A ce titre, l'occupant a réalisé à ses frais, une étude de faisabilité de l'implantation et de l'exploitation des équipements photovoltaïques sur les bâtiments considérés, étant précisé que l'étude porte tout particulièrement sur la faisabilité de l'implantation sur les bâtiments (diagnostic des toitures et des abords) et sur la faisabilité du raccordement électrique au réseau public d'électricité. Cette étude est jointe en annexe 5 de la convention.

Il fera appel aux entreprises de son choix conformément à ses statuts et au respect des conditions législatives en vigueur notamment en matière fiscale et sociale.

L'occupant est seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer la livraison de l'installation. Dans un délai de 2 mois suivants la réception des travaux, l'occupant devra fournir à la commune le dossier des ouvrages exécutés des travaux réalisés.

La nature des équipements et le descriptif des travaux feront l'objet des annexes 3 et 6, parties intégrantes du contrat.

ARTICLE 4 – ETAT DES LIEUX

L'occupant prendra le bien mis à disposition dans l'état où il se trouvera lors de son entrée en jouissance sans pouvoir exiger aucune réduction de redevance, aucune réfection, remise en état, adjonction d'équipement supplémentaire ou travaux quelconques, même s'ils sont rendus nécessaires par l'inadaptation des locaux à l'activité envisagée, par la vétusté ou les vices cachés ou toute autre cause. L'occupant devra en particulier effectuer à ses frais exclusifs, tous aménagements et modificatifs requis par une réglementation quelconque présente ou à venir nécessaires à son activité. L'occupant déclare bien connaître les lieux pour les avoir visités.

Des états des lieux dressés à l'amiable et par voie de Commissaire de Justice seront établis contradictoirement entre les parties :

- Avant le début des travaux et en présence de l'entreprise choisie par l'occupant pour réaliser l'installation, par voie d'huissier et au frais de la Commune- Annexe 7
- A l'issue des travaux d'installation des panneaux en toiture, état des lieux amiable - Annexe 8
- A l'issue de la présente convention et à la dépose des panneaux, par voie d'huissier et au frais de la commune

Les états des lieux figureront en annexes dans la présente convention.

Pour l'installation des équipements photovoltaïques, l'occupant devra avoir recours à un contrôleur technique agréé de son choix dont les missions qui lui seront confiées seront au moins : systèmes constructifs, solidité, sécurité des personnes.

A l'achèvement de l'installation des équipements photovoltaïques, un bureau de contrôle désigné et rémunéré par l'occupant procédera à une visite sur site après installation des générateurs photovoltaïques, sa mission consistera à vérifier les supports de panneaux, à assurer une mission « LE » (vise la solidité des constructions existantes et concerne les opérations de rénovation, réhabilitation ou transformation. Après l'examen de l'état apparent ou l'analyse d'un diagnostic fourni, le contrôleur vérifie que les travaux neufs ne compromettent pas la solidité des parties anciennes), à contrôler des installations électriques au titre du décret du 14 novembre 1988 avec fourniture d'un rapport conforme à l'arrêté du 10 octobre 2000. L'occupant transmettra ce rapport final à la commune de Salon-de-Provence dans un délai de 2 mois maximum suivant sa réception.

ARTICLE 5 – OBLIGATIONS ET DROITS DES PARTIES

5.1 Obligations et droits de l'occupant

- L'occupant s'engage à réaliser et à exploiter les biens occupés dans des conditions conformes à leur destination.
- L'occupant s'engage à remettre à la Commune un dossier des ouvrages exécutés (DOE), qu'il mettra à jour autant que nécessaire.
- Toutes les démarches administratives et les études nécessaires à l'établissement du dossier d'exécution seront à la charge de l'occupant et demeureront sa propriété exclusive. Ces études seront cependant communiquées à la commune de Salon-de-Provence dans un délai de deux mois suivant leur achèvement. De même, toutes les prestations nécessaires à la pose, au fonctionnement, à l'entretien maintenance et au démontage des équipements photovoltaïques sont à la charge de l'occupant. L'analyse technique de la structure des bâtiments recevant des équipements photovoltaïques sera à la charge de l'occupant et sera exécutée sous sa responsabilité.
- Il s'engage à ne pas perturber l'exercice de l'activité scolaire à l'intérieur du bâtiment considéré. Il exercera son droit d'accès dans des conditions compatibles avec les nécessités afférentes à la gestion d'un tel bâtiment et conformément aux règles de sécurité des Etablissement Recevant du Public (ERP) de type R.
- Le délai de réalisation des travaux et de mise en service de l'installation ne pourra excéder 30 mois après la signature de la présente convention sous peine de résiliation de plein droit. Toutefois, en cas de force majeure (liquidation judiciaire d'un sous-traitant, injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou arrêter les travaux, troubles à l'ordre public, vandalisme, incendie, intempéries, tempêtes, cyclones, catastrophes naturelles), le délai prévu ci-dessus serait prolongé d'une période égale à celle pendant laquelle l'évènement considéré aurait mis obstacle à la poursuite de

