

**Convention d'occupation temporaire du domaine public de la Commune de
Maisons-Alfort
aux fins d'installation, d'exploitation et de maintenance de panneaux
Photovoltaïques sur les toitures des écoles Charles PEGUY et Hector
BERLIOZ**

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
PRÉAMBULE	5
ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC (COTDP).....	6
1.1. Localisation de l'occupation.....	6
1.2. Objet de l'occupation	6
1.3. Conditions de l'occupation	6
1.4. Description de l'Équipement.....	7
ARTICLE 2 - OBLIGATIONS DES PARTIES	7
ARTICLE 3 - DURÉE DE LA COTDP	8
ARTICLE 4 - CONDITIONS D'ACCÈS AU SITE.....	8
4.1. Conditions d'accès pour les travaux	8
4.2. Conditions d'accès pour l'exploitation et la maintenance de l'Équipement	10
ARTICLE 5 - INSTALLATION ET RACCORDEMENT DES ÉQUIPEMENTS	10
5.1. Conditions particulières liées à la réalisation des travaux – Maîtrise d'œuvre.....	10
5.2. Descriptif des travaux	10
5.3. Etat des lieux.....	10
5.4. Réalisation des travaux	11
5.5. Remise en état et réception de chantier	12
ARTICLE 6 - INTERVENTIONS DE LA COMMUNE.....	13
ARTICLE 7 - RÈGLEMENTATION.....	13
ARTICLE 8 - ENTRETIEN DES INSTALLATIONS – REMISE EN ÉTAT	13
ARTICLE 9 - SÉCURITÉ ET IMPACT DES INSTALLATIONS	14
ARTICLE 10 - DOMMAGES ET ASSURANCES.....	15
10.1. Dommages	15
10.2. Assurances	15
ARTICLE 11 - REDEVANCE.....	16
ARTICLE 12 - RÉSILIATION.....	16
12.1. Motif d'intérêt général.....	16
12.2. Résiliation pour inexécution des clauses et conditions	16
12.3. Résiliation anticipée par le Bénéficiaire.....	17

ARTICLE 13 - SORT DE L'INSTALLATION AU TERME DE LA CONVENTION.....	17
ARTICLE 14- IMPÔTS	17
ARTICLE 15 - RECOURS CONTENTIEUX	18
ARTICLE 16 - CONDITIONS SUSPENSIVES.....	18
ARTICLE 17 - ANNEXES.....	20

PROJET

ENTRE

La Commune de Maisons-Alfort, représentée par Monsieur Olivier CAPITANIO, Maire de la Ville, dûment habilité à cet effet par la délibération du Conseil Municipal en date du xx xx xxxx, dont l'adresse est : Hôtel de Ville – xxx XXXXXXXX cedex.

Agissant en qualité de propriétaire, ci-après désignée « La Commune » ou « La Collectivité Propriétaire »

d'une part,

ET

XXXXXXX dont le siège social est XXXXXXXX

représentée par XXXX, dûment mandaté aux fins des présentes, ci-après désignée « XXXX » ou « Le Bénéficiaire »

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit

PRÉAMBULE

Dans le cadre de ses actions mises en place pour la transition écologique, la commune de Maisons-Alfort souhaite dans ce cadre, soutenir les initiatives portées par des acteurs souhaitant promouvoir ce type de production d'énergie.

Suite à l'appel à manifestation concurrent d'intérêt spontanée pour l'occupation temporaire du domaine public pour l'installation de panneaux photovoltaïques intégrés à la toiture des écoles Charles PEGUY et Hector BERLIOZ et à la procédure de publicité et de sélection préalable requise pour ce type de projet, **XXXX** a été retenu pour occuper temporairement le domaine public.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC (COTDP)

1.1. Localisation de l'occupation

La Collectivité Propriétaire met à disposition du Bénéficiaire, aux fins et conditions décrites dans la présente convention, les toitures du domaine public communal situé à :

- Ecole Charles PEGUY
- Ecole Hector BERLIOZ

Cf. plan de situation en annexe 1 de la présente convention.

