

**Projet de convention d'occupation temporaire de la toiture
De la crèche des petites boucles, rue Fanton à Briançon en vue
d'installer et d'exploiter des panneaux photovoltaïques
Communauté de Communes du Briançonnais**

Conclue entre

La Communauté de communes du Briançonnais (CCB) représentée par son Président en exercice, Monsieur Alain FARDELLA, domicilié en cette qualité de Président, aux Cordeliers 1 rue Aspirant Jan 05105 Briançon Cedex, dûment habilité par délibération en date du jour mois 2013,

Ci-après dénommée « la CCB » ou « la collectivité propriétaire »

Et

La SEM SEVE, représentée par Monsieur Jean-Luc DUMAY, Directeur, domicilié en cette qualité à la Mairie de chef lieu, 05100 Puy-Saint André,

Ci-après dénommée « la société preneuse » ou « l'occupant » ou « le bénéficiaire »,

Ci-après et communément appelées « les parties ».

PREAMBULE

Au vu de sa compétence maintien des services de proximité (petite enfance), la CCB est occupant à titre gratuit de la crèche des petites Boucles, située 8 chemin Fanton à Briançon (05100), qui fait partie, en application des dispositions des articles L.1 et L. 2111-1 et suivants du Code général de la Propriété des Personnes Publiques, intégrante de son domaine public.

Par délibération du conseil communautaire du 12/11/12, la CCB a choisi l'offre présentée par la SEM SEVE d'installer sur la toiture des bâtiments des panneaux photovoltaïques afin de produire de l'électricité.

VU le Code Général des collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2011-300-1 du 27 octobre 2011 portant modification des statuts, reformulations de compétences et acquisition de nouvelles compétences de la Communauté de Communes du Briançonnais, et notamment son article II-3

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

Article 1^{er} : Objet

La présente convention a pour objet de définir les droits et obligations des parties dans le cadre de l'occupation privative et temporaire d'une partie de la toiture des bâtiments de la crèche des petites Boucles occupés à titre gratuit par la CCB et situés 8 chemin Fanton à Briançon (05100).

La CCB autorise la SEM SEVE, à occuper, à titre privatif, précaire et révocable une partie de la toiture des bâtiments de la crèche des petites Boucles appartenant à la CCB.

Cette occupation privative est consentie à la société preneuse aux fins de conception et de réalisation et d'entretien d'une installation photovoltaïque, d'exploitation, de production et de commercialisation de l'électricité pour son propre compte, à l'exclusion de tous autres usages.

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

La société preneuse s'interdit d'occuper ou d'encombrer même temporairement tout ou partie de l'ouvrage non compris dans la désignation figurant ci-dessus.

La Société preneuse s'interdit de concéder ou de sous-louer les emplacements mis à disposition, en l'espèce la couverture des bâtiments de la crèche des petites Boucles.

La Société preneuse s'engage à prendre toutes garanties nécessaires au respect de l'environnement dans le cadre de la présente convention.

PREMIERE PARTIE : CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION

Article 2 : Caractéristiques de l'occupation

La présente autorisation donnée au preneur d'occuper une partie du domaine public de la CCB est consentie à titre précaire et révocable. Le preneur ne pourra utiliser la toiture pour une autre destination que celle de la production d'énergie électrique par l'intermédiaire de panneaux photovoltaïques.

Il est expressément convenu et rappelé que la mise à disposition d'une partie de la toiture de la crèche des petites Boucles est soumise au régime juridique de l'occupation du domaine public prévue par les dispositions des articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la Propriété des Personnes Publiques.

En conséquence, la Société preneuse ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et quelque autre droit.

Article 3 : Identification des toitures supports de panneaux photovoltaïques

Les parties de toiture de la crèche des petites Boucles, objet de la présente convention, sont identifiées comme suit au cadastre : section AI parcelles 191. (selon plan en annexe)

Article 4 : Caractère personnel de l'occupation

La présente convention d'occupation est consentie à la SEM SEVE. Elle ne peut être cédée à titre gratuit ou onéreux sauf dans les cas prévus aux articles 19.2 et 21.