l'installation ou aux travaux de raccordement, sous réserve de la production par l'occupant des justificatifs permettant d'établir la durée précise de la cause légitime de retard qu'il invoque. L'occupant devra informer la Commune en cas de retard dans le démarrage ou la livraison des travaux.

- L'occupant s'interdit de détériorer les biens occupés ou d'y apporter aucun changement, sous réserve d'accord exprès de la Commune.
- Il prendra en compte les observations de la Commune concernant le passage des tranchées et des câbles et s'engage à trouver un compromis avec la Commune afin de ne pas compromettre la réalisation du projet. Il s'oblige à remettre en état après travaux (rebouchage des tranchées, désencombrement du chantier)
- Il s'engage à installer du matériel photovoltaïque respectant les normes standards en vigueur et, en général, de respecter l'ensemble des réglementations applicables.
- L'occupant est autorisé à percevoir et conserver les recettes de la vente d'énergie tirées de l'exploitation de l'installation solaire.

5.2 Définition des objectifs de développement durable, démarche pédagogique et action citoyenne

Conformément à l'appel à manifestation d'intérêt spontané lancé le 8 décembre 2023, deux des principaux objectifs sont de :

- Promouvoir le développement durable, la sobriété énergétique et la production d'énergie renouvelable dans une démarche pédagogique autour des enjeux du changement climatique.

-Promouvoir les actions citoyennes locales.

L'occupant devra respecter ces objectifs.

Le projet d'installation et d'exploitation des panneaux solaires devra avoir une dimension territoriale avec un ancrage local, une mobilisation citoyenne et pédagogique.

Pour ce faire, le projet devra s'intégrer dans une démarche globale en terme d'environnement, notamment l'exemplarité dans les choix des matériaux utilisés et plus généralement dans la réduction des impacts environnementaux du projet.

L'occupant devra indiquer à la Ville le nom et les coordonnées d'un référent « promotion, développement durable, démarche pédagogique, actions citoyennes ». En cas de changement, l'occupant devra en informer les services de la Ville.

En outre, l'occupant:

- devra proposer de faire a minima deux animations par an sur les thématiques des énergies renouvelables et des économies d'énergie, à destination des élèves des écoles maternelle et

primaire de Bel Air voire éventuellement d'autres écoles, en concertation avec la ville et les enseignants concernés.

-s'engage à promouvoir les actions citoyennes en faveur du développement durable. Dans cette démarche, la Commune informera l'occupant des forums et manifestations se déroulant sur le territoire salonais.

Les obligations :

- chaque année au cours du premier semestre :
 - L'occupant devra participer à une réunion avec les services de la ville pour présenter et planifier les animations prévues.
 - L'occupant devra fournir un rapport (une version informatique et deux exemplaires papier) présentant le format des animations, le contenu et les objectifs pédagogiques, les supports de présentation, les intervenants, les thématiques et le planning d'organisation, etc.
- chaque année au cours du dernier trimestre :
 - L'occupant devra participer à une réunion avec les services de la ville pour présenter un bilan des actions et des animations réalisées.
 - L'occupant devra fournir un rapport annuel (une version informatique et deux exemplaires papier) des actions et des animations réalisées précisant notamment le nombre de scolaires ayant assistés à ces animations et les publics touchés.

5.3 –Evaluation et suivi des objectifs

Les parties en présence décident de se rencontrer une fois par an afin d'évaluer la réalisation de ces objectifs et de les réexaminer le cas échéant. Toute modification substantielle de ces objectifs remettant en cause l'équilibre du contrat est interdite. Seules les modifications non substantielles des objectifs pourront être réexaminées.

5.4 Obligations de la Commune

- La Commune autorise, sur l'emprise du bien occupé, à installer une centrale photovoltaïque, le passage des câbles, les onduleurs, les coffrets et le réseau de raccordement.
- Elle coopère avec le titulaire lors des travaux et notamment pour le passage des tranchées entre l'abri protégeant l'onduleur et les coffrets de protection et le point de livraison en limite de propriété, sous réserve des contraintes inhérentes au service public.
- La Commune prendra en compte les observations du titulaire concernant le passage des tranchées et des câbles et s'engage à faire ses meilleurs efforts pour un compromis avec l'occupant afin de ne pas compromettre la réalisation du projet sous réserve des contraintes inhérentes au bon fonctionnement et à la continuité du service public.

