

Envoyé en préfecture le 27/06/2023

Reçu en préfecture le 27/06/2023

Publié le 28/06/2023

ID : 040-214002842-20230622-20230622_07-DE



DEPARTEMENT DES LANDES (40)

VILLE DE SAINT-VINCENT DE TYROSSE



24 avenue Nationale
40230 SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Tel : 05 58 77 00 21
contact@tyrosseville.com

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 22 JUIN 2023

N° 20230622_07

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-deux juin, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Vincent de Tyrosse, dûment convoqué le seize juin, s'est réuni en Mairie, au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Régis GELEZ, Maire en exercice.

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal	29	Date de convocation	Le 16 juin 2023
Nombre de présents	28	Date d'affichage	Du 28/06 au 29/08/2023
Nombre de pouvoirs	1	Secrétaire de séance <i>(conformément à l'article L 2121-17 du CGCT)</i>	M. Pierre LAFFITTE
Suffrages exprimés	29	Rapporteur	M. Régis DUBUS
Nomenclature	2.2	Certifiée exécutoire	Le 28 juin 2023

PRESENTS : M. Régis GELEZ, M. Pierre LAFFITTE, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL, M. Régis DUBUS, Mme Christine GAYON, M. Guy LUQUE, Mme Emmanuelle BRESSOUD, M. Jean-Marie LAFITTE, M. Alain LACAVE, Mme Sylvie BARTHELEMY, M. François MARTOUREY, Mme Patricia MORENO, Mme Céline WAGNIART, M. Thierry ZALDUA, M. Joffrey ROMAIN, M. Julien LEROY, Mme Patricia GATEL, M. Stéphane JACQUOT, Mme Béatrice DUCASSE, Mme Adeline COUMAILLEAU, Mme Marielle LABERTIT, M. Gilles DOR, Mme Coralie LECOLIER, M. Thomas CASAMAYOU, Mme Fusilha DESTENABE, M. Daniel GAUYAT, Mme Hélène LASSALLE, M. Bruno LAGRAVE

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR : Mme Christelle ELOZEGUY, à M. Régis GELEZ.

Quorum atteint : conformément à l'article L2121-17 du CGCT, le Conseil Municipal est valablement autorisé à délibérer.

OBJET : RÉALISATION D'UN HANGAR PHOTOVOLTAÏQUE SUR L'AIRE MULTIUSAGES DE BURRY ET SIGNATURE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC AFFÉRENTE

La société ORKANE Énergies Durables, sise 11 Boulevard des Recollets à Toulouse, spécialisée dans la production indépendante d'énergie renouvelable, a manifesté auprès de la Ville son intérêt à construire et exploiter un bâtiment avec couverture photovoltaïque sur l'aire multiusages de Burry (parcelle cadastrée AS 008).

Conformément à l'article L 2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la Ville a publié, sur son site internet et landespublic.org, un avis de publicité ayant pour objet de porter à la connaissance du public cette manifestation d'intérêt et de recenser toute éventuelle manifestation d'intérêt concurrente sur ce projet.

A la date limite de réception des candidatures fixée (22 mai, à 12 heures), aucune proposition concurrente n'était déposée.



En conséquence, la Commune est en mesure de donner suite à la proposition de la société ORKANE et de l'autoriser à occuper le terrain communal requis en vue d'y construire et exploiter un hangar photovoltaïque. Ce bâtiment en ossature métallique et couverture en bac acier, d'une dimension de 66.5 x 41.5 mètres, présente l'avantage de pouvoir servir d'ombrière à des animations municipales et associatives et particulièrement aux tournois de pétanque qui se déroulent sur ce site.

Il convient donc de conclure avec la société ORKANE une convention d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels immobiliers d'une durée de 30 ans assortie d'une redevance d'un euro (cf. annexe jointe).

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'article L 2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques,

CONSIDÉRANT la manifestation d'intérêt spontané formulée par la Société ORKANE et l'offre qu'elle a proposée,

CONSIDÉRANT la convention formalisant l'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) du domaine privé communal jointe en annexe,

CONSIDÉRANT l'avis de la Commission « Administration générale – Finances » du 13 juin 2023,

LE CONSEIL MUNICIPAL

APPROUVE la réalisation de ce projet,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation temporaire afférente pour une durée de 30 ans avec la société ORKANE sise 11 Boulevard des Recollets à Toulouse (31).