DEUXIEME PARTIE : CONDITIONS PARTICULIERES D'OCCUPATION

Article 5 : Conditions suspensives

La signature de la présente convention d'occupation temporaire est suspendue jusqu'à la réalisation des conditions suivantes :

- l'obtention par la société preneuse d'une non-opposition à déclaration préalable de travaux, en application des dispositions de l'article R. 421-17 du Code de l'urbanisme ;

Article 6 : Durée

La présente convention et l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public qu'elle confère au preneur, est conclue pour une durée de 20 années, sans possibilité de renouvellement automatique.

Elle prendra effet à compter de la date de mise en service de l'installation et après inventaire des biens, établi contradictoirement entre les parties et qui figurera en annexe 3 de la présente convention.

Un procès-verbal de mise en service de l'installation sera signé, en deux exemplaires, par les deux parties.

La CCB pourra renouveler la présente convention par décision expresse et écrite pour une durée de cinq années qui sera notifiée au preneur dans le délai de trois mois avant le terme de la précédente période.

Il est convenu et rappelé au preneur que celui-ci ne dispose d'aucun droit à renouvellement.

Article 7 : Mise à disposition – Etat des lieux et inventaire des biens

Lors de la mise à disposition des dépendances domaniales concernées, un état des lieux et un inventaire contradictoire des biens sera dressé par les parties.

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

Enfin, à échéance de la présente convention, quel qu'en soit le motif, un état des lieux contradictoire est également dressé par les parties.

Il est expressément entendu que le bénéficiaire a seul qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés sur l'immeuble dans le cadre de la réalisation de l'équipement.

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, le bénéficiaire fait son affaire 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 veille à son insertion dans le paysage et le site, notamment par le traitement approprié des toitures.

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.

Pour autant, il a été convenu que, durant les travaux d'implantation de l'équipement, un agent de la CCB pourra participer 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.

Article 8: Obligations des parties :

La Société preneuse s'engage, après réception du patrimoine de la CCB concerné à :

- Prendre celui-ci en l'état où il se trouve le jour de la remise, sans pouvoir exiger de la CCB de remise en état ou de réparations pendant la durée de la convention.
- 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 les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale de la dépendance domaniale de la CCB et conformément à la destination prévue à l'article 1^{er} de la présente convention.
- Aviser la CCB immédiatement de toutes dépréciations subies par l'équipement, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.
- Ne faire aucune modification de l'équipement sans l'autorisation expresse préalable et écrite de la CCB.
- Faire son affaire personnelle de l'exploitation de l'équipement, de manière que la CCB ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiétée pour cette mise à disposition, pour quelque cause que ce soit.
- A respecter l'ensemble de la réglementation applicable en la matière notamment celle applicable aux établissements recevant du public. Egalement, d'un commun accord avec la CCB, il est prévu de maintenir une zone d'arrêt de neige sur le toit n°5 (voir plan joint à la convention) et de ne pas en installer sur le toit n°3 (il n'y en a pas actuellement).

La CCB s'engage à assurer à la Société preneuse une jouissance paisible de l'équipement photovoltaïque :

- En particulier à garantir l'équipement des vices cachés et à effectuer, à sa charge, les réparations relatives à la structure de la toiture (ex. poutres, solives) et aux parties de la toiture non couverte par des panneaux photovoltaïques.
- De même, la CCB s'engage 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 CCB s'interdit, une fois l'équipement 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. La CCB 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. LA CCB s'engage à élaguer et à maintenir aux hauteurs suivantes les arbres situés au bord des toits n° 2 et 3 (plan joint) :
 - à hauteur du bord du toit le bouleau situé au pied du toit n°2,
 - à une hauteur maximale de 8 mètres au dessus du bord du toit l'érable situé au pied du toit n°3,
 - à une hauteur maximale de 5 mètres au dessus du bord du toit le bouleau situé au pied du toit n°3,

Article 9 : Autorisations administratives

La présente convention vaut autorisation administrative d'occupation temporaire du domaine de la CCB nécessaire à l'exploitation de l'installation photovoltaïque pour la durée stipulée à l'article 6 de la présente convention.