- Informera l'occupant des forums et manifestations, se déroulant sur le territoire de la commune, permettant les actions citoyennes en faveur du développement durable.

ARTICLE 6 – OBLIGATIONS DE MAINTENANCE - OPERATIONS DE MISE EN SECURITE - DE DEMANTELEMENT DE L'INSTALLATION

6.1 Obligations de l'occupant

- Il assure l'entretien, les réparations et le maintien de son installation photovoltaïque en bon état de fonctionnement. Les opérations de maintenance et d'entretien seront menées à sa charge et sous sa responsabilité.
- La mise à disposition ne comprend aucun fluide (hors eau). Toutefois si l'occupant devait utiliser des fluides (hors eau), il fera son affaire de la souscription de tout contrat et ne pourra se raccorder aux compteurs de la Commune ni procéder aux travaux à cette fin sans son autorisation écrite préalable. Si la Commune donne son accord, les parties décideront des modalités de gestion relatives au paiement par l'occupant des fluides qu'il consommera. La Commune s'engage à donner accès à l'occupant d'un point d'eau à titre gracieux de manière ponctuelle et temporaire afin qu'il soit en mesure d'assurer les opérations de maintenance. L'occupant avise la Commune en amont des opérations de maintenance envisagées afin de prendre les mesures nécessaires d'un commun accord.
- Il sera tenu pour responsable des dommages qu'il causerait au bien occupé durant la phase d'installation, d'entretien et maintenance et de démontage de l'installation photovoltaïque.
- Il veillera à l'entretien complet de toutes les installations à son usage personnel et dont il est propriétaire et assurera leur réparation et remplacement à ses frais exclusifs et sous sa seule responsabilité en veillant à ce qu'aucun trouble de jouissance ne soit supporté au fonctionnement des locaux et équipements de la Commune ; souscrira les contrats d'entretien des éléments d'équipement nécessaires ; organisera les contrôles réglementaires des équipements techniques qui le nécessitent ; présentera les justificatifs de bon entretien des locaux et équipements sur simple demande de la Commune.
- De même, la Commune ne peut être tenue pour responsable des dommages de toute nature causés au personnel ou sous-traitant de l'occupant, aux agents de la commune, aux usagers ou tiers dès lors que ces dommages trouveraient leurs origines dans l'installation, l'exploitation, l'entretien maintenance ou dans le démontage des installations du titulaire.
- Il assurera également l'entretien des modifications apportées à la toiture par la mise en place de son installation-
- Pour cela, il s'engage à réaliser au moins 1 visite/ an de l'installation comprenant la maintenance préventive.