DÉLIBÉRATION ADOPTÉE A LA MAJORITÉ

(3 abstentions :

M. Gilles DOR et M. Thomas CASAMAYOU du Groupe « Osons Tyrosse-Semisens 2026 »
Mme DESTENABE du Groupe « Tyrosse en Commun »)

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

La saisine de la juridiction peut se faire par envoi sur papier, dépôt sur place ou en ligne via le site sécurisé : www.telerecours.fr.



Le Maire,
Régis GELEZ.

Le secrétaire,
Pierre LAFFITTE.

Envoyé en préfecture le 27/06/2023

Reçu en préfecture le 27/06/2023

Publié le 28/06/2023

ID : 040-214002842-20230622-20230622_07-DE



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

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

La Commune de Saint-Vincent De Tyrosse, sise 24 avenue nationale, 40 230 SAINT-VINCENT DE TYROSSE, représentée par son Maire, dûment habilitée aux fins des présentes par une délibération en date du **XX XX 2023** régulièrement publiée et transmise au contrôle de légalité conformément à la réglementation en vigueur

ci-après dénommé « l'Entité publique »,

D'UNE PART,

ET

La société ORKANE, société par actions simplifiée, au capital de 45 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulouse sous le numéro 894665538 dont le siège social est situé 21 rue André Haon 31200 Toulouse, représentée par son Président Monsieur Mickaël PEIRONE, domicilié en cette qualité audit siège, dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommé(e) désigné « l'Occupant »,

D'AUTRE PART,

Ensemble dénommés, les « Parties »

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :



PRÉAMBULE

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

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

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

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

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

Article 1. – Définitions

« Convention » : désigne la présente convention.

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

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

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

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

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



Article 2. – Objet de la convention

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

Ce droit d'occupation est accordé pour les utilisations suivantes : installation de trois bâtiments photovoltaïques de production d'électricité destinés à être raccordés au réseau public de distribution, dont les caractéristiques techniques sont décrites en annexe 1.

L'occupation répond au seul intérêt de l'Occupant et ne vise pas à répondre à un besoin de travaux ou de service de l'Entité publique, ni à la gestion d'un service public. L'Entité publique n'a donc exercé aucune influence sur la nature de l'occupation ou la conception des installations envisagées par l'Occupant, ni sur la nature ou la conception des modalités d'exploitation desdites installations. Aucun cahier des charges n'a été imposé à l'occupant pour la réalisation des équipements photovoltaïques, que ce dernier s'engage à installer et à exploiter en conformité avec la réglementation applicable.

Article 3. – Espaces occupés

Les plans sont joints en annexe 2 et figurent au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	Numéro	Adresse	Surface
000	AS	0008	Avenue du Poun de Burry	272 438 m ²
			Total	272 438 m ²

Les volumes qui seront occupés les bâtiments photovoltaïques sont matérialisés provisoirement sur le plan joint en Annexe 3. Ce volume comprend :

- Une épaisseur de tréfonds d'une partie de l'ensemble immobilier limitée en profondeur comprenant les fondations des piliers de soutien des bâtiments.
- Les éléments de gros œuvre notamment les piliers de soutien.
- L'ensemble des éléments de couverture destinés à recevoir des panneaux photovoltaïques comprenant un espace de vide sous les poutres, les poutres de soutien des toitures, les couvertures ainsi que les panneaux photovoltaïques assurant la production d'électricité à partir de l'énergie solaire.
- Au-dessus de l'ensemble, par une épaisseur d'espace aérien (ou volume d'air) limitée en hauteur.

Un état descriptif de division en volume (EDDV) sera établi par un géomètre-expert aux frais de l'Occupant afin de déterminer précisément les contours du volume décrits ci-dessus.

Cette division en volume sera annexée à la Convention, lors de sa signature devant notaire, pour les besoins de sa publication au service de la publicité foncière.

