



**CHATEAUX
MÉTROPOLE**

Le mardi 19 décembre 2023, le Conseil communautaire de Châteauroux-Métropole, qui s'est réuni en séance ordinaire et publique à la Mairie dans la salle habituelle de ses séances, par convocation en date du 12 décembre 2023 et sous la Présidence de M. Gil AVÉROUS, Président, a délibéré.

Présents (41) : M. Gil AVÉROUS, Mme Chantal MONJOINT, Mme Catherine RUET, M. Brice TAYON, Mme Imane JBARA-SOUNNI, M. Philippe SIMONET, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Christine DAGUET, M. Denis MERIGOT, Mme Monique RABIER, Mme Catherine DUPONT, M. Dominique TOURRES, M. Charles-Henri BALSAN, M. Eric CHALMAIN, Mme Liliane MAUCHIEN, M. Michel GEORJON, Mme Nahima KHORCHID, M. Damien NOEL, M. Tony IMBERT, M. Maxime GOURRU, M. Gilles CARANTON, M. Didier BARACHET, Mme Pascale BAVOUZET, M. Marc FLEURET, Mme Delphine GENESTE, M. Fabien BISTON, Mme Marie SALLÉ, M. Luc DELLA-VALLE, M. Christian BARON, M. Marc DESCOURAUX, M. Didier DUVERGNE, Mme Danielle DUPRÉ-SÉGOT, M. Bruno PALLEAU, Mme Valérie LEGRÉSY, M. Jean-Michel FORT, M. Olivier VIGNAU, M. Gilbert BLANC, M. Ludovic RÉAU, Mme Brigitte VOITIER, M. Henri LORY, Monsieur Jean François MORIN.

Délibération affichée et
exécutoire le :

21/12/2023

Excusé(s) (12) : M. Jean-Yves HUGON, M. Stéphane ZECCHI, Mme Christelle PALLEAU. M. Roland VRILLON ayant donné procuration à M. Brice TAYON, Mme Florence PETIPEZ ayant donné procuration à Mme Catherine RUET, Mme Frédérique GERBAUD ayant donné procuration à M. Charles-Henri BALSAN, Mme Alix FRUCHON ayant donné procuration à M. Tony IMBERT, Mme Sabine DESMAISON ayant donné procuration à Mme Catherine DUPONT, Mme Danielle FAURE ayant donné procuration à M. Maxime GOURRU, M. Jacques BREUILLAUD ayant donné procuration à M. Gilles CARANTON, M. Philippe GUERINEAU ayant donné procuration à M. Christian BARON, M. François JOLIVET ayant donné procuration à M. Gil AVÉROUS.

34 : Développement et financement des projets photovoltaïques situés sur le patrimoine de Châteauroux Métropole par la SAS Châteauroux Métropole Energies

Par délibération n°2023-12 du 9 février 2023, le Conseil communautaire de Châteauroux Métropole a autorisé la prise de participation de l'agglomération à hauteur de 49% au sein de la SAS Châteauroux Métropole Energies (CME), dont l'objet est le développement de projets de production d'énergies renouvelables sur le territoire de Châteauroux Métropole.

L'ensemble des projets de la grappe n°1 de CME ont été présentés aux élus de Châteauroux Métropole en Conférence des Maires du 1^{er} septembre 2023. Les membres du Comité de Direction de la société CME se sont réunis pour le premier CODIR de la société le 3 novembre 2023, et ont validé les 11 projets photovoltaïques (en toiture ou ombrières) de la grappe n°1.

Plusieurs communes sont concernées par les 11 projets de la grappe n°1 : Châteauroux, Saint-Maur, Le Poinçonnet, Ardentes et Etrechet.

Parmi ces 11 projets photovoltaïques, 5 sont situés sur du patrimoine propriété de Châteauroux Métropole. Il s'agit :

- De la toiture du dépôt bus, boulevard d'Anvaux à Châteauroux ;
- De la toiture du nouveau hangar de l'aéro-club de Châteauroux à Saint-Maur ;
- Des parkings du complexe sportif de la Margotière à Châteauroux (parking Nord, parking Sud, et parking en pied des gradins).