- Il s'engage à informer la Commune de tout sinistre ou défaut d'entretien constaté dans les 48 h.
- L'occupant s'engage à ne pas perturber l'usage du bâtiment lors des travaux d'installation et des opérations de maintenance. Il informera la Commune par mail (se rapporter à l'annexe 3) au moins 10 jours à l'avance de son passage, sauf cas d'urgence (défaut de fonctionnement) où le délai sera ramené à 48h.
- L'occupant déclare bien connaître l'état des toitures et s'interdit de dépasser la limite des charges qu'ils peuvent normalement supporter. Il devra assurer à sa charge la remise en état d'un dommage causé par lui dans le cadre de la maintenance sur le bâtiment concerné.
- En matière de sécurité incendie, l'occupant s'oblige à respecter les préconisations faites par le SDIS quant à l'installation des panneaux, des onduleurs, passage des câbles et raccordement. Si les installations deviennent dangereuses pour quelque raison que ce soit, la Commune se réserve le droit de sécuriser les installations aux frais du titulaire.
- Pendant toute la durée de la convention, l'occupant s'assurera que le fonctionnement de ses équipements sera toujours conforme à la réglementation et aux normes en vigueur notamment en matière de sécurité et de santé publique, à savoir la surveillance, la maintenance préventive et curative, les contrôles réglementaires, les réparations, la réfection, le remplacement de tout ou partie des équipements, câbles, réseaux, gaines et canalisations qui sont sa propriété. En cas de nécessité de mise en conformité des installations, l'occupant s'engage à réaliser à ses frais les travaux nécessaires. L'occupant s'engage à prendre en charge la réparation de l'intégralité des dommages causés aux bâtiments mis à disposition du fait de l'installation des équipements photovoltaïques, peu importe que ces dommages soient imputables à l'occupation ou aux entreprises qu'il aura fait intervenir. Les prestations nécessaires à la remise en état immédiate des lieux seront à la charge exclusive de l'occupant. En cas de refus, la commune de Salon-de-Provence mettra l'occupant en demeure de s'exécuter dans un délai de deux mois. A l'expiration de ce délai, sans intervention de la société occupante, la commune de Salon-de-Provence fera procéder aux prestations de remises en état nécessaires par l'entreprise de son choix aux frais de l'occupant.
- L'occupant supportera les vices et servitudes apparents ou non et souffrira, quelque gêne qu'ils lui causent, les réparations, reconstructions, surélévations, améliorations et travaux quelconques qui seraient exécutés dans les lieux mis à disposition, dans l'immeuble, ou dans les immeubles voisins ou sur la voie publique, les irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, gaz, électricité ou dans tous autres services collectifs analogues, extérieurs ou internes à l'immeuble (la commune n'étant pas au surplus tenu de prévenir l'occupant de ces interruptions) sans pouvoir demander de diminution de la redevance ou d'indemnisation de la perte de production quelles qu'en soient l'importance et la durée, sauf si ces travaux dureraient plus de 7 jours.
- L'occupant ne pourra s'opposer à la surélévation de l'immeuble ni à l'exécution de travaux augmentant le confort général ou particulier, même si les modifications apportées obligent la Commune à faire passer des canalisations dans les lieux mis à

disposition. La remise en état des lieux par suite des dégâts causés par ces travaux incombera à la Commune.

- L'occupant devra déposer, entreposer en tout endroit de son choix, si cela est nécessaire à la conduite du chantier, tout meuble et objet mobilier, marchandises, agencements et décorations installation quelconque dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution de tous travaux par la Commune ou quelque occupant de l'immeuble, en particulier le ravalement, la recherche de fuite de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation, les gros travaux sans que la présente soit limitative. Dans un tel cas, tous les frais engagés par l'occupant seront pris en charge par la Commune.

Dans l'hypothèse où les travaux engagés par la commune, auxquels l'occupant ne peut s'opposer, engendrerait des dépenses supplémentaires à la charge de l'occupant, tels que les frais liés à la dépose, au stockage et à la réinstallation des panneaux photovoltaïques à l'issue des travaux, ces coûts seront supportés par la commune. Pour ce faire, l'occupant devra adresser à la commune un devis détaillé de chacun de ces coûts afin que la commune l'examine avant engagement des dépenses. La commune pourra le cas échéant proposer une ou plusieurs autre entreprise ou solution technique pour diminuer le montant de ces dépenses. C'est sur la base du devis validé que l'occupant pourra demander à la commune de lui rembourser les factures payées pour la réalisation de ces opérations de dépose, stockage et réinstallation des panneaux. Le manque à gagner concernant la production électrique sera évalué sur la base de la production de l'année antérieure à la même période. L'occupant devra produire toutes pièces justificatives à cet effet.

6.2 Obligations de la Commune

- La Commune signale tout incident ou fonctionnement suspect de l'installation photovoltaïque au titulaire, chaque fois qu'elle pourra le constater
- La Commune n'effectuera ou n'autorisera aucune intervention de tiers sur les installations de l'occupant, sauf en cas de défaillance de l'occupant dans l'exécution de ses obligations d'entretien maintenance afférentes à la mise hors d'eau de l'emplacement occupé, après envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse (sauf cas d'urgence). Si dans les 15 jours l'occupant n'a pas entrepris les réparations, la commune se substituera dans ses droits et effectuera les travaux pour le compte du titulaire qui s'engagera à lui rembourser les factures des dits travaux.
- La commune s'interdit toute intervention et/ou réalisation de meubles ou d'immeubles de nature à entraver l'ensoleillement des équipements photovoltaïques pendant toute la durée de la convention sous réserve des contraintes liées à la réparation et à l'entretien des bâtiments affectés à un service public ou nécessaires à la continuité du service public.
- Elle s'engage à ne pas planter ou laisser pousser la végétation de nature à créer une zone d'ombre sur la centrale photovoltaïque.