1.2. Objet de l'occupation

Le Bénéficiaire occupera le domaine public à usage de production d'électricité, à l'exclusion de tous autres usages.

La présente convention d'occupation temporaire du domaine public est consentie aux fins d'installation, sur le domaine public, de l'Équipement de production et de la réalisation des travaux et aménagements pour son raccordement au réseau public, en vue de la vente par le Bénéficiaire de l'électricité produite par ledit Equipement.

La présente convention d'occupation temporaire du domaine public porte également, comme élément accessoire indispensable, sur tout droit de passage, intérieur et extérieur, nécessaire au raccordement de l'Équipement au réseau public.

Le Bénéficiaire s'interdit d'occuper ou d'encombrer même temporairement tout ou partie de l'ouvrage.

Le Bénéficiaire déclare et reconnaît avoir examiné les caractéristiques techniques du bâtiment et a estimé, sous sa responsabilité, que ledit bâtiment est apte à l'installation des panneaux photovoltaïques et à la réalisation des travaux et aménagements de raccordement, sans dommage pour le bâtiment, pour ses occupants et, plus généralement, pour tout tiers.

Dans tous les cas, le bénéficiaire restera seul garant envers la Collectivité Propriétaire des obligations définies par la présente convention.

1.3. Conditions de l'occupation

Le Bénéficiaire est responsable de l'exploitation et du fonctionnement de l'Équipement. Il s'engage à prendre toutes garanties nécessaires au respect de l'environnement.

Le Bénéficiaire s'interdit de concéder ou sous-louer l'emplacement mis à disposition.

La Collectivité Propriétaire pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation du domaine public.

L'Équipement est entièrement autonome et fonctionne sans personnel.

1.4. Description de l'Équipement

L'équipement est composé d'un alignement de modules conformément au plan d'implantation et à la description technique de l'Équipement photovoltaïque figurant en annexe 2. Le rendement de l'équipement et la production d'énergie mensuelle estimée de l'Équipement figurent en annexe 3 de la présente convention.

Le raccordement de l'Équipement au Réseau Public, figure sur le plan joint en annexe 4 de la présente convention.

ARTICLE 2 - OBLIGATIONS DES PARTIES

Le Bénéficiaire s'engage, après réception des toitures communales concernées à :

2.1 - Prendre celle-ci en l'état où elle se trouve le jour de la remise, sans pouvoir exiger de la Collectivité Propriétaire de remise en état ou de réparations pendant la durée de la convention.

2.2 – Maintenir l'Équipement en état permanent d'utilisation effective.

2.3 – 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.

2.4 – Occuper les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale de la dépendance domaniale de La Collectivité Propriétaire et conformément à la destination prévue à l'article 1 de la présente convention.

2.5 – Aviser La Collectivité Propriétaire immédiatement de toutes dépréciations subies par l'équipement, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.

2.6 – Ne faire aucune intervention pouvant apporter des modifications visuelles à l'installation sans accord préalable et écrit de La Collectivité Propriétaire.

2.7 – Faire son affaire personnelle de l'exploitation de l'équipement, de manière que La Collectivité Propriétaire ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiétée pour cette mise à disposition, pour quelque cause que ce soit.

2.8 – Laisser circuler librement les agents de La Collectivité Propriétaire. Ceux-ci étant informés, le cas échéant, des préconisations à prendre pour la préservation de l'équipement.

2.9 - Faire en sorte que son activité telle que définie dans la présente convention ne perturbe pas le fonctionnement des écoles.

2.10 - Respecter l'ensemble de la réglementation applicable en la matière, notamment celle applicable aux établissements recevant du public.

2.11 – Soumettre pour accord préalable de la Collectivité Propriétaire les documents (textes, images et vidéos) relatifs à la Commune devant être publiés (droit à l'image, protection des enfants). Les visites de personnes extérieures seront possibles avec demande et accord préalable par courrier adressé au Maire de la Ville au minimum une semaine avant. Toute autre nature d'intervention (travaux, interventions techniques diverses, etc....) devant être notifiée au préalable par courriel à la mairie comme mentionné à l'article 4.

