

**CONTRAT DE CONCESSION DE TRAVAUX POUR
L'INSTALLATION ET L'EXPLOITATION DE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE
SUR LA COMMUNE DE COURNONTERRAL**

ENTRE :

La Ville de Cournonterral

dont l'adresse est Mairie annexe 12 rue Armand Daney 34660 COURNONTERRAL, représentée par son Maire en exercice, Monsieur William ARS, dûment habilité à cet effet par la délibération du Conseil Municipal n° _____ en date du _____ Ci-après LE CONCÉDANT

D'UNE PART,

ET :

La Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M)

Société publique locale, au capital de 1 770 000 euros, ayant son siège social au 45, place Ernest Granier chez SERM, CS 29502, 34960 MONTPELLIER

représentée par Monsieur Cédric GRAIL, en sa qualité de Directeur Général

Ci-après LE CONCESSIONNAIRE

D'AUTRE PART.



Sommaire

CHAPITRE I – DÉFINITIONS – INTERPRÉTATIONS – OBJET CONDITIONS SUSPENSIVES - ENTRÉE EN VIGUEUR - DURÉE	4
ARTICLE 1 - DEFINITIONS – INTERPRETATIONS	4
ARTICLE 2 - OBJET	5
ARTICLE 3 - CADRE JURIDIQUE DU CONTRAT	5
ARTICLE 4 - CONDITIONS SUSPENSIVES.....	5
ARTICLE 5 - ENTREE EN VIGUEUR - DUREE	7
CHAPITRE II – PHASAGE – ÉTATS DES LIEUX – AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES – RÉALISATION ET RÉCÉPTION DES TRAVAUX.....	7
ARTICLE 6 - PHASAGE PREVISIONNEL	7
ARTICLE 7 - ÉTAT DES LIEUX ET ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	8
ARTICLE 8 - OBTENTION DES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES - RENCONTRE	9
ARTICLE 9 - REALISATION DES TRAVAUX - RECEPTION.....	9
CHAPITRE III – DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES.....	10
ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS DU CONCEDANT	10
ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS DU CONCESSIONNAIRE.....	12
ARTICLE 12 - PROPRIETE DES CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE – DROITS REELS.....	13
CHAPITRE IV – RÉGIME FINANCIER.....	15
ARTICLE 13 - REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE - REDEVANCE D’OCCUPATION - SERVITUDES	15
ARTICLE 14 - FISCALITE	17
ARTICLE 15 - PUBLICITE FONCIERE - ENREGISTREMENT.....	17
CHAPITRE V – RESPONSABILITE – ASSURANCES - CONTRÔLES.....	17
ARTICLE 16 - RESPONSABILITE.....	17
ARTICLE 17 - ASSURANCES	17
ARTICLE 18 - SINISTRES	18
ARTICLE 19 - CONTROLES.....	18
CHAPITRE VI – FORCE MAJEURE & CAUSES LÉGITIMES – RÉSILIATIONS – FIN DU CONTRAT	18
ARTICLE 20 - FORCE MAJEURE ET CAUSES LEGITIMES.....	18
ARTICLE 21 - RESILIATIONS DU CONTRAT	19
ARTICLE 22 - SORT DE LA CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE A L’EXPIRATION DU CONTRAT.....	20
ARTICLE 23 - BONI.....	21
CHAPITRE VII – STIPULATIONS FINALES.....	21
ARTICLE 24 - INTÉGRALITE DU CONTRAT – RENONCIATIONS - DIVISIBILITÉ	21
ARTICLE 25 - FORME DES NOTIFICATIONS ET COMMUNICATIONS	22
ARTICLE 26 - LOI APPLICABLE – DIFFERENDS - JURIDICTION.....	22
ARTICLE 27 - ÉLECTION DE DOMICILE	23
ARTICLE 28 - DOCUMENTS CONTRACTUELS.....	23
ANNEXES	24

APRÈS AVOIR RAPPELÉ QUE :

La ville de Cournonterral mène une politique active dans les différentes thématiques du domaine du développement durable.

La Ville de Cournonterral a identifié un projet sur son patrimoine susceptible de recevoir une installation photovoltaïque sur la future Halle des Sports.

La Ville de Cournonterral est actionnaire de la SA3M, Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole, est une Société Publique Locale et assure pour ses collectivités-actionnaires des opérations dans les domaines de l'aménagement du territoire, du tourisme, du loisir, du développement économique et de l'énergie, domaines dans lesquels elle a déjà une expérience de plusieurs décennies.

A ce titre, la SA3M a étudiée la faisabilité technico-économique du projet en vue d'en assurer la réalisation et l'exploitation.

A la suite de cette étude et après concertation avec la Ville de Cournonterral, il a été décidé de lancer le projet consistant en l'étude, le développement et l'implantation sur la toiture du Bâtiment de la Halle des Sports, d'une centrale Photovoltaïque d'une puissance totale estimée 180 kWc.

Le projet devra s'insérer dans les travaux de construction du bâtiment à la charge de la Ville, celle-ci ayant la charge de préparer la toiture, les gaines techniques jusqu'au poste d'injection sur le réseau électrique, selon les prescriptions techniques avant intervention de la SA3M pour la réalisation de la centrale photovoltaïque.

La Ville pourra si elle le souhaite associer les citoyens à cette mise en œuvre au travers d'un financement participatif. Dans ce but, les citoyens pourront individuellement investir dans ce projet dont les modalités seront fixées entre la Ville et la SA3M

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

CHAPITRE I – DÉFINITIONS – INTERPRÉTATIONS – OBJET CONDITIONS SUSPENSIVES - ENTRÉE EN VIGUEUR - DURÉE

Article 1 - Définitions – Interprétations

1.1 Définitions

Les Parties conviennent que les termes ci-dessous définis conserveront un sens identique, dans le Contrat, ses annexes ainsi que ses avenants, qu'ils soient employés au singulier ou au pluriel, sauf à ce que le contexte requière l'application d'une autre définition.

« **Autoconsommation** » désigne le dispositif d'autoconsommation selon les dispositions de l'article L315-1 et L315-2 du Code de l'Énergie.

« **Autorisations Administratives** » désigne l'ensemble des permis, autorisations de toute nature, ainsi que toutes déclarations, relatifs à l'exécution du Contrat et permettant la construction, la réalisation, l'entretien, la maintenance ainsi que l'exploitation d'une CENTRALE.

« **Concédant** » désigne la Ville de Cournonterral.

« **Concessionnaire** » désigne la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M).

« **Centrale Photovoltaïque** » désigne une ou plusieurs centrales (en cas de projets multiples) l'ensemble composé du système photovoltaïque et des éléments assurant la transmission et la transformation du courant électrique (câblages, onduleurs, etc.) jusqu'au(x) point(s) de livraison et comprenant notamment les modules photovoltaïques (assemblage de cellules photovoltaïques interconnectées complètement protégé de l'environnement), implantés dans le plan des éléments de couverture (soit, le plan tangent aux points hauts des éléments de couverture, hors éléments en saillie (faîtage, chatière, fenêtres de toit...)) et le plan du système photovoltaïque (soit le plan tangent aux points hauts du champ des modules photovoltaïques, hors éléments en saillie (chatières, abergements, éléments de ventilation du procédé...)) ;

« **Centrale Photovoltaïque implantée en ombrière** », c'est-à-dire que le système photovoltaïque est installé sur une structure recouvrant tout ou partie de l'aire de stationnement et/ou toute autre surface destinée à servir d'abri pour le stockage de véhicules.