- La commune s'engage à donner à l'occupant libre accès aux bâtiments et aux éventuels locaux techniques dédiés à l'installation photovoltaïque pour la maintenance et à chaque fois qu'elle voudra intervenir sous réserve de respecter un délai de préavis tenant compte de l'activité du bâtiment. La commune de Salon-de-Provence se réserve le droit de procéder à toutes modifications des biens, modifications d'affectation ou d'usage qui ne portent pas atteinte aux droits du titulaire de la convention d'occupation temporaire et notamment qui ne modifie pas des conditions d'exploitation et d'entretien maintenance des équipements photovoltaïques.

ARTICLE 7 – DROIT D'ACCESSION

L'occupant est propriétaire des installations qu'il aura réalisées, pendant toute la durée de la convention d'occupation.

Conformément à l'article L1311-6-1 du CGCT, l'occupant disposera sur le bien « *les équipements photovoltaïques* », occupé d'un droit réel susceptible d'hypothèque :

« Le droit réel sur le titre, les ouvrages, constructions et installations ne peuvent être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le titulaire de l'autorisation en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier situés sur la dépendance domaniale occupée.

Les créanciers chirographaires autres que ceux dont la créance est née de l'exécution des travaux mentionnés à l'alinéa précédent ne peuvent pratiquer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution forcée sur les droits et biens mentionnés au présent article.

Les hypothèques sur lesdits droits et biens s'éteignent au plus tard à l'expiration des titres d'occupation délivrés en application de l'article [L. 1311-5](#), quels qu'en soient les circonstances et le motif. »

ARTICLE 8 – REDEVANCE

Conformément à l'article L2125-1 du CG3P, « *Toute occupation ou utilisation du domaine public d'une personne publique mentionnée à l'[article L. 1](#) donne lieu au paiement d'une redevance* »

L'article L2125-3 du CG3P précise :

« *La redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public tient compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation.* »

8.1 Montant de la redevance

Le titulaire versera à la Commune une redevance composée d'une part fixe dont le montant est fonction de la surface de toiture occupé, préalablement fixée à 1€/ m² de toiture occupée /an et d'une part variable correspondant à 2% du chiffre d'affaire annuel généré par la vente d'énergie photovoltaïque au réseau.

Soit une redevance fixe de 500 €/ an pendant 20 ans, durée d'amortissement de l'équipement photovoltaïque et une redevance variable de 2% du chiffre d'affaire annuel de l'année -1 à compter de la mise en service de l'installation.

8.2 Modalités de paiement

Le paiement de la part fixe de la redevance s'effectuera sur production d'un titre de recette émis par le Trésor Public tous les ans à la date anniversaire de la mise en service de l'installation. Elle est payable à terme échu.

Le montant de la redevance devra être versé par le titulaire dans un délai d'un mois à compter de l'émission du Titre.

La part variable sera réglée au 1er trimestre de l'année n+1, le montant ne pouvant être connu d'avance. La part variable étant appelée sur la base de justificatifs de la production électrique vendue, il appartiendra à l'occupant de fournir chaque année ces justificatifs à la Commune.

Le premier versement interviendra au prorata temporis.

8.3 Défaut de paiement

Tout retard dans le versement de la redevance donnera lieu, sans autre formalité pour la Commune, au bénéfice d'intérêts moratoires à compter du jour suivant l'expiration du délai, en application de l'article L20215-5 du CG3P. Le taux des intérêts moratoires est le taux légal en vigueur à la date du paiement de la redevance.

ARTICLE 9 – RESPONSABILITE ET ASSURANCES

9.1 Responsabilité

L'occupant est seul responsable des accidents et dommages pouvant être causés aux personnes ou aux choses du fait de son activité et occupation et commis tant par lui que par ses membres, visiteurs, préposés ou tous tiers intervenant pour son compte.

A cet égard, l'occupant doit prendre toutes les mesures nécessaires de sécurité. Sans préjudice de ses droits envers quiconque, l'occupant renonce à tous recours ou demandes d'indemnité à l'encontre de la commune pour quelque cause que ce soit, et notamment du fait :

- des troubles de jouissance et dommages causés par des voisins et tiers n'invoquant pas des droits conférés par la commune ;
- des détériorations, dégradations et atteintes portées à leurs biens et équipements volontairement ou involontairement ;
- des vols ou dégâts mobiliers qui en seraient la conséquence.