En cas de refus du permis de construire ou de la déclaration préalable de travaux ou de toute autre autorisation réglementaire, le Bénéficiaire ne pourra en aucun cas tenir la Collectivité Propriétaire pour responsable.

La Collectivité Propriétaire s'engage à :

2.12 – Assurer une jouissance paisible de l'Équipement photovoltaïque

2.13 – Effectuer, à sa charge, les réparations relatives à la structure de la toiture (ex. : poutres, solives) non attachées à l'Équipement.

2.14 – 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 Collectivité Propriétaire s'interdit :

2.15 – 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 (câble, panneaux de comptage) et d'une manière générale, de porter atteinte à leur bon fonctionnement.

2.16 – De réaliser toute construction ou plantation de végétaux qui pourrait diminuer le rendement ou les conditions de fonctionnement de l'Équipement.

ARTICLE 3 - DURÉE DE LA COTDP

La présente COTDP entre en vigueur à sa date signature pour une durée ferme de vingt-cinq (25) ans sans possibilité de reconduction.

En cas de retard de raccordement au réseau, Le Bénéficiaire pourra demander à la Collectivité Propriétaire d'allonger la durée de la Convention d'une durée égale au retard de raccordement comme défini à l'article 5.4.

ARTICLE 4 - CONDITIONS D'ACCÈS AU SITE

4.1. Conditions d'accès pour les travaux

La Collectivité Propriétaire s'engage à donner au Bénéficiaire libre accès aux bâtiments et aux éventuels locaux techniques dédiés à la centrale photovoltaïque pour la construction de cette dernière.

4.2. Conditions d'accès pour l'exploitation et la maintenance de l'Équipement

Pour les besoins de maintenance préventive de l'installation et de son maintien, Le Bénéficiaire devra informer la Commune au moins 48 heures à l'avance (par courriel avec accusé de réception au Chargé de projet de ce bâtiment qui informera la Direction de l'école) de son désir d'accéder au site. En cas d'urgence nécessitant une intervention non programmée, Le Bénéficiaire devra informer la Collectivité Propriétaire par courriel (même procédure qu'en cas de maintenance) avant l'arrivée des intervenants sur le site. Dans tous les cas, les personnes intervenant devront justifier de leur identité ou justifier de leur qualité de sous-traitants dûment mandatés. A défaut, l'accès au site ne sera pas autorisé.

ARTICLE 5 - INSTALLATION ET RACCORDEMENT DES ÉQUIPEMENTS

5.1. Conditions particulières liées à la réalisation des travaux – Maîtrise d'œuvre

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 de l'installation et à son raccordement au réseau public. Cependant, si le bénéficiaire peut prétendre à des financements publics pour l'installation des panneaux, elle devra respecter les règles de mise en concurrence des entreprises conformément aux exigences des financeurs publics concernés.

5.2. Descriptif des travaux

Le Bénéficiaire aura à sa charge les travaux :

- De fixation de la structure porteuse des panneaux photovoltaïques à la charpente de la toiture ou à la façade (dépose/repose des tuiles, litteunage... y compris toute sujétion),
- D'installation de la centrale photovoltaïque.

Tous les travaux devront être conformes aux Documents Techniques Unifiés (DTU).

5.3. Etat des lieux

Avant toute intervention sur le patrimoine bâti, le bénéficiaire missionnera, à sa charge, un bureau d'études structures en charge de valider le projet conformément à la réglementation en vigueur.

Suite à cette étude, un constat des lieux et inventaire sera dressé par procès-verbal contradictoire.

Puis, Le Bénéficiaire fera intervenir un bureau de contrôle agréé, avant le commencement des travaux et après entrée en vigueur de la présente convention, pour contrôler les travaux de construction jusqu'à leur réception.

La Collectivité Propriétaire ne supporte aucune charge afférente à la viabilité du site mis à disposition.