Les projets situés sur les propriétés de Châteauroux Métropole peuvent bénéficier d'un développement sans mise en concurrence préalable. La mise à disposition des emprises nécessaires aux projets fait l'objet de Conventions d'Occupation Temporaires conclues entre l'agglomération de Châteauroux Métropole et CME, pour une durée de 30 ans à compter de la mise en service des centrales photovoltaïques (projet de convention d'occupation temporaire annexé à la présente délibération). La mise en service des projets est estimée vers le T3-T4 2025 ; elle demeure toutefois fortement dépendante des délais de raccordement par ENEDIS.

La redevance annuelle d'occupation versée par CME en contrepartie de l'occupation des emprises de Châteauroux Métropole sera indexée sur le tarif d'achat de l'électricité. Le loyer en année 1, ainsi que le reste à charge éventuel pour Châteauroux Métropole (propriétaire des emprises), s'élèvent pour chaque projet à :

Nom du projet	Loyer annuel (sur 30 ans)	Reste à charge
CME-0001 - Dépôt bus	5 500 €	-
CME-0003 - Aérodrome Villers	1 250 €	-
CME-0007 - Margotière 1 (parking Nord)	10 €	10 000 €
CME-00010 - Margotière 2 (parking Sud)	10 €	3 000 €
CME-00011 - Margotière 3 (parking gradins)	100 €	-

Par conséquent, il est proposé au Conseil communautaire :

- De confier le développement et le financement des projets photovoltaïques situés sur les propriétés de Châteauroux Métropole à la SAS Châteauroux Métropole Energies, dont l'agglomération est actionnaire à 49%.
- D'approuver les termes du projet de convention d'occupation temporaire pour la mise à disposition des emprises de Châteauroux Métropole au profit de CME, en vue de la réalisation et de l'exploitation des centrales solaires photovoltaïques en toiture ou sur ombrières.
- D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires au développement de ces projets.

Suite à une discussion, le Conseil communautaire approuve le rapport à l'unanimité .

Le Président,

M. Gil AVÉROUS

La Secrétaire de séance

Mme Danielle DUPRÉ-SÉGOT

Annexe – Modèle de Convention d'Occupation Temporaire (COT)

COLLECTIVITÉ DE Châteauroux Métropole – CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC EN VUE DE LA REALISATION ET DE L'EXPLOITATION D'UNE CENTRALE SOLAIRE PHOTOVOLTAIQUE SUR OMBRIERE / EN TOITURE

ENTRE :

La communauté d'agglomération dénommée "**CHATEAUROUX METROPOLE**", collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de l'Indre, dont le siège social est à CHATEAUROUX (36000), place de la République, hôtel de Ville. Identifié sous le numéro unique d'identification 243 600 327 ;

Représentée par Monsieur Gil **AVEROUS**, agissant en qualité de **Président** de ladite **communauté d'agglomération**, fonction à laquelle il a été nommé par **délibération n° 2020-59 du 23 mai 2020** et plus particulièrement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil communautaire en date du, devenue exécutoire le

Ci-après désigné « **la collectivité** »,

D'UNE PART,

ET :

La Société dénommée **CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES**, Société par Actions Simplifiée au capital de 50 000,00 euros, dont le siège social est situé au 59 avenue Grammont, 3700 TOURS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de sous le numéro SIREN

Ci-après désignée « la société bénéficiaire »,

D'AUTRE PART,

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DU PRESENT CONTRAT

1.1 Nature juridique de la convention

Conformément aux dispositions des articles L.2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, la convention emporte occupation temporaire du domaine public. En conséquence, la Société Bénéficiaire ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation.

1.2 Identification de l'occupation

La collectivité met à la disposition de la société bénéficiaire, aux fins et conditions décrites dans la présente convention, les emplacements **de parking / la toiture** (« l'Emprise ») du site suivant :

Intitulé :
Adresse :
Référence cadastrale :
Cf. plan de masse figurant dans l'Annexe 1 de la présente Convention.

1.3 Objet de l'utilisation

La société bénéficiaire utilisera l'Emprise indiquée ci-avant pour le développement, la conception, la réalisation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque en **ombrières de parking /toiture** (ci-après désigné l'Equipement) afin de produire et de commercialiser de l'électricité, à l'exclusion de tout autre usage.