« **Centrale Photovoltaïque implantée en toiture** », ou « **Implantation sur bâtiment** » : c'est à dire lorsque le système photovoltaïque est installé sur un ouvrage fixe et pérenne comportant ou non des fondations, générant un espace utilisable et remplissant les critères généraux d'implantation définis à l'annexe 2. Un bâtiment est couvert et comprend au minimum trois faces assurant le clos.

« **Contrat** » désigne le présent contrat de concession de travaux relatif à la Centrale Photovoltaïque.

« **Contrat de raccordement électrique** » désigne le contrat de raccordement au réseau public de distribution d'électricité d'ENEDIS.

« **Contrats d'achat d'électricité** » désigne le contrat d'achat d'électricité avec EDF OA.

« **CRE** » désigne la Commission de Régulation de l'Énergie.

« **Emprise** » ou « **Volume** » désigne les dépendances du Concédant, occupées par le Concessionnaire en vue de la construction et l'exploitation de la Centrale Photovoltaïque. L'Emprise ou les Volumes sont plus amplement décrits en Annexe 2.

« **Parking** » désigne l'espace artificialisé, aménagé pour le stationnement de véhicules motorisés ou non-motorisés incluant les voies de circulation, sur le site appartenant au Concédant. Les travaux d'aménagement des parkings sont réalisés et pris en charge financièrement par le Concédant.

« **Partie(s)** » désigne seul ou ensemble le Concédant et le Concessionnaire.

« **Tiers** » désigne toute personne autre que les Parties.

1.2 Interprétations

Dans le Contrat, sauf stipulation contraire :

- ♦ les titres donnés aux Articles et Annexes ont pour seul but d'en faciliter la lecture et ne sauraient avoir d'influence sur l'interprétation ou l'application des stipulations du Contrat et de ses Annexes ;
- ♦ les termes définis à l'Article 1. Définitions peuvent être employés indifféremment au singulier ou au pluriel lorsque le sens ou le contexte l'exigent ;
- ♦ les renvois à un contrat ou autre document comprennent ses annexes ainsi que les modifications ou avenants dont le contrat ou le document a fait l'objet ;
- ♦ les renvois faits à des articles, chapitres ou annexes doivent s'entendre comme des renvois à des Articles ou Annexes du Contrat.

Article 2 - Objet

Par le Contrat, le Concédant confie au Concessionnaire, aux frais, risques et périls de ce dernier, (i) la conception, le financement, la réalisation, l'exploitation, l'entretien, la maintenance et la vente d'énergie de l'ensemble des travaux de la Centrale Photovoltaïque et équipements annexes (ii).

La concession portera pendant toute la durée du contrat, un nom qui sera défini ultérieurement. Ce nom sera utilisé dans tous les documents et communications effectués par le Concessionnaire et le Concédant dont l'objet porterait sur la concession.

Article 3 - Cadre juridique du Contrat

Le Contrat est un contrat de concession de travaux au sens de l'article L.1121-1 du code de la commande publique.

Le Contrat est conclu en application des dispositions du Titre Ier du Livre II de la Troisième partie de la Partie législative du code de la commande publique.

Article 4 - Conditions suspensives

4.1 Identification des conditions suspensives

Le Contrat est conclu sous les conditions suspensives cumulatives qui sont stipulées ci-après.

4.1.1. Réalisation des travaux rendant compatible l'installation d'une centrale photovoltaïque sur les Bâtiments et Parkings identifiés

Le Concessionnaire fera réaliser dès la signature de la présente convention, des études afin de valider la faisabilité économique du projet et accompagner la réalisation des travaux à la charge de la ville de Cournonterral pour préparer les Emprises et Volumes selon les prescriptions du Concessionnaire.

Le Concédant devra avoir finalisé les travaux de mise en compatibilité des Bâtiments et Parkings avant intervention du Concessionnaire.

4.1.2. Autorisations Administratives

Le Concessionnaire devra avoir obtenu l'ensemble des Autorisations Administratives, constituées notamment des Permis de construire ou des déclarations préalables à l'implantation de la centrale photovoltaïque. Ces autorisations devront être purgées de tout recours et de délai de retrait administratif.

En qualité de maître d'ouvrage, le Concessionnaire est responsable des démarches nécessaires en vue de l'obtention et du maintien de l'ensemble des Autorisations Administratives. Sans préjudice de ces stipulations, lorsque les circonstances le justifient, le Concédant soutient, en tant que de besoin et dans le respect des règles applicables, les démarches du Concessionnaire destinées à l'obtention de ces Autorisations Administratives.

4.1.3. Raccordement au Réseau d'électricité

La signature entre le Concessionnaire et le gestionnaire de réseau d'un contrat de raccordement de la Centrale Photovoltaïque au réseau public de distribution ou de transport est une condition suspensive.

4.1.4. Contrat d'achat d'électricité

La signature entre le Concessionnaire et EDF Obligations d'Achat d'un contrat d'achat d'électricité selon l'arrêté tarifaire du 6 octobre 2021 dit « S21 », fixant les conditions d'achat d'électricité produite par les installations implantées sur des ombrières de parking » et ces arrêtés modificatifs est une condition suspensive.

4.1.5. Financements

Le Concessionnaire devra avoir obtenu le(s) financements nécessaire(s) à la construction de(s) la Centrale(s) Photovoltaïque(s) sous la forme de fonds propres de 25% maximum et de financements bancaires à un taux de 4,5% maximum pour une durée de 18 ans minimum. Le cas échéant, une part de ce financement bancaire pourra être remplacé par un financement participatif par obligation simple par l'intermédiaire d'une plateforme de financement pour 30% maximum du montant de l'investissement à un taux maximum de 6% sur 2 ans.

4.1.6. Hausse des coûts d'investissements Résultat des appels d'offres

Les coûts d'investissements prévisionnels résultant des appels d'offres révéleraient une hausse de + 5 % desdits coûts tels que prévus en annexe 3.

4.2 Renonciation à une ou plusieurs conditions suspensives par le Concessionnaire

Les conditions suspensives figurant ci-dessus sont stipulées dans l'intérêt exclusif du Concessionnaire qui pourra seul renoncer à s'en prévaloir.

En cas de renonciation par le Concessionnaire à l'une de ces conditions, celle-ci sera, du fait de cette renonciation, réputée réalisée à l'égard de l'autre Partie.

Les conditions suspensives devront toutes être réalisées dans un délai de douze (12) mois à compter de la date de signature du Contrat.

À défaut de réalisation de toutes les conditions suspensives dans le délai susvisé de douze (12) mois, le Contrat est caduc et aucune des Parties ne peut réclamer à l'autre une indemnité, sauf à ce qu'elles sont convenues d'un délai supplémentaire au préalable.