Article 4. – Droits réels et servitudes



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

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

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

Dans le cadre de l'état descriptif de division en volume (EDDV), seront créées toutes servitudes nécessaires à la construction, maintenance, entretien et exploitation de l'ensemble des installations photovoltaïques :

- 1) Servitude d'appui du volume supérieur sur le volume inférieur et d'accroche du volume inférieur au volume supérieur

Le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte la constitution d'une servitude d'appui et d'accrochage d'une partie de son installation photovoltaïque, en particulier les bracons, les fondations sur lesquelles sont accrochés les poteaux, du fonds servant concernée par l'installation.

- 2) Servitude d'écoulement des eaux pluviales du volume supérieur sur le volume inférieur

En raison de l'implantation de leurs constructions respectives et de la disposition du toit de la construction constituant le fonds dominant, les intervenants reconnaissent que le fonds dominant surplombe une partie du fonds servant et que les eaux pluviales du fonds dominant s'écoulent sur le fonds servant.

Pour la durée de l'autorisation d'occupation temporaire, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte une servitude d'écoulement des eaux pluviales. Il est convenu que les eaux pluviales s'écouleront sur le fonds servant.

- 3) Servitude de tour d'échelle

Le propriétaire du fonds servant constitue pour chaque volume au profit du fonds dominant, qui accepte une servitude de tour d'échelle.

Envoyé en préfecture le 27/06/2023

Reçu en préfecture le 27/06/2023

Publié le 28/06/2023

ID : 040-214002842-20230622-20230622_07-DE



Ce droit de poser une échelle, un échafaudage, des outils, s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur n'entravant pas le bon fonctionnement quotidien des constructions et installations sur fonds servant. En cas de nécessité d'utiliser un espace plus large susceptible d'influer sur leur fonctionnement, une autorisation devra être demandée en amont à l'exploitant et à défaut le propriétaire du fonds servant 15 jours en amont des travaux sous condition d'obtenir au préalable l'accord titulaire de droits sur le fonds servant.

Ce droit permettra la construction, l'entretien, la réparation, voire la reconstruction des bâtiments du fonds dominant se trouvant sur cette limite séparative.

Il s'exercera aux seuls frais de son bénéficiaire à charge pour lui de remettre les lieux en l'état dans lequel il les a trouvés. Le bénéficiaire devra en outre prendre et faire prendre toute mesure afin que la pose des échelles et échafaudages soit effectuée selon les règles de l'art par des personnes qualifiées et agissant dans le cadre de leurs activités professionnelles.

Le bénéficiaire du tour d'échelle devra prévenir l'exploitant ou à défaut le propriétaire du fonds servant au moins 15 jours à l'avance par tous moyens à sa convenance, sauf en cas d'urgence dûment justifié notamment en cas de maintenance curative.

4) Servitude d'accès et de passage

Le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, un droit de passage et d'accès.

Ce droit de passage s'effectuera sur l'ensemble de la surface du fonds servant, mais uniquement à des fins d'entretien pour accéder au fonds dominant pour la mise en place, l'entretien, la réfection ou l'exploitation des installations.

L'Entité publique, propriétaire du fonds servant, entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inadaptée à l'assiette dudit passage.

5) Servitude d'implantation d'éléments techniques

Le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, une servitude d'implantation d'éléments techniques.



Cette servitude concerne l'implantation des éléments techniques nécessaires à la coexistence, la solidité, l'entretien, l'usage, la réparation et le remplacement des éléments de structure des bâtiments (poteaux et leurs fondations, poutres, etc.), l'implantation de tous les éléments techniques nécessaires au bon fonctionnement des panneaux photovoltaïques situés sur bâtiments, à leur solidité, à leur entretien, à leur réparation et/ou à leur remplacement, et l'implantation de postes et/ou de locaux techniques (local onduleurs, poste de livraison électricité, transformateur, ...) et de raccordement des réseaux audits postes.

Cette servitude concerne également l'implantation des éléments techniques (Pont-élévateur, passage de câbles, accès divers, ...) et des biens mobiliers nécessaires à la construction pendant la durée du chantier de construction et permet l'accès des machines et du personnel habilité pendant cette même durée.