Cette autorisation est circonscrite à la couverture des bâtiments à laquelle seront intégrés les panneaux photovoltaïques.

La Société preneuse fera son affaire, des autorisations et/ou déclarations administratives nécessaires à la mise en place et à l'exploitation des panneaux photovoltaïques.

Article 10: Réalisation des travaux par le bénéficiaire

La Société preneuse réalisera les travaux inhérents à la réalisation de l'équipement.

La CCB devra être prévenue au moins un mois avant le début de la réalisation des travaux par courrier.

La Société preneuse devra informer la CCB en cas de retard dans le démarrage ou la livraison des travaux.

Toute modification majeure de l'équipement devra recevoir l'accord préalable écrit du propriétaire.

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

Article 11: Exécution de la maintenance par la Société preneuse

La centrale photovoltaïque est entièrement autonome et fonctionne sans personnel.

La Société preneuse doit informer la CCB des travaux de maintenance qu'elle peut être amenée à effectuer sur l'équipement afin de procéder à son maintien en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté.

La CCB devra être prévenue par courrier au moins dix (10) jours avant le début de la réalisation des travaux.

Dans tous les cas, les personnes intervenant devront justifier de leur appartenance à la Société preneuse 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, la Société preneuse devra veiller à ce que tout ce qui encombrerait le patrimoine de la CCB soit enlevé.

Article 12: Interventions de la CCB :

La CCB peut apporter au toit toutes les modifications temporaires nécessaires, sans que la Société preneuse puisse s'y opposer, notamment, en cas d'opérations de sécurité.

Sauf en cas d'urgence, la CCB informera un (1) mois à l'avance la Société preneuse, par courrier, de la nature des modifications apportées au patrimoine de la CCB et de leur durée.

La CCB et la Société preneuse se rapprocheront pour établir ensemble les mesures à prendre pour limiter la gêne éventuelle apportée à l'exploitation de l'équipement.

Article 13 : Conditions financières

Article 13-1 : Détermination et montant de la redevance

Conformément aux dispositions de l'article L.2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, l'utilisation de la toiture du bâtiment de la CCB mise à disposition pour installer des panneaux photovoltaïques par la Société preneuse donne lieu au paiement d'une redevance annuelle d'un montant de 5 % des recettes liées à la vente d'électricité des installations.

Article 13-2 : Modalités de règlement de la redevance :

La redevance telle que définie à l'article précédent, est payable à la CCB par la Société preneuse annuellement dès l'encaissement de la somme versée par l'acheteur de l'électricité produite.

Article 14 : Responsabilité

La Société preneuse sera responsable de tout dommage qu'elle pourrait causer aux toitures mises à sa disposition par la CCB du fait de leur utilisation, et de tout dommage qu'elle pourrait causer aux bâtiments dans leur ensemble, dépendances du domaine public de la Communauté, en raison tant de l'utilisation des panneaux photovoltaïques, que de celle d'une éventuelle défektivité les affectant, notamment en terme d'étanchéité de la toiture.

La Société preneuse s'engage à réparer les locaux qu'elle aurait endommagés.

Article 15 : Accès à la toiture

La Société preneuse devra demander une autorisation expresse de la part de la CCB, propriétaire des biens, à chaque fois qu'elle souhaitera avoir accès à la toiture objet de la présente convention, pour installer, réparer et entretenir ses panneaux photovoltaïques.

Article 16 : Assurances

La Société preneuse est tenue de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances, notoirement solvables, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant les risques d'incendie, d'explosions, responsabilité civile en générale et tous risques spéciaux liés à l'utilisation des panneaux photovoltaïques installés.