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

La société bénéficiaire s'interdit d'occuper ou d'encombrer même temporairement tout ou partie de l'Emprise mise à disposition sauf nécessité liée à la stricte exécution des travaux de construction ou d'entretien. Elle s'engage en toute hypothèse à prendre toute disposition afin de perturber le moins possible les agents et / ou usagers du site.

1.4 Conditions d'occupation et transfert de la convention

L'occupation privative du domaine public est temporaire, précaire, révocable et personnel. Les Conventions d'occupation temporaire du domaine public sont délivrées à titre strictement personnel.

La société bénéficiaire est responsable de l'exploitation et du fonctionnement de l'Equipement. La société bénéficiaire s'engage à prendre toutes garanties nécessaires au respect de l'environnement dans le cadre de la présente convention.

1.5 Description de l'Equipement

La centrale photovoltaïque est composée de modules photovoltaïques situés sur **une ombrière de parking / toiture**, ainsi que des équipements nécessaires au fonctionnement de celle-ci : câblages, point de livraison et onduleurs **en haut de poteau/en toiture/dans un shelter technique**.

Avant chaque dépôt de DP ou PC, une réunion sera organisée en présence **de la commune/la communauté d'agglomération** afin de valider les principes techniques et le plan des installations.

A l'issue de la mise en service de chaque installation, le DOE sera remis à la **commune/communauté d'agglomération**.

ARTICLE 2 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter de la levée des conditions suspensives mentionnées à l'article 20, au plus tard vingt-quatre (24) mois après la signature de la présente.

Elle est conclue pour une durée de trente ans à compter de la mise en service de la centrale.

La date de mise en service de la centrale sera notifiée à la collectivité par lettre recommandée avec accusé de réception.

Un (1) an avant le terme de la présente convention les parties se rapprocheront pour convenir ensemble de la prolongation éventuelle de ladite convention, suivant les conditions prévues à l'article 17.

ARTICLE 3 – MAITRISE D'OUVRAGE DE L'EQUIPEMENT

Il est expressément entendu que la société bénéficiaire a seule qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés sur l'emprise dans le cadre de la réalisation de l'Equipement.

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, la société 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.

La société bénéficiaire veille au respect de la déclaration préalable.

La société bénéficiaire est seule qualifiée tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer la livraison de l'Equipement.

Pour autant, il est convenu que, durant les travaux d'implantation de l'Equipement, un technicien de la collectivité pourra participer aux réunions de chantier et accéder aux documents d'exécution des entreprises.

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

La société bénéficiaire s'engage à :

- 4.1** Prendre les lieux mis à disposition en l'état où ils se trouvent le jour de la remise, sans pouvoir exiger de la collectivité de remise en état ou de réparations pendant la durée de la convention.
- 4.2** Maintenir en bon état d'entretien, de sécurité et de propreté, l'Equipement et à remplacer ou déposer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait pas être réparé
- 4.3** Occuper les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale et conformément à la destination prévue à l'article 1 de la présente convention.
- 4.4** Aviser la collectivité immédiatement de toutes dépréciations subies par l'Equipement dès lors qu'elles pourraient avoir une incidence sur le site supportant l'installation quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.
- 4.5** Ne faire aucune modification de l'Equipement susceptible de porter atteinte au site ou de perturber la bonne marche du service qui l'occupe sans l'autorisation expresse préalable et écrite de la collectivité.
- 4.6** Faire son affaire personnelle de l'exploitation de l'Equipement, de manière que la collectivité ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiétée pour cette mise à disposition, pour quelque cause que ce soit.

4.7 A laisser circuler librement les agents et usagers de la collectivité. Ceux-ci étant informés, le cas échéant, des précautions à prendre pour la préservation de l'Équipement.

4.8 Faire en sorte que son activité telle que définie dans la présente convention ne perturbe pas le fonctionnement du site.