6) Servitude de non aedificandi

Le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant une servitude non aedificandi.

La servitude non aedificandi est conventionnellement définie entre les parties comme une servitude interdisant au propriétaire du fonds servant de construire, installer ou planter quelque édifice, mur, arbre, totem ou autre qui puisse faire obstacle à l'intensité de la lumière ou à l'ensoleillement des équipements photovoltaïques ou encore de nature à diminuer ainsi leur rendement, sauf obligation légale ou réglementaire.

L'ensemble de ces servitudes est consenti pour la durée de la Convention.

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

La présente convention a un caractère personnel. Ainsi, et sauf autorisation écrite de l'Entité publique :

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

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

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



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

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

L'Occupant s'engage à porter à la connaissance de l'Entité publique dans un délai d'une semaine à compter de sa constatation tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public et/ou aux droits de l'Entité publique.

Article 6. – Durée de la Convention

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

Toute reconduction tacite est exclue.

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

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

À l'issue de la Convention, l'Occupant sera tenu de libérer les lieux les conditions de l'article 15.

Article 7. – Conditions suspensives

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

1. Obtention définitive de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à la construction, la mise en service et l'exploitation de la Centrale (notamment permis de construire, déclaration préalable, convention de raccordement etc.) purgées de tout recours et de tout retrait, qu'il s'agisse d'autorisations administratives prévues par les réglementations en vigueur ou à intervenir, et qu'il y aura lieu de solliciter et d'obtenir ;
2. Etablissement d'un état descriptif de division en volumes (EDDV) par un géomètre-expert ;



3. Obtention de la convention de raccordement avec le gestionnaire du réseau de distribution d'électricité pour un montant inférieur à 40 000 € HT ;
4. Obtention, au choix de l'Occupant, et pour la totalité du Projet objet des présentes :
 - d'un tarif de rachat par EDF dans le cadre ou hors le cadre d'un appel d'offre d'un montant minimum de 0,1287 € / kWh ;
 - d'un tarif de rachat ferme de l'électricité produite sur le marché concurrentiel d'un montant minimum de 0,1287 € / kWh ;
5. Obtention d'un ou de plusieurs prêts aux conditions suivantes :
 - Montant maximum du ou des prêts : 745 000 € ;
 - Durée : 20 ans
 - Taux d'intérêt annuel maximum : 3,5 % l'an (hors assurances)
6. Obtention de résultats satisfaisants à l'étude de faisabilité technique, juridique et financière (ci-après l'« Etude »), ne révélant aucune contrainte particulière (fondations particulières ou entraînant un budget supérieur à 75 000€ HT, remblais, etc.) pour la réalisation du Projet susceptible de remettre en cause son équilibre budgétaire ;

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

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



décidait de contester ce recours ou ce retrait, auquel cas il en informerait l'Entité publique dans les meilleurs délais et la présente condition suspensive serait prorogée jusqu'à la fin de l'action en justice.

La présente condition suspensive est consentie pour une durée de 3 (TROIS) ans à compter de la date de signature de la Convention.

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

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

Titre 2. – Modalités d'exploitation

Article 8. – Principes généraux

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

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

Article 9. – Connaissance des lieux

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

Article 10. – Etat des lieux et inventaires

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

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

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

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



Article 11. – Observations des lois, règlements, consignes particulières et mesures de police

L'Occupant est tenu de se conformer aux lois et règlements en vigueur.

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

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

Article 12. – Exécution des travaux

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

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

L'Occupant remettra à l'Entité publique une attestation de conformité des installations réalisées.

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

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

Article 13. – Conservation des biens affectés

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

Article 14. – Entretien et propreté du site

L'Occupant contrôlera le bon entretien de la centrale et de ses installations annexes, notamment du dispositif d'éclairage. Il fera exécuter tous travaux nécessaires à leur conservation.

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

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



Article 15. – Sort des installations

15.1. Au cours de la Convention

Les constructions et ouvrages édifiés et tous travaux et aménagements effectués par l'Occupant resteront sa propriété et celle de ses ayants-droits pendant toute la durée de la Convention.