5.4. Réalisation des travaux

- Modalités préalables

Un dossier technique devra être présenté par le Bénéficiaire à la Commune au moins un mois avant le début de la réalisation des travaux par courrier notamment une déclaration préalable, un planning prévisionnel des travaux et un ou des plans particuliers de sécurité et de protection de la santé. Le planning devra être confirmé par courrier recommandé avec accusé réception au moins dix (10) jours avant le début des travaux. Tout intervenant devra se conformer au décret n°94-1159 du 26 décembre 1994 relatif à l'intégration de la sécurité et à l'organisation de la coordination en matière de sécurité et de protection de la santé lors des opérations de bâtiment ou de génie civil et modifiant le code du travail (deuxième partie : Décrets en Conseil d'Etat).

Le Bénéficiaire devra faire son affaire des Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) avant tout commencement de travaux.

Afin de ne pas gêner le fonctionnement des écoles, les travaux devront être effectués exclusivement pendant les vacances scolaires.

Préalablement au démarrage des travaux, le projet devra être validé par la Commune.

En tout état de cause, les parties se rapprocheront pour que soit assuré une parfaite coordination dans les travaux entre maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre.

La Commune s'engage à conférer au Bénéficiaire toutes servitudes de passage de réseaux nécessaires au raccordement au réseau de distribution de la centrale photovoltaïque.

Les frais de raccordement au réseau public seront à la charge du Bénéficiaire.

- Modifications

Le Bénéficiaire ne pourra faire dans les lieux occupés aucune construction, ni démolition, aucun percement de murs, cloisons ou planchers, ni aucun changement de distribution ou installations sans le consentement écrit de la collectivité. Les travaux qui seraient autorisés par cette dernière seraient exécutés aux frais exclusifs du Bénéficiaire, sous sa surveillance et sous le contrôle de la Commune. Si cela s'avère nécessaire, les modifications ne seront faites qu'après obtention du permis de construire ou dépôt d'une demande d'autorisation de travaux auprès de la mairie. La Commune se réserve le droit de contrôler l'exécution des travaux par un de ses agents ou par toute personne qu'elle mandatera dans ce but.

- Mesures de sécurité

S'il y a nécessité d'exécuter des travaux en site occupé, Le Bénéficiaire devra prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des usagers du site et s'adapter aux contraintes de fonctionnement de celui-ci.

L'organisation des travaux devra donc être adaptée à ce contexte (horaire des travaux, acheminement des matériaux, bruit, sécurité, etc.).

- Exécution des travaux

La Commune autorise expressément Le Bénéficiaire à procéder à ces installations et travaux dans le respect des règles de l'Art.

Elle devra respecter le dossier technique prévisionnel comportant les conditions et les modalités de mise en œuvre de l'installation ainsi que le calendrier prévisible des opérations.

Elle tiendra régulièrement informée la Commune du déroulement du chantier par le biais d'un rendez-vous hebdomadaire.

- Délai de réalisation des travaux

Le Bénéficiaire s'engage à achever l'installation de l'Équipement dans les délais fixés au planning validé par la commune (annexe 5) courant à compter de la date de signature de la présente convention.

Toutefois s'il survenait, un cas de force majeure, le délai prévu ci-dessus serait prolongé d'une période égale à celle pendant laquelle l'événement considéré aurait mis obstacle à la poursuite de l'installation de l'Équipement ou des travaux de raccordement.

A cet égard, seront considérés comme cas de force majeure :

- la liquidation judiciaire ou la disparition du Bénéficiaire,
- les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou arrêter les travaux (à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou des négligences imputables au Bénéficiaire),
- les troubles résultant d'hostilité, révolution, émeute, mouvement populaire, acte de terrorisme, de vandalisme, de sabotage, d'incendie, d'explosion, cataclysme ou accident de chantier empêchant sa continuation normale,
- les intempéries, tempêtes, cyclones ou autres aléas climatiques ainsi que toute catastrophe naturelle.

Le Bénéficiaire devra informer La Collectivité Propriétaire en cas de retard dans le démarrage ou la livraison des travaux.