4.9 Respecter l'ensemble de la réglementation applicable au site de l'emprise mise à disposition.

ARTICLE 5 – REALISATION DES TRAVAUX PAR LA SOCIETE BENEFICIAIRE

La société bénéficiaire réalisera les travaux inhérents à la réalisation de l'Équipement décrit en article 1.4 de la présente convention.

La collectivité sera informée au moins quinze (15) jours avant le début de la réalisation des travaux.

La société bénéficiaire devra informer la collectivité en cas de retard dans le démarrage ou la livraison des travaux.

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

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

ARTICLE 6 – EXECUTION DE LA MAINTENANCE PAR LA SOCIETE BENEFICIAIRE

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

La collectivité et son représentant devront être prévenus au moins cinq (5) jours avant le début de la réalisation des travaux, en cas de maintenance préventive, par courrier, par mail. En cas d'intervention non programmée pour maintenance curative, la société bénéficiaire s'engage à adresser un mail à la collectivité pour l'informer de cette intervention dès qu'elle en aura connaissance.

Aussitôt après l'achèvement des travaux, la société bénéficiaire devra veiller à ce que tout ce qui encombrerait le site soit enlevé.

ARTICLE 7 – INTERVENTIONS DE LA COLLECTIVITÉ

La collectivité peut apporter à l'emprise toutes les modifications temporaires nécessaires, sans que la société bénéficiaire puisse s'y opposer, notamment, en cas d'opérations de sécurité.

Sauf en cas d'urgence, la collectivité informera un (1) mois à l'avance la société bénéficiaire par courrier, de la nature des modifications apportées au site et de leur durée.

La collectivité et la société bénéficiaire se rapprocheront pour établir ensemble les mesures à prendre pour limiter la gêne éventuelle apportée à l'exploitation de l'Équipement.

Dès lors que l'intervention de la collectivité aurait pour effet de nuire à l'exploitation de l'Équipement pendant une durée supérieure à sept (7) jours ouvrés consécutifs, la collectivité devra s'acquitter auprès de la société bénéficiaire d'une indemnité de compensation de perte de recette calculée de la façon suivante :

Indemnité quotidienne en €/jour de nuisance :

$$\text{Production électrique journalière moyenne à la période concernée (kWh)} \\ \times \\ \text{Tarif d'achat en vigueur (€/kWh)}$$

Où :

- Production électrique journalière moyenne à la période concernée = production électrique journalière moyenne d'une surface d'un projet PV ayant un productible similaire (en kWh/kWc/an) situé sur le territoire de Châteauroux Métropole.

L'indemnité quotidienne prendra effet à l'issue des sept (7) jours ouvrés de défaut d'exploitation de l'Équipement.

La collectivité s'engage à ne pas installer, sur le site ou à ses abords, quelque élément que ce soit qui pourrait avoir pour effet de diminuer le rendement de la centrale photovoltaïque. Toutefois, lorsque, dans le cadre de ses obligations légales en matière de sécurité, accessibilité ou intérêt général, la collectivité devait intervenir sur son site, la collectivité prendrait contact avec la société bénéficiaire pour mettre en place des solutions conformes à l'ensemble des intérêts concernés, au besoin par la rédaction d'avenants.

ARTICLE 8 – AUTORISATIONS NECESSAIRES A LA REALISATION ET A L'EXPLOITATION DE L'EQUIPEMENT

La société bénéficiaire fait notamment son affaire de l'obtention de toutes autorisations nécessaires à la réalisation et à l'exploitation de l'équipement.

ARTICLE 9 – DROITS ET OBLIGATIONS DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE

Le droit consenti à la société bénéficiaire sur les ouvrages, constructions et installations à caractère immobilier qu'il réalise pour l'exercice des activités prévues par la présente convention, pour la durée de l'autorisation, ne sont pas constitutifs de droits réels au sens du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

ARTICLE 10 – RESPONSABILITE ET ASSURANCES

Dès la signature de la convention, la société bénéficiaire est responsable de la réalisation de l'Équipement et de son exploitation dans le cadre des dispositions du présent contrat.

La société 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, la société bénéficiaire devra contracter toutes assurances de dommages aux biens et de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurance.