La Société preneuse communiquera à la CCB la copie des contrats d'assurance et de leurs avenants dans le mois de leur signature.

Article 17: Justification des assurances

La CCB pourra, à toute époque, exiger de la Société preneuse la justification du paiement régulier des primes d'assurances et la communication des polices et de leurs avenants.

Toutefois, cette communication n'engagera en rien la responsabilité de la CCB pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

Article 18: 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 19 : Fin de la convention

Article 19-1 : Fin normale de la convention

La présente convention prendra fin à son échéance normale prévue à l'article 6.

La CCB pourra renouveler ou non la présente convention dans les conditions définies également à l'article 6.

Article 19-2 : Fin anticipée de la convention

En cas d'inexécution ou de manquement de la Société preneuse à l'une de ses obligations prévues par la présente convention ou à défaut de règlement de la redevance dans les conditions prévues à l'article 13 de la présente convention, la CCB pourra résilier, sans que

cela n'ouvre droit à indemnité pour la Société preneuse, la présente convention après mise en demeure préalable restée infructueuse.

La mise en demeure préalable sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception quinze jours avant toute résiliation.

La décision de la CCB de résilier la présente convention sera également adressée à la Société preneuse par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 19-3 : Sort des panneaux photovoltaïques

Au terme des vingt années, les éléments installés seront, selon le choix de la CCB, soit rétrocédés gracieusement à la CCB, soit désinstallés par l'opérateur, avec remise en état identique en terme d'étanchéité et d'isolation, sans prétendre à une quelconque indemnité de sa part.

Article 20: Exécution d'office

Faute pour le bénéficiaire de pourvoir à l'entretien de l'équipement, la CCB pourra procéder ou faire procéder, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au maintien en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté, de l'équipement.

L'exécution d'office, intervient après mise en demeure restée sans effet, notifiée au bénéficiaire d'avoir à remédier aux fautes constatées dans le délai d'un (1) mois, sauf cas d'urgence dûment constaté par la CCB.

Dans ce cas, le coût des travaux d'entretien de l'équipement est supporté par le bénéficiaire.

Article 21: Cession

Toute cession totale ou partielle, ou toute opération assimilée, de la présente convention devra être soumise par le bénéficiaire à l'accord préalable de la CCB, sous peine de révocation de l'autorisation.

La demande d'autorisation de cession sera signifiée par le bénéficiaire à la CCB par lettre recommandée avec avis de réception.

A défaut d'autorisation expresse notifiée au bénéficiaire dans un délai de (4) quatre mois à compter de sa demande, celle-ci sera considérée comme ayant été refusée.

En cas d'acceptation de la cession par la CCB, le cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations de la Société preneuse découlant de la présente convention.

Article 22: Modification – Tolérance – Indivisibilité

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.

Cette modification ne pourra, en aucun cas, être déduite soit de la passivité de l'une ou de l'autre des parties, soit même de simples tolérances quelles qu'en soient la fréquence et la durée, la CCB et la Société preneuse restant toujours libres d'exiger la stricte application des clauses et stipulations de la présente convention qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse ou écrite.

Article 23 : Litiges

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

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 Marseille.

Article 24 : Election 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 CCB également.

Article 25 : Annexes

Sont annexés à la présente convention et ont valeur contractuelle les documents suivants :

- Annexe 1 : Plan de situation des bâtiments de la crèche des petites Boucles.
- Annexe 2 : Puissance installée, production d'énergie et description technique de l'équipement ;
- Annexe 3 : Inventaire des biens installés par le bénéficiaire établi contradictoirement entre les parties et montant total de l'équipement.

Fait à Briançon, le jour mois 2013,

En deux exemplaires originaux,

La Société Preneuse,
SEM SEVE
Jean-Luc DUMAY

Pour la CCB,
Le Président,
Alain FARDELLA