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

5.5. Remise en état et réception de chantier

Aussitôt après l'achèvement des travaux, Le Bénéficiaire devra veiller à ce que tous les décombres, terres, dépôts de matériaux, gravats qui encombreraient le Domaine public et/ou privés soient enlevés.

A la suite de quoi une réception de chantier devra être prononcée en présence des différents partenaires du projet.

Le rapport de l'organisme de contrôle portera notamment sur les points suivants :

- conformité de l'installation ainsi que son fonctionnement,
- capacité des équipements prévus,
- résistance à la charge et à la prise au vent.
-

L'obligation d'installer l'Équipement et de le raccorder au réseau public qui incombe au Bénéficiaire comporte pour cette dernière celle de procéder, en suite de l'achèvement, auprès des autorités compétentes, à toute déclaration d'achèvement éventuellement requise ainsi que d'obtenir le certificat de conformité prévu par la réglementation en vigueur.

Lors de la remise des installations, Le Bénéficiaire remettra le dossier des ouvrages exécutés sous forme de documents papier et de fichiers numériques. Seront compilés dans le dossier, les éléments relatifs à la structure porteuse, à l'installation photovoltaïque (production et transformation du courant), aux travaux de raccordements au réseau public de distribution électrique et toutes informations utiles au fonctionnement et à la maintenance de l'équipement.

ARTICLE 6 - INTERVENTIONS DE LA COMMUNE

La Commune peut apporter au domaine public toutes les modifications temporaires nécessaires, sans que Le Bénéficiaire puisse s'y opposer, notamment en cas d'opérations de sécurité ou de préservation du patrimoine.

La Commune et Le Bénéficiaire se rapprocheront pour établir ensemble les mesures à prendre pour limiter la gêne éventuelle sur l'exploitation.

Le Bénéficiaire ne pourra prétendre à aucune indemnité de la part de la Commune pour les dommages ou la gêne causés à son occupation du domaine public.

ARTICLE 7 - RÉGLEMENTATION

La présente convention ne vaut pas déclaration préalable de travaux, ni autorisations réglementaires.

Le Bénéficiaire fait notamment son affaire de l'obtention éventuelle de toutes autorisations spécifiques à l'installation et à son exploitation. Une copie de toutes les déclarations et des autorisations spécifiques, devra être transmise à la Commune.

ARTICLE 8 - ENTRETIEN DES INSTALLATIONS – REMISE EN ÉTAT

Le Bénéficiaire devra, pendant toute la durée de la convention, conserver en bon état d'entretien l'installation conformément aux obligations et réglementations liées à ce type d'installations. Faute pour le Bénéficiaire de pourvoir à l'entretien de l'équipement, La Collectivité Propriétaire 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 un délai d'un (1) mois, sauf cas d'urgence dûment constaté par la Collectivité Propriétaire. Dans ce cas, le coût de ces travaux est supporté par le Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire devra assurer, au titre de la maintenance et l'entretien des installations, le contrôle périodique de ladite installation Pour ce faire, il s'engage à souscrire un contrat de maintenance Convention d'occupation temporaire du domaine public de la Commune de Maisons-Alfort **13 /31**

annuelle de l'équipement et transmettre à la Commune les attestations de visite conforme sans qu'il soit besoin d'en faire la demande. Dans le cas où Le Bénéficiaire assure lui-même la maintenance, le même agrément s'impose ainsi que la remise des attestations de visite.

Le Bénéficiaire s'engage à entretenir et à maintenir l'équipement. Un planning de maintenance préventive sera fourni par le Bénéficiaire et validé par la Commune.

Le Bénéficiaire doit informer La Collectivité des travaux autres que la maintenance qu'il peut être amené à effectuer sur l'équipement afin de procéder à son maintien en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté.

ARTICLE 9 - SÉCURITÉ ET IMPACT DES INSTALLATIONS

Le Bénéficiaire ou l'entreprise mandatée devra renseigner le registre de sécurité de l'établissement concerné sur lequel seront reportés les renseignements indispensables à la bonne marche du service de sécurité et en particulier l'état nominatif du personnel chargé du service d'incendie. Les divers renseignements établis en cas d'incendie, les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les observations auxquelles elles ont donné lieu.