Ces contrats d'assurance devront notamment garantir la responsabilité civile, les risques d'incendie, de voisinage, les dégâts des eaux, d'explosion et électriques, et autres dommages pouvant survenir au domaine mis à disposition.

Les polices souscrites devront garantir la collectivité contre le recours des tiers pour quelque motif que ce soit tiré de l'utilisation du domaine.

La société bénéficiaire prendra toutes les dispositions pour résilier en temps utile les polices souscrites de sorte que la collectivité ne soit pas recherchée pour la continuation de ces contrats après expiration de la présente autorisation.

La collectivité (le Propriétaire) et ses assureurs, renoncent, par la présente convention, aux recours qu'ils pourraient être fondés à exercer contre la société bénéficiaire (le Locataire) et ses assureurs par l'application des Articles 1302, 1732, 1733, 1734, 1735 du code Civil, dont la responsabilité serait engagée dans la réalisation de dommages matériels, frais et pertes garantis.

À titre de réciprocité, la société bénéficiaire (le Locataire) et ses assureurs renoncent par la présente convention, aux recours qu'ils pourraient exercer, par application des Articles 1719 et 1721 du code Civil, contre la collectivité (Propriétaire) et ses assureurs dont la responsabilité pourrait se trouver engagée dans la réalisation de dommages matériels, de frais ou de pertes garantis.

Commenté [MB1]: Renonciation à recours à confirmer par l'assureur de CM en décembre

ARTICLE 11 – JUSTIFICATION DES ASSURANCES

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

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

ARTICLE 12 – IMPÔTS

La Collectivité supportera la charge de la Taxe Foncière à laquelle pourraient être assujettis, en cas d'évolution réglementaire, le terrain, les constructions et installations exploitées en vertu de la présente convention.

À l'exception de la taxe foncière, tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient, liés à l'Équipement et à son exploitation, sont à la charge de la société bénéficiaire.

ARTICLE 13 – DISPOSITIONS FINANCIERES

La présente Convention est consentie par la collectivité au bénéfice de la société bénéficiaire moyennant le versement d'une redevance annuelle :

13.1 Montant de la redevance

La redevance annuelle d'occupation versée par la société bénéficiaire en contrepartie de l'occupation de l'Emprise du site est fixée à ... euros de la 1^e à la 30^e année incluse.

La redevance est assujettie à la TVA et sera indexée sur le tarif d'achat de l'électricité, selon la formule suivante :

$$\text{Loyer1} = \text{Loyer0} \times \text{coefficient L}$$

Où :

- Loyer1 = loyer à payer l'année considérée
- Loyer0 = loyer de l'année précédente, pour la première année le loyer est indiqué à la présente promesse.
- Coefficient L = $0,8 + 0,15 \left(\frac{\text{ICTrev-TS}}{\text{ICTrev-TS0}} \right) + 0,05 \left(\frac{\text{FM0ABE0000}}{\text{FM0ABE00000}} \right)$

Cette formule correspond à l'indexation du tarif d'achat de l'électricité via le dispositif EDF OA.

Formule du Coefficient L 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 FMOABE000000 sont les dernières valeurs définitives connues à la date de prise d'effet du contrat d'achat.

13.2 Modalités de règlement

La redevance est exigible à compter de la date de mise en service de la centrale solaire photovoltaïque. Par « date de mise en service », on entend la date à laquelle la Centrale injecte les premiers kilowattheures dans le Réseau Public de Distribution.

Le règlement interviendra, pour la première année, par virement bancaire, dans un délai de 30 jours maximum à compter de la mise en service.

Pour les années suivantes, le règlement interviendra dans les trente (30) jours suivant la réception d'un titre de recette annuel à la société bénéficiaire.

Dans les cas de cessation d'activité du fait de la société bénéficiaire, les éventuelles redevances payées d'avance par celle-ci resteront acquises à la collectivité.

ARTICLE 14 – RESILIATION

14.1 Motif d'intérêt général

La collectivité 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 effet qu'à l'expiration d'un délai de préavis de six (6) mois à compter de sa notification.

La société bénéficiaire sera, dans ce cas, indemnisée du préjudice né de l'éviction anticipée.