La levée ou la renonciation de toutes les conditions suspensives est formalisée par un procès-verbal dressé entre le Concessionnaire et le Concédant, à l'initiative du Concessionnaire.

Pour la levée de l'ensemble des conditions suspensives, le Concédant donne tous pouvoirs au Concessionnaire à l'effet de déposer les différentes demandes se rapportant aux Autorisations Administratives.

Article 5 - Entrée en vigueur - Durée

5.1 Entrée en vigueur

Le présent Contrat prend effet à compter de sa notification par le Concédant au Concessionnaire, sous réserve des conditions suspensives figurant ci-dessus.

5.2 Durée

Le Contrat est conclu pour une durée de TRENTE ET UN (31) ans à compter de la levée des conditions suspensives. La durée du Contrat est justifiée par la nécessité, pour le Concessionnaire, d'amortir les investissements réalisés pour l'exploitation de(s) la Centrale(s) Photovoltaïque(s).

La durée du Contrat pourra être prolongée par voie d'avenant dans le respect et les limites des textes applicables.

CHAPITRE II – PHASAGE – ÉTATS DES LIEUX – AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES – RÉALISATION et RÉCÉPTION DES TRAVAUX

Article 6 - Phasage prévisionnel

Le Contrat comprend les phases suivantes :

- a) Une phase d'étude et de validation du projet, de douze (12) mois maximum d'une part,
- b) Une phase de réalisation des Centrale photovoltaïque, de douze (12) mois maximum d'une part ;
La phase de réalisation de la Centrale Photovoltaïque commence à compter de la signature du Contrat et s'arrête à la prise d'effet du Contrat d'Achat d'Électricité.
- c) Une phase d'exploitation de la Centrale Photovoltaïque, de trois-cent-soixante mois (360) maximum d'autre part.

La Phase d'exploitation commence à compter de la prise d'effet du Contrat d'Achat d'Électricité. Elle s'achève à la fin du présent Contrat.

Article 7 - État des lieux et état des risques naturels et technologiques

7.1 État des lieux

Au moment de la prise de possession de l'Emprise/Volume et lors du départ du Concessionnaire, des procès-verbaux d'état des lieux contradictoires seront établis aux frais du Concessionnaire.

7.2 État des risques naturels et technologiques

Les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. – Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques.

II. – En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

III. – Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. – Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.
V. – En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI. – Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article.

VII. – Le présent article n'est pas applicable aux conventions mentionnées aux articles L. 323-14 et L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime.

En conséquence, le Concédant remettra au Concessionnaire un état des risques reproduit en Annexe 4 et duquel il résulte que l'Emprise/Volume :

- n'est pas située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prescrit,
- n'est pas située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels appliqué par anticipation,
- n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé en date du 04/12/1998.

- n'est pas située dans le périmètre d'exposition aux risques d'un plan de prévention des risques technologiques approuvé,
- n'est pas située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques prescrit,
- est située dans une commune de sismicité zone 2.

Le Concessionnaire déclare avoir pris connaissance de ce document et avoir reçu ce jour une copie de l'état des risques, qui figure en Annexe 4.

En outre, le Concédant précise qu'à sa connaissance, le terrain d'assiette objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques tel qu'il est prévu par l'article L.125-2 du code des assurances.

Article 8 - Obtention des Autorisations Administratives - Rencontre

8.1 Obtention des Autorisations Administratives

Le Concessionnaire s'engage à entreprendre les démarches nécessaires à l'obtention et à la purge de l'ensemble des Autorisations Administratives nécessaires.

8.2 Rencontre

Les Parties se rencontreront dans les plus brefs délais en cas de retard dans l'obtention d'une Autorisation Administrative afin d'examiner les motifs de ce retard et les conséquences dudit retard sur l'exécution du Contrat.

Les Parties se rencontreront également dans les plus brefs délais en cas de recours d'un Tiers contre le Contrat ou un de ses actes de détachables, ou contre une Autorisation Administrative, afin d'examiner le caractère sérieux du recours, les conditions d'une éventuelle régularisation et les conséquences dudit recours sur l'exécution du Contrat.

Article 9 - Réalisation des travaux - Réception

Le concessionnaire est maître d'ouvrage de l'exécution des travaux.

Le concessionnaire assume seul la responsabilité, tant envers le Concédant qu'envers les Tiers, de tous les dommages qui peuvent être causés par l'exécution des travaux qu'il réalise sous sa responsabilité.

Le planning prévisionnel du projet demeure ci-annexé (annexe 6).

Le concessionnaire doit commencer les travaux de l'ouvrage dans un délai de 12 mois à compter de la levée des conditions suspensives susmentionnées.

S'il n'y a pas commencement des travaux dans les délais, les parties conviennent d'ores et déjà de se rencontrer dans les conditions de l'article 22.

Le Concédant est avisé TRENTE (30) jours ouvrés avant la réception des travaux ; il peut présenter des observations préalables, sans que sa responsabilité puisse être engagée à ce titre. Dès la réception des travaux, le Concessionnaire doit fournir au Concédant l'ensemble des documents de récolement nécessaires (plan de détail de l'ensemble, descriptif des installations annexes...).

CHAPITRE III – DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

Le Concessionnaire et le Concédant nommeront chacun une personne responsable du suivi du présent contrat. En cas de modification, chacune des Parties informera l'autre du nom du nouveau responsable.

Article 10 - Droits et obligations du Concédant

10.1 Déclarations du Concédant

Le Concédant garantit que l'Emprise/Volume est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif, de toute occupation, location, servitudes et de tout droit ou privilège et que rien ne s'oppose à la réalisation et/ou l'exploitation de la Centrale Photovoltaïque.

Le Concédant reconnaît que les Centrale photovoltaïque, une fois installées, auront un impact (visuel, ensoleillement ...) sur les bâtiments environnants et le Parking et s'interdit de prétendre à une quelconque indemnité de ce chef.

10.2 Obligations du Concédant

Le Concédant s'engage, pendant la durée du Contrat, à :

- a) Assurer la jouissance paisible de l'Emprise/Volume au bénéfice du Concessionnaire, et de tous droits de passages et servitudes qui en sont l'accessoire ;
- b) En début d'exécution du Contrat, transférer au Concessionnaire toute Autorisation Administrative existante à la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat et nécessaire à l'exécution du Contrat ;
- c) Mettre en place tous équipements, nécessaires au fonctionnement de la Centrale Photovoltaïque conformément et à préparer les bâtiments selon les Prescriptions Techniques du Concessionnaire définies à l'Annexe 5.
- d) Mettre à disposition les équipements nécessaires au raccordement de la Centrale Photovoltaïque au réseau public d'électricité.
- e) À titre de servitude réelle conforme aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques ;
 - i. Autorise le Concessionnaire à utiliser tous les fourreaux ou gaines techniques existantes afin de faire passer, à ses frais et risques, tous réseaux et canalisations pour relier la Centrale Photovoltaïque et les locaux techniques électriques EDF. Dans le cas où tous les fourreaux ou gaines techniques existants seraient insuffisants ou déjà exploités par le Concessionnaire et avec l'accord exprès du Concédant, le Concessionnaire pourra installer de nouvelles gaines techniques aériennes ou canalisations enfouies et faire ouvrir sur les Parking des tranchées ;
 - ii. Accorde au Concessionnaire, à titre gracieux, un droit de passage pour tous équipements, ainsi qu'un droit de raccordement de(s) la Centrale(s) Photovoltaïque(s), pendant toute la durée du Contrat. Il est précisé que le raccordement de(s) la Centrale(s) Photovoltaïque(s) au réseau public reste à la charge du Concessionnaire ;
 - iii. S'engage à ne pas édifier, planter, ou installer sur l'Emprise ou les Volumes quelque édifice, mur, arbre ou autres structures ou infrastructures susceptibles de diminuer l'ensoleillement sur le(s) Centrale(s) Photovoltaïque(s) et à en diminuer le rendement. Par