Le Bénéficiaire déclare bien connaître l'état des planchers et 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.

Le Bénéficiaire devra prendre toutes dispositions en matière de protection contre les risques électriques et les surtensions d'origine atmosphérique, tant pour protéger ses propres équipements que pour éviter toute propagation depuis ses équipements vers ceux de la Commune. La mise en place d'éventuels moyens de défense contre l'incendie nécessaire à la protection de ses équipements et du domaine public que Le Bénéficiaire utilise est à sa charge.

La mise en place, y compris de matérialisation des périmètres de sécurité et de restriction d'exposition est à la charge du Bénéficiaire. Le Bénéficiaire précisera ces périmètres sur un plan et par un balisage de son choix, si les périmètres de sécurité sont physiquement accessibles au public et par un affichage permanent de proximité. Si les installations deviennent dangereuses pour quelques raisons que ce soit, la Commune se réserve le droit de sécuriser les installations aux frais du Bénéficiaire.

Pendant toute la durée de la convention, Le Bénéficiaire 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. En cas de nécessité de mise en conformité des installations, Le Bénéficiaire s'engage à réaliser à ses frais tous les travaux éventuellement nécessaires.

En cas d'impossibilité pour Le Bénéficiaire de se conformer à la réglementation ou aux normes dans les délais prescrits, Le Bénéficiaire suspendra le fonctionnement des installations concernées jusqu'à leur mise en conformité ou pourra résilier de plein droit la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception sans préavis ni indemnité. Dans tous ces cas, l'indemnité de suspension d'exploitation prévue à l'article 6 n'est pas applicable.

Les plans de recollement liés à ses travaux seront établis et effectués par Le Bénéficiaire.

ARTICLE 10 - DOMMAGES ET ASSURANCES

10.1. Dommages

Le Bénéficiaire s'engage à porter immédiatement à la connaissance de la Commune tout fait, quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public et/ou aux droits de la Commune.

Le Bénéficiaire est responsable et supportera tous les frais de réparation de tout dommage causé par son fait, par le fait des personnes dont elle doit répondre, par le fait de toute personne qu'elle aurait autorisée à pénétrer sur le site objet de la présente convention, ou par le fait des choses qu'elle a sous sa garde, ainsi que de tout dommage imputable à la centrale photovoltaïque objet de la présente convention, que le dommage soit subi par la Commune, les usagers des bâtiments, ou par des tiers.

Au cas où le dommage causé aux installations de la Commune mettrait obstacle à leur bon fonctionnement, Le Bénéficiaire supportera les coûts de toute nature découlant de l'interruption du bon fonctionnement des bâtiments. A défaut de réalisation des travaux de réparation à la charge du Bénéficiaire dans un délai d'un (1) mois à compter d'une mise en demeure, ces travaux pourront être réalisés d'office par la Commune aux frais, risques et périls du Bénéficiaire.

10.2. Assurances

Dès la signature de la convention, le Bénéficiaire est responsable de la réalisation de l'équipement et de son exploitation dans le cadre des dispositifs du présent contrat.

Le Bénéficiaire fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de l'installation de l'équipement, de son fonctionnement et de son exploitation.

En particulier, Le Bénéficiaire devra contracter toutes assurances de dommages aux biens et de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurances.

Ces contrats d'assurance devront notamment garantir la responsabilité civile, les risques électriques, d'incendie, d'effondrement, de voisinage, des dégâts des eaux, d'explosion et autres dommages pouvant survenir du fait de la construction ou de l'exploitation de la Centrale Photovoltaïque par le Bénéficiaire sur les toitures mises à disposition.

Le Bénéficiaire communiquera à La Collectivité Propriétaire la copie des attestations d'assurance et de leurs avenants dans le mois de leur signature.