En cas d'incendie total ou partiel, l'occupant ne pourra exiger aucune indemnité pour privation de jouissance. La responsabilité de la commune ne peut ainsi être recherchée pour les accidents ou dommages susceptibles d'être causés aux personnes et aux choses du fait notamment :

- De la négligence du preneur
- De l'occupation et/ou de l'exploitation par l'occupant des terrains, bâtiments et installations se rattachant à l'objet de la présente convention ;
- du fait des activités de l'occupant autorisées dans le cadre de la présente convention l'occupant fera ainsi son affaire de tous risques et litiges de quelque nature qu'ils soient liés à l'occupation du domaine mis à sa disposition. Il sera seul responsable tant envers la commune qu'à l'égard des tiers de tous accidents, dégâts ou dommages.

9.2 Assurance de l'occupant

L'occupant s'engage à assurer, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable de son choix :

- 1. sa responsabilité locative pour les bâtiments (risques locatifs) ainsi que les agencements, mobiliers et matériels qui lui sont confiés par la commune et ce à concurrence de 1.000.000 euros, sans autre sous limitation pour l'ensemble des risques qu'il peut encourir du fait de son activité notamment les risques incendie, explosions, dommages électriques, dégâts des eaux, vol, bris de glace, vandalisme, etc.
- 2. ses propres biens, installations, réseaux, marchandises, matériels et tous ceux dont il serait détenteur (autres que ceux confiés par le bailleur et visés au § 1 ci-dessus) pour l'ensemble des risques qu'il peut encourir du fait de son activité notamment les risques incendie, explosions, dommages électriques, dégâts des eaux, vol, bris de glace, vandalisme, etc.
- 3. sa responsabilité civile, pour les dommages de toute nature occasionnés aux tiers, du fait de son activité, des interventions de son personnel et de la mise en place, de l'existence ou du fonctionnement de ses installations.

L'occupant ainsi que ses assureurs renoncent à tous recours contre la commune et ses assureurs, pour tous les dommages matériels et immatériels qui pourraient être occasionnés aux biens leur appartenant.

L'occupant s'engage à fournir dès que nécessaire les attestations d'assurance reprenant les garanties indiquées aux 1, 2 et 3 ci-avant. L'occupant devra déclarer au plus tard sous 48 heures à l'assureur, d'une part, à la commune, d'autre part, tout sinistre porté à sa connaissance, quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent. De même, il devra porter à la connaissance de son assureur et de la commune, à la signature de la convention ou en cours de convention, tout risque découlant de son activité qui pourrait être considéré comme aggravant.

La non possession par l'occupant de ces polices d'assurances, ainsi que le non-paiement des primes d'assurances entraînent la résiliation unilatérale et sans indemnité par la commune de la convention.

D'autre part, durant la réalisation des travaux, l'occupant devra s'assurer des polices d'assurances des intervenants installant le matériel photovoltaïque, notamment qu'ils soient

détenteurs d'une police tous risques chantiers et d'une Dommage-ouvrage. L'occupant en tant que maître d'ouvrage devra également souscrire ces polices d'assurance.

L'occupant est tenu en outre de s'assurer que le fournisseur et l'installateur présentent toutes garanties conformément aux obligations légales d'assurance en vigueur en ce qui les concerne.

9.3 De la Commune de Salon-de-Provence

La Commune s'engage à avoir contracté une assurance dommages aux biens garantissant le bâtiment (hors panneaux photovoltaïques) contre les risques aléatoires assurables (incendie, explosion, dégâts des eaux, tempête, catastrophe naturelle etc..).

Elle s'engage à maintenir le bâtiment assuré toute la durée de la convention.

Elle s'engage à informer son assureur en responsabilité civile de la présence des panneaux photovoltaïques.

ARTICLE 10 – IMPÔTS ET TAXES

Les impôts et taxes générés par la présence de l'installation photovoltaïque sont à la charge de l'occupant pendant toute la durée de la convention : contribution foncière des entreprises et taxes annexes et généralement tous impôts, contributions et taxes fiscales et parafiscales auxquels il est et sera assujetti personnellement et dont la Commune pourrait être tenue responsable pour lui.

Il devra justifier de leur acquittement à la Commune à toute réquisition et notamment, à l'expiration du présent contrat avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériels et marchandises. L'occupant acquittera à partir du jour d'entrée en jouissance les taxes municipales et toutes autres contributions hormis la taxe foncière, quel qu'en soit le redevable légal, dont la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, liées à l'exercice de l'activité exercée dans les lieux pendant la durée de la convention, de sorte que la Commune ne soit ni recherchée ni inquiétée à ce sujet.