ailleurs, le Concédant s'engage à ne pas édifier ou autoriser de constructions, susceptibles de diminuer l'ensoleillement sur de(s) la Centrale(s) Photovoltaïque(s) et à en diminuer le rendement, sur les terrains mitoyens de l'Emprise/Volume lui appartenant. Il est précisé que l'état initial du site ne nécessite aucun abattage d'arbres existants ;

- iv. Autorise le surplomb des ombrières construites par le Concessionnaire sur l'Emprise/Volume.
- f) Ne pas intervenir de quelque manière que ce soit sur le(s) Centrale(s) Photovoltaïque(s) et, d'une manière générale, ne pas porter atteinte à son intégrité et à son bon fonctionnement.
- g) Laisser libre accès au Concessionnaire, à toute entreprise et technicien que ce dernier mandaterait, ainsi qu'aux agents ENEDIS, afin de procéder à l'installation de(s) la Centrale(s) Photovoltaïque(s), à l'exécution des travaux et aménagements de raccordement ainsi qu'à l'entretien et l'exploitation de(s) la Centrale(s) Photovoltaïque(s). Une planification des interventions devra être réalisée après concertation entre le Concessionnaire et le Concédant, sauf cas de force majeure ou intervention nécessitée par l'urgence de la situation ;
- h) Ne pas intervenir de quelque manière que ce soit sur les équipements de(s) la Centrale(s) Photovoltaïque(s) et, d'une manière générale, ne pas porter atteinte à leur intégrité et à leur bon fonctionnement ;
- i) Communiquer au Concessionnaire la liste mise à jour des Tiers intervenant pour son compte, leurs missions et l'identité de leurs agents/salariés habilités à accéder à l'Emprise/Volume ; Informer les Tiers intervenant pour son compte des risques encourus et tenir à jour un registre des interventions sur l'Emprise/Volume ;
- j) Conserver l'Emprise/Volume en bon état pour que celle-ci supporte toutes améliorations, aménagements et constructions qui seront réalisés par le Concessionnaire, pendant toute la durée du Contrat ;
- k) Entretenir ses propres installations éventuelles, notamment attenantes à l'Emprise ou aux Volumes, de manière telle qu'aucun incident ne puisse, du fait d'un défaut d'entretien, générer des perturbations dans le fonctionnement de la(les) Centrale Photovoltaïque(s) ou causer des dommages à la (aux) Centrale(s) Photovoltaïque(s).
- l) En cas d'Autoconsommation, Autoconsommer l'électricité produite par la ou les Centrale(s) Photovoltaïque(s) dans la limite de la consommation des établissements du concédant situés dans le périmètre de l'autoconsommation définis à l'annexe 7. La liste de ces sites pourra être modifiée à la demande de l'une ou l'autre des parties avec l'accord du Concessionnaire au maximum une fois par an.

10.3 Droits du Concédant

Le Concédant peut procéder à tout contrôle afin de vérifier les conditions d'occupation et d'utilisation de l'Emprise, à condition d'être accompagné du Concessionnaire.

Le Concédant se réserve le droit d'interdire l'accès à l'Emprise pour des raisons de sécurité publique pendant de brèves périodes (mesures antiterroristes, manifestation ...).

Le Concédant peut procéder à des interventions et travaux sur l'Emprise, notamment pour raison de sécurité, d'entretien, de réparation ou de mise en conformité. Sauf en cas d'urgence, le Concédant

informera TROIS (3) semaines à l'avance le Concessionnaire, de la nature des interventions et travaux et de leur durée, s'ils ont un impact ou une conséquence directe ou indirecte sur la(les) Centrale(s) Photovoltaïque(s). Les Parties se rapprocheront pour établir ensemble les mesures à prendre pour limiter la gêne éventuelle sur l'exploitation de la(les) Centrale(s) Photovoltaïque(s), notamment en exécutant les modifications dans la mesure du possible durant la période d'octobre à mars.

Toute atteinte à la jouissance paisible de l'Emprise du fait du Concédant ayant pour effet de suspendre totalement ou partiellement l'exploitation de la(les) Centrale(s) Photovoltaïque(s) pour une durée supérieure à DEUX (2) jours, et y compris dans le cadre des travaux et interventions précités, ouvre droit à une indemnisation du Concessionnaire par le Concédant pour perte de recettes. Cette indemnité sera calculée par valorisation au tarif d'achat en vigueur (vente en surplus ou en autoconsommation incluse) de la production théorique d'électricité sur la base des relevés d'ensoleillement de la station météo pertinente sur la période concernée. Les éventuels frais de dépose et de remise en place de la (des) Centrale(s) Photovoltaïque(s) seront également supportés par le Concédant. En dessous de DEUX (2) jours, aucune indemnisation pour perte de recette ne sera due.

Article 11 - Droits et obligations du Concessionnaire

Le Concessionnaire assure à ses risques et périls la conception, la réalisation, l'exploitation, l'entretien, et la maintenance de la(des) Centrale(s) Photovoltaïque(s), dans le respect de l'ensemble des lois, règlements et plus généralement des réglementations de toute autre nature applicables à ses activités en tant que constructeur et d'exploitant de Centrales photovoltaïques.

Le Concessionnaire s'engage, pendant la durée du Contrat, à :

- a) Jouir de l'Emprise à l'exemple d'un bon professionnel soucieux d'une gestion durable, sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations ;
- b) Obtenir et disposer en permanence de toutes les Autorisations Administratives, et en justifier à première demande du Concédant ;
- c) Soumettre pour approbation du Concédant un dossier technique comprenant tous les plans, dessins et mémoires descriptifs de la(des) Centrale(s) Photovoltaïque(s);
- d) Réaliser et financer, dans les conditions prévues par le Contrat, les travaux relatifs à la (aux) Centrale(s) Photovoltaïque(s) et décrits en Annexe 1 ;
- e) Autoriser le Concédant à fixer tous dispositifs d'éclairage et/ou de vidéosurveillance en sous-face de la(des) Centrale(s) Photovoltaïque(s) après validation du Concessionnaire ;
- f) Réaliser les travaux de mise aux normes de la(des) Centrale(s) Photovoltaïque(s) rendus nécessaires par une évolution législative ou réglementaire ;
- g) Exploiter l'ensemble des biens mis à disposition ainsi que ceux acquis ou construits durant l'exécution du présent Contrat ;
- h) En cas d'Autoconsommation, vendre prioritairement l'électricité produite par la(les) Centrale(s) Photovoltaïque(s) aux établissements du Concédant (Cf liste des sites en annexe 7) en autoconsommation collective étendue. Le Concessionnaire est libre de vendre l'excédent dans le cadre d'un tarif d'achat avec EDF OA ou à tout autre établissement rentrant dans le cadre de l'autoconsommation collective étendue.