Ces assurances devront être renouvelées chaque année à chaque échéance. L'attestation sera transmise au plus tard dans les trois (3) mois suivants la date de renouvellement, à la Commune.

De son côté, La Collectivité Propriétaire doit avoir contracté une assurance garantissant :

- Ses bâtiments, hors panneaux photovoltaïques, contre les risques aléatoires assurables et notamment les risques d'incendie, d'explosion, de bris des glaces, de dégâts par l'eau et le gel, de tempête, des catastrophes naturelles, des émeutes et mouvements populaires ;
- Sa responsabilité civile de propriétaire d'immeuble,
- Ses biens immobiliers (matériel, mobilier, agencements, marchandises) contre les risques aléatoires assurables et notamment les risques d'incendie, d'explosion, de bris des glaces et enseigne, de dégâts par l'eau et le gel, de tempête, des catastrophes naturelles, des émeutes et mouvements populaires ;
- Sa responsabilité civile professionnelle.

ARTICLE 11 - REDEVANCE

La mise à disposition des toitures du domaine public communal au titre de cette convention est consentie à titre onéreux. La redevance annuelle tient compte des avantages de toute nature procurés au Bénéficiaire de l'occupation.

Elle est constituée d'une part fixe de 0,20 € par m² de surface installée et d'une part variable relative à l'avantage procuré par ladite occupation fixée à 1,5 % de la production électrique annuelle vendue (chiffre d'affaires).

Elle sera à verser annuellement à compter de l'émission du titre de recettes qui interviendra au premier semestre de chaque année.

ARTICLE 12 - RÉSILIATION

12.1. Motif d'intérêt général

La Collectivité Propriétaire peut, pour des motifs tirés de l'intérêt général, résilier unilatéralement la présente convention dans les conditions définies ci-après :

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

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

La Commune résilie le contrat et demande le démontage de l'installation complète : l'indemnité de démontage et l'indemnité de suspension d'exploitation (cf. article 6) s'appliquent.

Dans ce cas, le Bénéficiaire procédera au démontage et à la remise du bâtiment à l'état initial qui sera suivi d'un état des lieux contradictoire. Si des réserves sont émises lors de l'état des lieux, le Bénéficiaire devra effectuer les travaux de réparation dans un délai de deux (2) mois. A défaut de réalisation des travaux, ils pourront être exécutés d'office par la Collectivité Propriétaire aux frais, risques et périls du Bénéficiaire.

Mode de calcul des indemnités :

- **Indemnité de suspension d'exploitation :** voir article 6
- **Indemnité pour démontage :**

Elle est déterminée suite à l'obtention de 3 devis de prestataires différents.

12.2. Résiliation pour inexécution des clauses et conditions

La présente convention d'occupation temporaire du domaine public pourra être révoquée par l'autorité qui a délivré le titre en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions générales ou particulières de la présente convention dans les conditions suivantes :

- la Commune mettra le Bénéficiaire en demeure de se conformer à l'obligation litigieuse par lettre recommandée avec accusé de réception motivée.
- le Bénéficiaire disposera d'un délai d'un (1) mois pour s'exécuter ou, s'il s'agit de travaux, prendre toutes dispositions nécessaires à l'accomplissement sans délai de ses obligations.
- à l'expiration de la mise en demeure, la Commune pourra résilier la convention de plein droit.

La résiliation pour inexécution des clauses et conditions est prévue notamment :

- en cas de dissolution du Bénéficiaire ;
- en cas de fraude ou de malversation de la part du Bénéficiaire ;
- si la sécurité vient à être compromise par défaut d'entretien de l'équipement dans les conditions définies par la réglementation en vigueur.

L'inexécution s'entend du non-respect :

- juridique des obligations qui incombent au Bénéficiaire.

En cas de résiliation prononcée pour inexécution des clauses et conditions, l'exercice de cette prérogative n'ouvrira droit à aucune indemnisation du préjudice qui pourrait en résulter pour le Bénéficiaire.

Dans tous les cas, le sort de l'équipement est régi par les dispositions de l'article 14 de la présente convention.