ARTICLE 11 – RESILIATION

11.1 Motif d'intérêt général

La Commune peut pour des motifs d'intérêt général résilier la convention unilatéralement. La décision de résiliation ne prendra effet qu'à l'expiration d'un délai de préavis de 6 mois à compter de sa notification par courrier recommandé avec accusé de réception. Le retrait du titre pour motif d'intérêt général pourra ouvrir droit à indemnisation du titulaire tel que définie ci-dessous dans le paragraphe 11.5- indemnités de résiliation.

11.2 Résiliation pour inexécution des clauses et conditions

À défaut de paiement d'un seul terme de la redevance qu'il résulte de la présente convention, de ses avenants ou d'actes postérieurs ou de décisions judiciaires, à son échéance ou de ses accessoires, ou encore en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses de la présente convention ou en cas de manquement aux réglementations en vigueur concernant son activité

ou en cas de dissolution de l'occupant, et trois mois après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception de payer ou une sommation d'exécuter restées sans effet, la présente convention sera résiliée automatiquement, si bon semble à la commune et sans qu'il y ait lieu de remplir aucune formalité judiciaire.

La décision de résiliation sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'occupant. La décision de résiliation fixe le délai imparti à l'occupant pour évacuer les lieux. Toute offre de paiement ou d'exécution après expiration du délai ci-dessus sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation acquise, si bon semble à la commune. Cette résiliation pour faute ne donne lieu à aucune indemnité.

11.3 Résiliation de plein droit

La convention sera résiliée de plein droit en l'absence de mise en service des installations dans un délai de 30 mois suivant la signature de la convention sauf à ce que le retard soit justifié par un cas de force majeure.

En cas de sinistre faisant obstacle à la poursuite de l'exploitation de la structure photovoltaïque, l'occupant pourra choisir de poursuivre ou résilier la convention, étant entendu que les assurances concernées prendront à leur charge la réparation du sinistre. En cas de sinistre total ou partiel sur le bâtiment appartenant à la Commune et supportant la structure photovoltaïque, les parties conviennent de réexaminer la suite à donner à la convention.

En cas de cessation d'activité de l'occupant, la Commune ne percevra aucune indemnité, du fait du manque à gagner. Dans cette hypothèse, les installations photovoltaïques installées sur site reviendront gratuitement à la commune si elle le souhaite.

L'obligation de remise en état restera à la charge de l'occupant dans les conditions définies à l'article 11 de la Convention, sauf si la Commune ne l'en dispense pour poursuivre l'exploitation à son bénéfice.

11.4 Résiliation à l'initiative de l'occupant

L'occupant dispose de la faculté de résilier à tout moment la convention et pour quelque motif que ce soit. En revanche, en cas de résiliation à sa demande, l'occupant devra remettre le site dans l'état dans lequel il se trouvait à la date de signature de la convention, sauf à ce qu'en accord avec la commune, celle-ci devienne propriétaire des installations.

En tout état de cause, cette résiliation unilatérale à l'initiative de l'occupant ne donnera lieu à aucune indemnité, y compris de la valeur non amortie des investissements réalisés.

11.5 Indemnités de résiliation

Seule la résiliation unilatérale pour motif d'intérêt général à l'initiative de la commune ouvrira droit à indemnité de l'occupant. Cette indemnité sera fixée à l'amiable par les deux parties ou, à défaut, à dire d'expert nommé par les deux parties. Elle devra prendre en compte la part non amortie de l'équipement photovoltaïque.

ARTICLE 12 – EXPIRATION DE LA CONVENTION

A l'issue de la présente convention, la commune a la possibilité :

- De garder l'installation photovoltaïque : la propriété de l'équipement est transférée gratuitement à la commune, sans indemnité.
- De demander le démantèlement de l'installation et la remise en état de la partie de toiture occupée. Dans le cadre de la remise en état des lieux, le titulaire s'engage à coordonner ses opérations de démontage enlèvement avec ceux de la Commune destinés à assurer la mise hors d'eau du bâtiment. Le démontage de l'installation est à la charge du titulaire, le bâtiment devra être remis en l'état initial et sera suivi d'un état des lieux contradictoire dans un délai de 6 mois à compter de la date d'expiration de l'AOT. Si des réserves sont émises lors de l'état des lieux, le titulaire devra effectuer les travaux de remise en état dans un délai de 2 mois. A défaut de réalisation des travaux, ils pourront être exécutés par la Commune aux frais, risques et périls du titulaire.

La Commune devra alors confirmer son choix par lettre recommandée avec accusé de réception au titulaire 18 mois avant le terme de la présente convention.