- i) Entretien, renouveler et développer l'ensemble des biens mis à sa disposition ainsi que ceux acquis ou construits durant l'exécution du Contrat ;
- j) Maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté la Centrale Photovoltaïque de manière à ce qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté à l'Emprise, au Parking et à leurs usagers.
- k) Le Concessionnaire s'engage, d'une manière générale, à respecter l'ensemble des stipulations du Contrat.
- l) Occuper l'Emprise/Volume dans le cadre d'une utilisation normale et conformément à la destination définie à l'Article 2 ;
- m) Respecter, en toutes circonstances, les lois et règlements se rapportant tant à l'occupation de l'Emprise/Volume qu'à l'activité autorisée par le Contrat ;
- n) Obtenir et disposer en permanence de toutes les Autorisations Administratives, et en justifier à première demande du Concédant ;
- o) Faire son affaire personnelle de la conception, la réalisation, l'exploitation, l'entretien et la maintenance de la Centrale Photovoltaïque, de manière à ce que le Concédant ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiété, pour quelque cause que ce soit ;
- p) Tous les incidents impactant l'exploitation normale de l'installation seront notifiés dans les meilleurs délais par le Concessionnaire au Concédant.

Article 12 - Propriété des Centrale photovoltaïque – Droits réels

12.1 Propriété

Les Centrale photovoltaïque et tous aménagements accessoires effectués par le Concessionnaire sont et demeurent sa pleine propriété pendant toute la durée du Contrat.

À l'expiration du Contrat, par arrivée du terme ou par résiliation, les Centrale photovoltaïque comme toutes améliorations de quelque nature qu'elles soient deviendront la propriété du Concédant, sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour le constater sans préjudice de l'article 20.

12.2 Droits réels

Le Contrat est constitutif de droits réels au sens des articles L.2122-20 du Code général de la propriété des personnes publiques et L. 1311-5 à L. 1311-8 du Code général des collectivités territoriales.

Pour la durée du Contrat et dans les conditions et limites précisées aux articles précités, les droits réels confèrent au Concessionnaire les prérogatives et les obligations du propriétaire sur l'Emprise/Volume et les Centrale photovoltaïque qu'il va réaliser. Ils permettent au Concessionnaire de grever l'Emprise/Volume et la Centrale Photovoltaïque installée dans le cadre du Contrat, de privilèges et d'hypothèques.

Conformément à l'article L.1311-6-1 du Code général des collectivités territoriales, les droits réels consentis ne pourront être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le Concessionnaire en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des Centrale photovoltaïque. En application du Code général des collectivités territoriales, les hypothèques

s'éteignent au plus tard à l'expiration ou lors de la résiliation du Contrat quel qu'en soient les circonstances ou le motif.

Les droits réels conférés octroient au Concessionnaire des droits de passage et des servitudes nécessaires à l'exploitation des Centrale photovoltaïque, dans la limite des conditions compatibles avec l'affectation de l'Emprise/Volume. Les servitudes et droits de passage accordés au Concessionnaire sont listés de façon exhaustive en Annexe 2.

12.3 Agrément du cessionnaire envisagé

Toute cession, totale ou partielle, du Contrat devra être soumise par le Concessionnaire à l'accord préalable du Concédant, sous peine de résiliation. La demande d'autorisation sera adressée par le Concessionnaire au Concédant par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas d'acceptation de la cession par le Concédant, le cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations du Concessionnaire au titre du Contrat.

L'agrément du Concédant ne pourra être refusé que dans le cas où le cessionnaire envisagé ne présenterait pas des garanties financières et techniques suffisantes. À défaut de réponse du Concédant dans un délai de deux (2) mois à compter de la réception de la demande, l'accord est réputé refusé. À défaut d'acceptation du Concédant dans les conditions ci-dessus visées, la cession sera considérée comme irrégulière et inopposable au Concédant.

Un simple changement de raison sociale sera uniquement porté à la connaissance du Concédant dans les trois (3) mois qui suivent la décision d'assemblée générale.

Les Centrale photovoltaïque ne peuvent, en tout ou partie, être louées ou mises à disposition d'un Tiers par le Concessionnaire qu'avec l'accord préalable du Concédant, sous peine de résiliation. La demande d'autorisation sera adressée par le Concessionnaire au Concédant par lettre recommandée avec avis de réception.

L'agrément du Concédant ne pourra être refusé que dans le cas où le tiers envisagé ne présenterait pas des garanties financières et techniques suffisantes. À défaut de réponse du Concédant dans un délai de deux (2) mois à compter de la réception de la demande, l'accord est réputé refusé. À défaut d'acceptation du Concédant dans les conditions ci-dessus visées, la sous-location ou la mise à disposition sera considérée comme irrégulière et inopposable au Concédant.

Le Concessionnaire peut toutefois librement recourir à des prestataires ou des sous-traitants pour assurer tout ou partie de la construction, de l'entretien, de la maintenance ou de l'exploitation des Centrale photovoltaïque.

12.4 Cession libre

Par dérogation aux alinéas précédents, le Contrat pourra librement être cédé, apporté, et la Centrale Photovoltaïque sous-louée ou mise à disposition, de toute entité, directement ou indirectement, qui contrôle le Concessionnaire ou qui se trouve sous un même contrôle que le Concessionnaire au sens de l'article L.233-3 du code de commerce, sous réserve d'en informer le Concédant par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas de cession d'une Centrale Photovoltaïque, le Concédant s'engage à procéder au transfert du Contrat à l'acquéreur et à faire reprendre l'ensemble de ses droits et obligations au titre du Contrat par celui-ci, après en avoir informé le Concessionnaire avant la signature du compromis de vente.

CHAPITRE IV – RÉGIME FINANCIER

Article 13 - Rémunération du Concessionnaire - Redevance d'occupation - Servitudes

13.1 Rémunération du Concessionnaire

13.1.1. Rémunération tirée du contrat d'achats d'électricité

Les ressources procurées par la vente d'électricité assurent, en tout ou partie, la rémunération du Concessionnaire, qui ne peut formuler aucune réclamation contre le Concédant à raison des modifications affectant les conditions de vente selon l'arrêté tarifaire du 6 octobre 2021 dit "S21" et arrêtés modificatifs le succédant, fixant les conditions d'achat de l'électricité produite par les installations implantées sur bâtiment, hangar ou ombrière utilisant l'énergie solaire photovoltaïque, d'une puissance crête installée inférieure ou égale à 500 kilowatts telles que visées au 3° de l'article D. 314-15 du code de l'énergie et situées en métropole continentale.

13.1.2. Rémunération tirée de la vente au Concédant (Cas d'Autoconsommation)

♦ TARIFICATION

L'électricité produite par le concessionnaire est revendue au concédant au Tarif d'autoconsommation Tauto défini ci-après.