15.2. En cas de résiliation

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

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

15.3. Au terme normal de la Convention

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

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

Toutes les installations réalisées par l'Occupant sur le terrain, comme toutes améliorations de quelque nature qu'elles soient, pourront deviendront la propriété de l'Entité publique, sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour le constater.

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



Titre 3. – Clauses financières

Article 16. – Redevance d'occupation

Une redevance totale d'un montant de 1 euro sera versée par l'occupant au titre de cette occupation. Cette redevance pourra être ajustée suivant l'augmentation du périmètre de travaux à définir à l'issue de l'Etude de Faisabilité et de l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.

La redevance sera versée à la mise en service de la centrale.

En cas de résiliation de la Convention avant le temps prévu, pour un motif autre que l'inexécution de ses clauses et conditions, la partie de la redevance versée par avance et correspondant à la période restant à courir est restituée au titulaire.

Article 17. – Paiement du reste à charge

Aucun reste à charge est demandé à la commune pour permettre la réalisation du bâtiment.

Article 18. – Impôts et taxes

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

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

Titre 4. – Responsabilités et assurances

Article 19. – Responsabilités

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

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



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

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

Article 20. - Renonciations à recours et garanties

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

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

Titre 6. – Expiration de la convention

Article 21. – Cas de résiliation

21.1. Résiliation pour motif d'intérêt général

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

Dans ce cas, l'Occupant aura droit aux indemnités suivantes :

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

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



21.2. Résiliation pour faute de l'Occupant

La Convention pourra être résiliée par l'Entité publique en cas d'inexécution par l'Occupant de l'une quelconque de ses obligations contractuelles, sauf cas de force majeure.

Toutefois, l'Entité publique devra mettre en demeure l'Occupant par lettre recommandée avec accusé de réception d'exécuter ses engagements.

La résiliation pour faute grave ne pourra intervenir que six (6) mois après la mise en demeure au regard des éventuelles suretés hypothécaire que l'Occupant aurait pu conférer. Le sort de l'équipement sera déterminé dans les conditions de l'article 15.

21.3. Résiliation à la demande de l'Occupant

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

Dans cette hypothèse, et si l'Occupant décide d'utiliser le bénéfice de la clause, le sort de l'équipement sera déterminé dans les conditions de l'article 15.

Article 22. – Fin normale de la Convention

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

Article 23. – Avenant

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

Titre 7. – Dispositions diverses

Article 24. – Déclarations

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

L'Entité publique déclare pour sa part que la dépendance domaniale ne fait l'objet :

Envoyé en préfecture le 27/06/2023

Reçu en préfecture le 27/06/2023

Publié le 28/06/2023

ID : 040-214002842-20230622-20230622_07-DE



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

Article 25. – Règlement des litiges

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

Article 26. – Frais d'enregistrement

Si une des parties souhaite procéder à l'enregistrement de la présente convention, les frais correspondants seront à sa charge.

Article 27. – Annexes

Sont annexés à la présente convention les éléments suivants :

- Annexe 1 : description des installations photovoltaïques ;
- Annexe 2 : plan du terrain
- Annexe 3 : plan des volumes occupés ;

Fait en deux (2) exemplaires originaux,

À Saint-Vincent de Tyrosse, le XXXX

L'Entité Publique

L'Occupant

La Société ORKANE

Représentée par Monsieur Mickaël PEIRONE
dûment habilité à cet effet



Annexe 1 : Description des installations photovoltaïques

Client :	Mairie de Saint-Vincent de Tyrosse
Localisation :	43.67798328778411, -1.2854440826425317
Parcelle :	AS 0008
Puissance totale :	496 kWc
Productible :	1 028 kWh / kWc la première année
Production attendue :	510 MWh la première année
Raccordement :	Raccordement prévu sur le transformateur le plus proche Estimation cout : 40 000 € HT
Désignation :	Hangar avec ossature métallique et couverture en bac acier
Type :	Double Bi-pente
Nombre de modules :	1224
Puissance par module :	405 W