Il est ici précisé qu'un bureau de contrôle procédera à une visite de la centrale photovoltaïque à 5, 10 et 15 ans après la mise en service de la centrale photovoltaïque et procédera dans ce cadre à un examen des supports de panneaux aux frais de l'occupant. Chaque visite fera l'objet d'un rapport établi par le bureau de contrôle. Ces rapports seront communiqués à la commune de Salon-de-Provence.

En toute hypothèse, la décision de la commune de Salon-de-Provence sera obligatoirement précédée, au moins 24 mois avant l'échéance, d'une visite technique détaillée et contradictoire à laquelle l'occupant ne pourra pas faire obstacle, et de réunions, permettant d'évoquer les données techniques et financières de l'exploitation afin d'éclairer sa décision sur la reprise ou non des équipements photovoltaïques.

Dans le cas où la commune souhaite acquérir gratuitement les installations, elle deviendra à la date du transfert seule responsable de l'installation et ne pourra se prévaloir d'aucune garantie.

Dans le cas où la commune ne souhaite pas acquérir gratuitement les installations, l'occupant aura l'obligation de procéder au démantèlement des équipements et à la remise en l'état des dépendances domaniales à ses frais, en procédant au démontage et à l'enlèvement des éléments constitutifs de l'installation des équipements photovoltaïques.

ARTICLE 13 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification à cette convention fera l'objet d'un avenant.

L'occupant et la collectivité s'engagent à se rencontrer tous les deux ans afin d'envisager conjointement d'éventuelles modifications de cette convention, sous réserve que ces évolutions ne portent pas atteinte à la situation économique du titulaire.

ARTICLE 14 – CESSION ET SOUS-LOCATION

La présente convention en tant que titre d'occupation du domaine public délivrée en application des articles L2122-3 du CG3P et L2125-1 et suivants du CG3P est accordée à titre personnel.

L'occupant ne peut sous-louer les biens objet de la convention.

Toute cession totale ou partielle ou tout apport en société des droits retirés de la présente autorisation est interdite sauf accord exprès de la commune de Salon-de-Provence. Cependant, la cession totale ou partielle de cette autorisation ne peut être accordée que dans les cas prévus à l'article L1311-6 du CGCT soit par transmission (fusion, absorption, scission de société) pour la durée restante de l'autorisation, soit par demande d'agrément adressée à la collectivité territoriale sous pli recommandé avec accusé de réception et en vue d'une utilisation compatible avec l'affectation du domaine public occupé.

Le silence gardé pendant un délai de deux (2) mois à compter de la date de l'avis de réception de la demande par l'autorité à laquelle elle a été adressée vaut agrément de la commune de Salon-de-Provence.

ARTICLE 15 – ELECTION DE DOMICILE ET LITIGES

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable tout différend résultant de l'interprétation ou de l'exécution des présentes. En cas d'échec de règlement amiable, chacune des parties pourra engager une procédure devant le tribunal administratif.

Pour l'exécution des présentes et notamment pour la signification de tout acte de poursuites, les parties font élection de domicile en leurs sièges indiqués dans la présente.

Tous les litiges à survenir entre les parties seront de la compétence exclusive du Tribunal administratif de Marseille.

ARTICLE 16 – PUBLICITE FONCIERE

La présente autorisation pourra être publiée au Bureau des Hypothèques de à la diligence de la Commune.

Les frais de publicité foncière seront à la charge de l'occupant

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donne mandat à la Commune, à l'effet de signer toutes déclarations, dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, dans le but de mettre ces dernières en concordance avec le fichier immobilier, les documents cadastraux et d'état civil.

ARTICLE 17 – ANNEXES

A la présente convention seront annexés et complétés les documents suivants, au fur et à mesure de la réalisation du projet :

- Annexe 1- Plan des installations
- Annexe 2- Attestation de raccordement au réseau EDF avec date de la mise en service
- Annexe 3 –liste des équipements et consistance
- Annexe 4- Procédure de délais d'intervention
- Annexe 5 –Etude de faisabilité
- Annexe 6 – descriptif des travaux
- Annexe 7 – Etat des lieux de la toiture au début de la convention
- Annexe 8 – Etat des lieux à la fin des travaux d'installation des panneaux photovoltaïques
- Annexe - Délibération du Conseil municipal de Salon-de-Provence du 19 septembre 2024

Fait en 2 exemplaires,

A Salon-de-Provence, le

Muriel PLATON

Présidente

SCIC Centrales Villageoises Sur le Toit des

Alpilles

Nicolas ISNARD

Maire de Salon-de-Provence

Vice-Président du Conseil Régional

Délibération du n°