12.3. Résiliation anticipée par le Bénéficiaire

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations avant la date d'expiration de la présente convention, Le Bénéficiaire peut obtenir la résiliation de la présente convention en notifiant sa décision par lettre recommandée adressée à la Collectivité Propriétaire moyennant un préavis de six (6) mois.

En cas de résiliation anticipée par le Bénéficiaire, le sort de l'équipement est régi par les dispositions de l'article 14 de la présente convention.

ARTICLE 13 - SORT DE L'INSTALLATION AU TERME DE LA CONVENTION

Au terme de la convention, Le Bénéficiaire devra récupérer l'ensemble de l'installation. Le démontage de l'installation est à sa charge.

Le bâtiment devra être remis en l'état initial et sera suivi d'un état des lieux contradictoire. Si des réserves sont émises lors de l'état des lieux, le Bénéficiaire devra effectuer les travaux de réparation dans un délai de deux (2) mois. A défaut de réalisation des travaux, ils pourront être exécutés d'office par la Collectivité Propriétaire aux frais, risques et périls du Bénéficiaire.

ARTICLE 14- 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 15 - RECOURS CONTENTIEUX

Avant toute saisine d'un juge, les parties s'engagent à se rapprocher pour trouver une solution amiable.

A défaut, les contestations qui pourraient s'élever entre La Collectivité Propriétaire et Le Bénéficiaire au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention seront de la compétence du tribunal administratif de MELUN.

ARTICLE 16 - CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente convention est signée et acceptée sous les conditions suspensives cumulatives suivantes :

- Obtention par le Bénéficiaire de toutes les autorisations qui sont nécessaires pour permettre l'installation de l'Équipement photovoltaïque ainsi que la réalisation des travaux et aménagements de raccordement et l'exploitation de l'Équipement dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires en vigueur et, en particulier :
 - Avant travaux :
 - Annexes complètes de la présente convention ;
 - Permis de construire ou déclaration préalable,
 - Autorisation d'exploiter visée par le décret n° 2000-877 du 7 septembre 2000 ou, s'il y a lieu, délivrance du récépissé de déclaration visé au même décret,
 - Obtention par un bureau d'études structure dûment habilité d'une attestation validant la faisabilité de l'installation, notamment de la fixation de l'Équipement sur la toiture ou la façade vis-à-vis des règles de construction en vigueur,
 - Signature entre le Bénéficiaire et ERDF d'un contrat de raccordement de l'équipement au réseau public ;
 - Contrat(s) d'assurance à fournir dès la signature de la présente convention.
 - Après travaux :
 - Rapport du bureau de contrôle ;
 - Etat des lieux contradictoire ;
- Mise en service de l'installation : signature entre le Bénéficiaire et l'Acheteur d'un contrat d'achat de l'énergie produite par l'Équipement.

A défaut de réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-dessus dans les délais fixé dans le planning validé par la commune à compter de la signature de la présente convention, celle-ci sera de plein droit considérée résolue à l'initiative de l'une ou l'autre des parties.

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

La résolution sera effective à la date de réception de la lettre susvisée par la partie destinataire.

La résolution du présent contrat du fait de la non survenance de l'une ou l'autre des conditions déterminantes de l'engagement des parties telles que définies ci-dessus, n'entraîne aucune indemnité à la charge de l'une ou l'autre des parties.

ARTICLE 17 - ANNEXES

Sont annexés à la convention les documents suivants :

- Annexe 1 : Plan de situation et référence cadastrale des sites occupés,
- Annexe 2 : Désignation, description technique et implantation de l'Équipement photovoltaïque ;
- Annexe 3 : Production d'énergie mensuelle moyenne et rendement de l'installation ;
- Annexe 4 : Plan de raccordement de l'équipement au réseau public ;
- Annexe 5 : Planning de réalisation des travaux ;

Fait à Maisons-Alfort, le

Pour la ville de Maisons-Alfort

Pour le bénéficiaire

Le maire

XXXXXXXX

Signature

Signature