Envoyé en préfecture le 27/06/2023

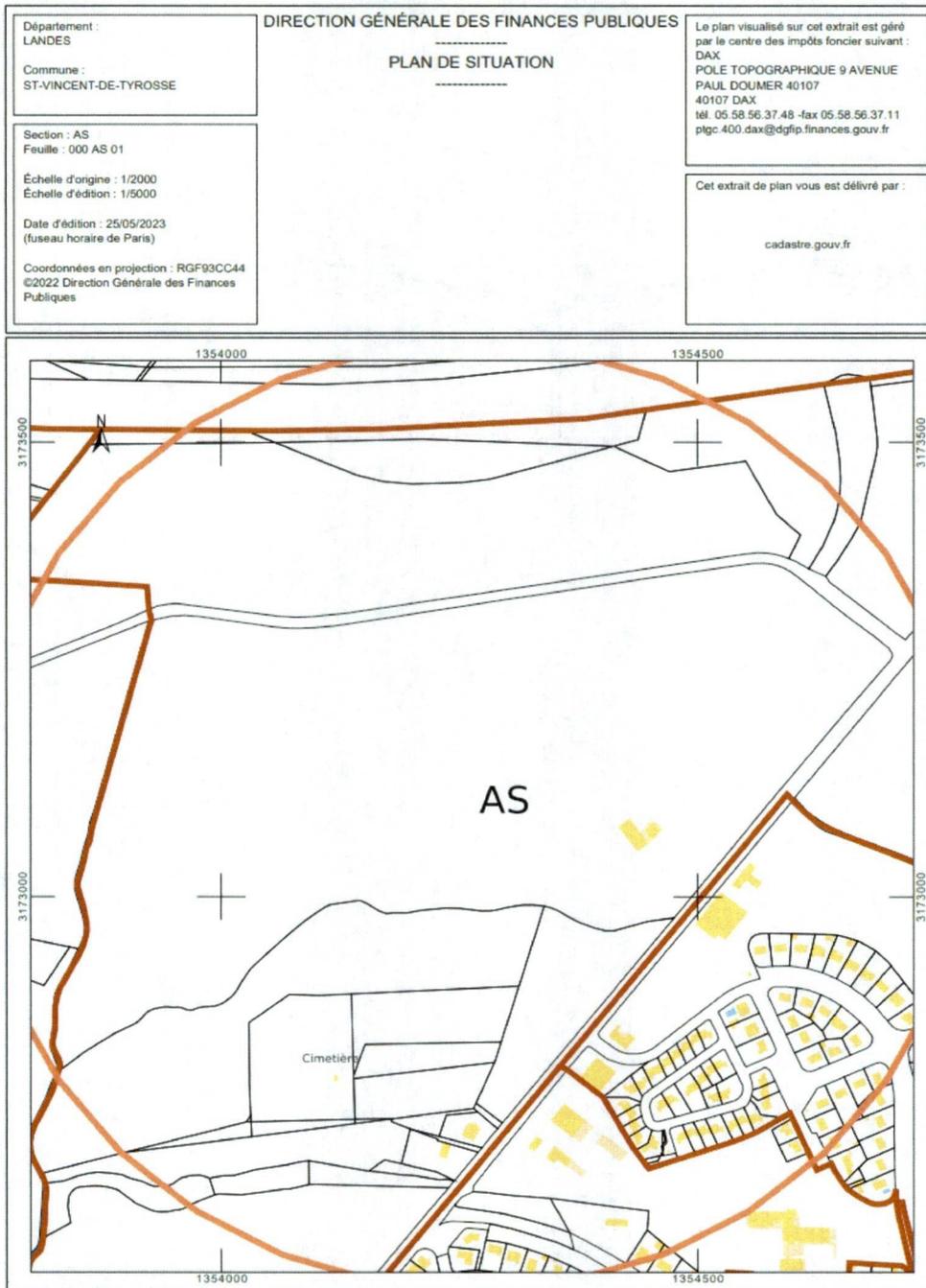
Reçu en préfecture le 27/06/2023

Publié le 28/06/2023

ID : 040-214002842-20230622-20230622_07-DE



Annexe 2 : plan du terrain



Envoyé en préfecture le 27/06/2023

Reçu en préfecture le 27/06/2023

Publié le 28/06/2023

ID : 040-214002842-20230622-20230622_07-DE



Annexe 3 : plan des volumes occupés en rouge