• Tarif d'autoconsommation

$$\text{Tauto} = \text{T0 auto} * L$$

$$\text{T0 auto} = 130 \text{ €/MWh Hors Taxes}$$

Tauto : Tarif de vente de l'électricité au Concédant en €/MWh Hors Taxes

• Tarif minimum

Pendant toute la durée du contrat, le Tarif d'autoconsommation Tauto ne pourra être inférieur à la valeur initiale du contrat T0 Auto.

$$\text{T0 auto} = 130 \text{ €/MWh Hors Taxes}$$

• Indexation

Le tarif d'autoconsommation sera actualisé chaque année selon un coefficient L tel que défini dans l'arrêté tarifaire S21 et « contrat d'achat d'électricité » signé avec EDF OA tel que :

$$L = 0,8 + 0,1 (\text{ICTrev-TS}/\text{ICTrev-TSo}) + 0,1 (\text{FM0ABE0000}/\text{FM0ABE0000o}),$$

formule dans laquelle :

1° ICTrev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques ;

2° FMOABE0000 est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice des prix à la production de l'industrie française pour le marché français, ensemble de l'industrie, A10 BE, prix départ usine ;

3° ICHTrev-TSo et FMOABE0000o sont les dernières valeurs définitives connues au 1er novembre précédant la date de prise d'effet du contrat d'achat. »

♦ **Facturation**

La rémunération du Concessionnaire, tirée de l'autoconsommation par le Concédant, est fixée selon la procédure suivante :

Eauto x Tauto

EAuto, correspond à la quantité d'électricité produite par l'Installation et consommée par le Concédant sur l'ensemble des sites définis dans le périmètre d'autoconsommation. Cette valeur est fournie par Enedis en tant que responsable des Données de Comptage.

Les prix mentionnés s'entendent hors toutes taxes, charges, impôts, redevances et contributions. Par suite, l'ensemble des impôts, taxes, charges, redevances, contributions existant à la Date de Signature du Contrat comme ceux susceptibles d'être créés au cours de sa période de validité, et affectant les coûts précisés sont supportés par la Partie à laquelle ils incombent d'après la législation en vigueur. Ceux d'entre eux qui seraient supportés directement au titre du Contrat par l'une des Parties seront facturés à l'autre Partie, pour autant que la loi l'autorise.

♦ **MODALITES DE FACTURATION**

La facturation est établie de manière Trimestrielle. Elle prend en compte la consommation des 3 derniers mois (du 1^{er} au dernier jour des mois concernés).

13.2 Redevance d'occupation

En contrepartie de l'occupation et de l'exploitation des Emprise/Volumes, le Concessionnaire devra verser au Concédant une redevance annuelle d'occupation de Un (1) EUROS payable à compter de la mise en service de la Centrale Photovoltaïque. Cette mise en service étant entendue comme la date d'entrée en vigueur du contrat d'achat d'électricité.

Après consultation des entreprises et avant la mise en service, si les coûts d'investissement, de financement et d'exploitation sont inférieurs aux prévisions (cf. CEP en annexe), les parties se rencontreront pour examiner la possibilité d'augmenter la redevance sous réserve d'obtenir une rentabilité EBE-IS supérieure à 5.5%, une trésorerie positive sur la durée du contrat et en limitant les fonds propres à 20% du montant des investissements.

À compter de la Mise en Service de la (des) « Centrale(s) », la redevance sera payée annuellement à la date anniversaire du contrat d'achat dans les trente (30) jours suivant la réception de la facture.

13.3 Valorisation des servitudes

La constitution de l'ensemble de ces servitudes prévues au Contrat est consentie à titre gratuit.

Pour les besoins de la publicité foncière, l'ensemble de ces servitudes est évalué à DEUX CENTS (200) EUROS. Le Concessionnaire fera son affaire personnelle du coût de la publicité foncière et du droit fixe visés à l'article 680 du Code général des impôts.

Article 14 - Fiscalité

Le Concessionnaire acquittera pendant toute la durée du Contrat, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels chaque Centrale Photovoltaïque sera assujettie.

Article 15 - Publicité foncière - Enregistrement

Les frais de publication, tous droits ou taxes de quelque nature qu'ils soient, ainsi que les honoraires dont la perception serait exigée à l'occasion de la conclusion du Contrat et de ses suites, seront à la charge du Concessionnaire qui s'y oblige.

CHAPITRE V – RESPONSABILITE – ASSURANCES - CONTRÔLES

Article 16 - Responsabilité

Le Concessionnaire fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son activité. La responsabilité du Concédant ne pourra être recherchée à l'occasion d'un litige provenant de la construction, de l'installation ou l'exploitation de la Centrale Photovoltaïque.

Le Concédant fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir sur l'Immeuble/le Parking. La responsabilité du Concessionnaire ne pourra être recherchée à l'occasion d'un litige provenant de l'utilisation de l'Immeuble ou du Parking par le Concédant.

Article 17 - Assurances

17.1 Principes généraux

Le Concessionnaire souscrira une assurance de responsabilité civile pour tous les risques inhérents à son activité et une assurance de dommages aux biens garantissant la(les) Centrale(s) Photovoltaïque(s).

Le cas échéant, le Concédant souscrira une assurance de responsabilité civile pour tous les risques inhérents au fonctionnement de l'immeuble/du parking.

Chaque Partie s'engage, à la première demande de l'autre, à fournir les attestations d'assurances correspondantes aux contrats souscrits.

17.2 Renonciation à recours

Le Concessionnaire et ses assureurs, le Concédant et ses assureurs renoncent réciproquement à tous recours qu'ils seraient susceptibles d'exercer les uns contre les autres.

Les Parties 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.

Article 18 - Sinistres

En cas de sinistre affectant une Centrale Photovoltaïque, les indemnités versées par les compagnies d'assurance seront employées à la réparation et à la remise en état des équipements concernés, des travaux et aménagements de raccordement et, en dernier lieu s'il reste des sommes, à rembourser les pertes d'exploitation consécutives.

Article 19 - Contrôles

Le concessionnaire fournira au Concédant, au plus tard le 30 juin de chaque année, un compte rendu annuel de concession, comprenant un :

- Rapport de performance et de vente d'électricité (MWh produit, courbe de performance),
- Rapport de maintenance préventive et corrective,
- Rapport de contrôles réglementaires.

Pour les deux premières années il sera communiqué en sus :

- un état des travaux en cours ou réalisés,
- une copie du ou des contrats de vente d'énergie,
- une mise à jour des investissements

Le Concédant a le droit de contrôler les renseignements donnés par ces documents ; à cet effet, ses agents dûment accrédités pourront se faire présenter.

CHAPITRE VI – FORCE MAJEURE & CAUSES LÉGITIMES – RÉILIATIONS – FIN DU CONTRAT

Article 20 - Force majeure et causes légitimes

20.1 Principes généraux

La responsabilité de chacune des Parties ne sera pas engagée et le Contrat sera suspendu si son exécution ou l'exécution de toute obligation incombant aux Parties est empêchée, limitée ou dérangée du fait d'un évènement constitutif d'un cas de force majeure au sens de la jurisprudence administrative ou d'une cause légitime au sens du Contrat.

La charge de la preuve de l'existence et de l'effet de ces circonstances exonératoires incombe à la Partie qui s'en prévaut.

20.2 Causes légitimes

Dans le cadre du Contrat, seront considérées comme des causes légitimes :

- a) Avant la mise en service, les journées d'intempéries retenues comme telles par la caisse de chômage – intempéries, dont relèvent les chantiers ouverts en exécution du Contrat ;
- b) L'impossibilité totale ou, partielle pour le Concessionnaire de réinjecter l'électricité produite sur le réseau public de distribution d'électricité du fait du concessionnaire de ce service ;
- c) La perte ne résultant pas d'une faute du Concessionnaire des Autorisations Administratives ;

- d) Les injonctions administratives ou judiciaires ayant pour conséquence ou pour effet de suspendre ou arrêter la totalité des travaux ou l'exploitation de la Centrale Photovoltaïque et sous réserve qu'elles ne résultent pas d'une faute du Concessionnaire ;
- e) Avant la mise en service, les difficultés d'approvisionnement résultant de l'épidémie de Covid 19 et de la situation géopolitique actuelle. Cette difficulté devra nécessairement être constatée par le résultat des appels d'offres.
- f) La survenance d'une grève générale ou touchant les activités du secteur des transports, de l'énergie, des services, des industries de la construction ou de leurs fournisseurs ;
- g) Les détériorations de la Centrale Photovoltaïque provoquées par tout Tiers hors du contrôle du Concessionnaire ou de ses préposés et sous-traitants ainsi que tout acte de vandalisme ;
- h) La révélation de vices cachés de nature à rendre l'Emprise/Volume impropre à la réalisation et/ou l'exploitation de la Centrale Photovoltaïque.
- i) La modification de l'ensoleillement liée au Concédant ou à un Tiers ;
- j) Les modifications légales ou réglementaires majeures ne permettant plus d'exploiter la Centrale Photovoltaïque dans les conditions techniques, juridiques et financières essentielles, applicables à la date d'entrée en vigueur du Contrat.

20.3 Procédure

En cas de survenance d'un cas de force majeure ou d'une cause légitime, les Parties s'engagent chacune pour ce qui la concerne, à déployer les efforts propres à en minimiser les conséquences ou à restaurer dans les plus brefs délais les conditions normales de l'exécution des engagements contractuels.

Au-delà de SIX (6) mois d'interruption de l'exécution des obligations contractuelles pour force majeure ou cause légitime est ouvert un droit à résiliation par l'une ou l'autre des Parties. La Partie qui s'en prévaut notifie son droit à résiliation par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Concessionnaire aura droit à une indemnité fixée conformément à l'article 21.1.

Article 21 - Résiliations du Contrat

21.1 Résiliation d'un commun accord

La concession peut être résiliée d'un commun accord, notamment dans le cas où, à la suite de la survenance de l'un ou plusieurs des événements mentionnés ci-dessous, les parties n'auraient pu parvenir à une solution permettant de maintenir le présent contrat et de remédier aux conséquences de la survenance du ou des événements concernés. Un avenant précisera les conditions et conséquences de cette résiliation amiable.

Le Concessionnaire aura droit à une indemnité d'un montant égal à la somme de l'intégralité du préjudice subi (A), des frais de résiliation anticipée (B) et du manque à gagner (C'), calculés comme suit :

(A) : correspondant au préjudice subi, dont le montant est égal à la valeur nette comptable de l'ensemble des équipements financés par le Concessionnaire au titre du Contrat, et transférés au Concédant conformément à l'article 20 calculée avec un amortissement linéaire des investissements ;

(B) : correspondant aux frais de résiliation anticipée des contrats, y compris de financement, qui lient le Concessionnaire à tous Tiers et conclus pour assurer l'exécution normale du Contrat ;

(C) : correspondant au manque à gagner, égal à la moitié de la perte des flux de trésorerie actualisés que le Concessionnaire aurait perçus entre la date de résiliation pour motif commun accord et l'échéance normale du Contrat. Les flux de trésorerie correspondent à la somme des produits de vente d'électricité prévisionnels minorés des charges et des achats prévisionnels.

21.2 Résiliation pour faute

Le Concédant pourra prononcer la résiliation du Contrat en cas de manquement grave ou répété du Concessionnaire aux charges et conditions lui incombant, conventionnelles ou légales, trois (3) mois après une seconde notification d'un commandement de payer ou d'une mise en demeure d'exécuter, adressés par lettre recommandée avec avis de réception et demeurés infructueux.

Dans l'hypothèse de la résiliation pour faute du Concessionnaire, le Concédant versera au Concessionnaire une indemnité d'un montant correspondant à la valeur nette comptable non amortie de la Centrale Photovoltaïque financée par le Concessionnaire, et transférée au Concédant conformément à l'article 22, calculée avec un amortissement linéaire des investissements.

21.3 Résiliation pour motif d'intérêt général

En cas de résiliation pour motif d'intérêt général, le Concessionnaire devra en être averti six (6) mois au moins au préalable par lettre recommandée avec avis de réception.

Le Concessionnaire aura droit à une indemnité d'un montant égal à la somme de l'intégralité du préjudice subi (A), des frais de résiliation anticipée (B) et du manque à gagner (C), calculés comme suit :

(A) : correspondant au préjudice subi, dont le montant est égal à la valeur nette comptable de l'ensemble des équipements financés par le Concessionnaire au titre du Contrat, et transférés au Concédant conformément à l'article 20 calculée avec un amortissement linéaire des investissements ;

(B) : correspondant aux frais de résiliation anticipée des contrats, y compris de financement, qui lient le Concessionnaire à tous Tiers et conclus pour assurer l'exécution normale du Contrat ;

(C) : correspondant au manque à gagner, est égal à la perte des flux de trésorerie actualisés que le Concessionnaire aurait perçus entre la date de résiliation pour motif d'intérêt général et l'échéance normale du Contrat. Les flux de trésorerie correspondent à la somme des produits de vente d'électricité prévisionnels minorés des charges et des achats prévisionnels.

Le Concessionnaire s'engage à communiquer au Concédant, dès la réception définitive et sans réserve des travaux de la Centrale Photovoltaïque, un tableau permettant de déterminer le montant des indemnités de résiliation en fonction de l'année de sortie éventuelle.

Article 22 - Sort de la Centrale Photovoltaïque à l'expiration du Contrat

À l'expiration de la concession, le Concessionnaire sera tenu de remettre gratuitement au Concédant, en état normal d'entretien, tous les ouvrages et équipements qui font partie intégrante de la concession.

À l'expiration du Contrat, pour quelle qu'en soit la cause, le Concédant pourra librement utiliser et exploiter la Centrale Photovoltaïque dont la propriété lui est transférée de plein droit au jour de l'expiration du Contrat ; il fera son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations nécessaires en vigueur à cette date, sans garantie de la part du Concessionnaire.

Si le Concédant le souhaite, il pourra exiger le démantèlement et l'enlèvement de la Centrale Photovoltaïque aux frais et sous la responsabilité du Concessionnaire. Dans cette hypothèse, le Concédant s'oblige à informer le Concessionnaire de son choix par lettre recommandée avec accusé de réception UN (1) an au moins avant l'expiration du Contrat.

Par exception, certains équipements de la Centrale Photovoltaïque, notamment les semelles de fondations, les câbles et gaines, inclus dans le sous-sol de l'Emprise/Volume ne font l'objet d'aucune obligation d'enlèvement de la part du Concessionnaire et seront repris par le Concédant en leur état d'usage.

Article 23 - Boni

À l'issue de la période de fonctionnement de 30 ans, le compte d'exploitation sera recalculé sur les éléments constatés.

En cas de TRI sur EBE supérieur à 5.5%, une redevance exceptionnelle payée au Concédant la dernière année sera calculée pour partager équitablement le résultat excédentaire entre Compte d'exploitation réel à 30 ans et le compte d'exploitation recalculé pour un TRI sur EBE de 5.5%.

CHAPITRE VII – STIPULATIONS FINALES

Article 24 - INTÉGRALITE DU CONTRAT – RENONCIATIONS - DIVISIBILITÉ

24.1 Intégralité

Le Contrat, ainsi que ses Annexes et avenants éventuels, constituent l'intégralité de l'accord entre les Parties, et toutes, déclarations ou conventions antérieures, verbales ou écrites, en relation avec l'objet des présentes, seront considérées comme nulles et non avenues.

24.2 Renonciations

Sauf stipulation expresse contraire dans le Contrat, une renonciation ou un retard de l'une ou l'autre des Parties, en relation avec l'exercice de quelques droits que ce soit en vertu des présentes, n'est pas réputé constituer une renonciation à un quelconque autre droit susceptible de naître par la suite, ni l'abandon de celui-ci.

Une renonciation en relation avec une violation des présentes n'est pas réputée constituer une renonciation en relation avec une violation similaire, antérieure ou postérieure.

Le Contrat lie les Parties, ainsi que leurs successeurs et ayants cause autorisés respectifs, et joue à leur profit, et n'est pas au bénéfice de Tiers.

Toutes les modifications du Contrat sont valables uniquement si elles sont faites par écrit et signées par les deux Parties, sous forme d'avenant.

24.3 Divisibilité

Si, pour une raison quelconque, une clause du Contrat devenait illégale ou était déclarée nulle, l'illégalité ou la nullité de ladite clause n'entraînerait pas l'illégalité ou la nullité des autres stipulations contractuelles, sauf si la Partie qui entend se prévaloir de cette illégalité ou nullité peut apporter la preuve que cette stipulation a été la cause impulsive et déterminante dans sa volonté de contracter.

Par ailleurs, dans le cas où l'une ou l'autre des clauses du Contrat ou une partie d'entre elles deviendrait illégale ou déclarée nulle, les Parties peuvent remplacer ladite clause par une autre aussi proche que possible du résultat notamment juridique et/ou économique de ladite clause.

Article 25 - FORME DES NOTIFICATIONS ET COMMUNICATIONS

Toute notification de décision, toute remise de document de l'une des Parties à laquelle une date certaine doit être conférée ou toute mise en demeure est effectuée selon l'un des moyens ci-après à l'exception des cas où la mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception postal est expressément prévue :

- envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception postal,
- remise directe constatée par un reçu ou un émargement du représentant de la Partie concernée,

La date portée sur l'avis de réception ou celle du récépissé est retenue comme date de notification de la décision ou de remise de document.

Les Parties conviennent que tous échanges d'emails et/ou de courriers ne valent pas notifications et/ou avenants au Contrat.

Pour être recevables, toutes les notifications et réclamations de quelque nature que ce soit que chacune des Parties peut adresser ou recevoir dans le cadre du Contrat, dont être faites à l'adresse de leur siège social où elles font respectivement élection de domicile.

En cas de modification de siège social, la Partie concernée doit notifier la nouvelle adresse à l'autre Partie selon la procédure de notification.

Article 26 - Loi applicable – Différends - Juridiction

26.1 Loi applicable

Le Contrat est soumis au droit français.

26.2 Différends

En cas de litige entre les Parties relatif à la validité, l'interprétation, l'exécution ou la résiliation du Contrat, les Parties devront privilégier la recherche d'un règlement amiable.

Les parties désignent alors un conciliateur indépendant qui rédige un rapport sur le litige et propose une solution de règlement amiable. Si, dans un délai d'un mois à compter de la demande de désignation d'un conciliateur par l'une des Parties, les Parties ne sont parvenues à se mettre d'accord sur le nom d'un conciliateur, le tribunal administratif peut être saisi du litige.

Il en va de même si, dans un délai de six mois à compter de la désignation du conciliateur, aucun règlement amiable n'a pu être obtenu.

26.3 Juridiction

À défaut de règlement amiable, les litiges relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Montpellier.

Article 27 - Élection de domicile

Pour les besoins des présentes, y compris la signification de tous actes, les Parties font élection de domicile en leur siège respectif mentionné en comparution des présentes.

Article 28 - Documents contractuels

Les documents contractuels liant les Parties comprennent, par ordre décroissant de prévalence :

- Le Contrat ;
- ses Annexes.

En cas de contradiction entre les stipulations du Contrat et celles contenues dans les Annexes, celles du Contrat prévaudront. Tout conflit entre les Annexes est réglé de la manière suivante : les stipulations du document portant le numéro d'ordre le moins élevé dans les Annexes ont alors priorité sur celles des autres documents.

Les Annexes sont les suivantes :

- Annexe 1 : Description de la Centrale Photovoltaïque
- Annexe 2 : EDDV de l'Emprise/Volume mise à disposition et Servitude (*en cours d'établissement*)
- Annexe 3 : Compte d'Exploitation Prévisionnel (*en cours d'établissement*)
- Annexe 4 : État des Risques (*en cours d'établissement*)
- Annexe 5 : Plan des Réseaux réalisés par le concédant (*en cours d'établissement*)
- Annexe 6 : Planning prévisionnel (*en cours d'établissement*)
- Annexe 7 : Liste de sites du Concédant en autoconsommation collective étendue de la production de la (des) Centrale(s) Photovoltaïque(s) (*en cours d'établissement*)

Fait en deux exemplaires originaux à _____, le _____,

Le Concédant	Le Concessionnaire
--------------	--------------------

Annexes

Annexe 1 : Description de la Centrale Photovoltaïque

Caractéristiques du projet :

- Installation PV sur la toiture du stade
- Structure sur plots collés

Données Techniques :

- Surface exploitable : 880 m²
- Nombres de modules : 441
- Puissances : 180 kWc
- Production annuelle : 229 MWh



Annexe 2 : EDDV de l'Emprise/Volume mise à disposition et Servitude (*en cours d'établissement*)

Annexe 3 : Compte d'Exploitation Prévisionnel (*en cours d'établissement*)

Annexe 4 : État des Risques (*en cours d'établissement*)

Annexe 5 : Plan des Réseaux réalisés par le concédant (*en cours d'établissement*)

Annexe 6 : Planning prévisionnel (*en cours d'établissement*)

Annexe 7 : Liste de sites du Concédant en autoconsommation collective étendue de la production de la(des) Centrale(s) Photovoltaïque(s) (*en cours d'établissement*)