Le montant de l'indemnité due par la collectivité à la société bénéficiaire sera égal à la somme :

- la valeur nette comptable des ouvrages à la date de prise d'effet de la résiliation,
- du montant cumulé des coûts réels, directs et certains, de rupture anticipée des contrats de fournitures et de prestations passés par la société bénéficiaire pour l'exploitation de l'équipement ne pouvant, le cas échéant, être repris par la collectivité à la suite de cette résiliation.

L'indemnité (majorée, le cas échéant, de toute TVA due au Trésor Public) due à la société bénéficiaire en vertu du présent article sera payée dans un délai de trois (3) mois à compter de la prise d'effet de la résiliation.

14.2 Résiliation pour inexécution des clauses et conditions

La présente convention d'occupation du domaine public pourra être révoquée par la collectivité en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions générales ou particulières de la présente autorisation et notamment :

- en cas de non-respect du délai de mise en service de la centrale prévu à l'article 2,
- en cas de fraude ou de malversation,
- en cas de non-paiement d'un seul terme de la redevance, après mise en demeure,
- en cas de cession partielle ou totale sans autorisation telle que prévue à l'article 16 de la présente autorisation,
- en cas de non-usage des installations implantées, dans les conditions définies précédemment,
- 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 :

- financier de l'engagement du fait de carence dans le paiement des diverses sommes dues au titre des charges, impôts et frais divers,
- juridique des obligations qui incombent au bénéficiaire.

En cas de retrait prononcé pour inexécution des clauses et conditions, l'exercice de cette prérogative n'ouvrira droit à aucune indemnisation du préjudice qui pourrait en résulter pour la société bénéficiaire.

Toutefois, dans le cas où le Bénéficiaire a contracté un emprunt bancaire pour financer tout ou partie de l'équipement, l'action de la Collectivité n'est recevable que si :

- la Collectivité a dénoncé, par lettre recommandée avec accusé de réception, la sommation qu'il a fait délivrer à la société Bénéficiaire à toutes sociétés de financement ayant participé à tout ou partie du financement de l'équipement pour le compte de la société Bénéficiaire et qui se serait fait connaître auprès de la Collectivité
- et si, dans les trois (3) mois suivants la première présentation de ces lettres recommandées avec accusé de réception, aucune de ces sociétés de financement n'a expédié à la Collectivité, par LRAR également, une lettre l'informant (i) soit de son engagement à prendre en charge la réparation intégrale des manquements imputables à la société Bénéficiaire dans un délai de trois (3) mois au maximum à compter de la première présentation de ladite lettre recommandée avec accusé de réception, (ii) soit de proposer un candidat reprenneur à des conditions à définir conjointement avec la société Bénéficiaire. Ce candidat devra cependant s'engager à réparer intégralement les manquements imputables à la société Bénéficiaire dans un délai de trois (3) mois au maximum à compter du transfert de la présente convention à son profit, sous la réserve que ce tiers obtienne toutes les autorisations nécessaires à l'exploitation des installations réalisées par la société Bénéficiaire sur l'équipement loué, en ce compris à la vente de l'électricité ainsi produite.

14.3 Résiliation pour autres motifs

La collectivité s'engage à résilier la convention avant construction ou en cours d'exploitation, dans l'hypothèse où l'exploitation de la centrale photovoltaïque est non rentable du fait d'un surcoût d'investissement de la centrale lié à des éléments non identifiés en avant-projet, d'une baisse du tarif d'achat ou d'un coût de raccordement trop élevé.

La résiliation de la convention interviendra de plein droit dans les quinze (15) jours qui suivront la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception indiquant laquelle des conditions se trouve réalisée, à l'appui de justificatifs.

Dans tous les cas, le sort de l'Équipement est régi par les dispositions de l'article 17 de la présente convention.

14.4 Clause de substitution

Dans le cas où sur l'Équipement, le Bénéficiaire a contracté un emprunt bancaire pour financer tout ou partie de l'installation, l'action de la Collectivité visant la résiliation de la présente Convention n'est recevable que si les conditions mentionnées à l'article 14.2 ont été respectées, à savoir :

- La Collectivité a dénoncé, par lettre recommandée avec accusé de réception la sommation qu'il a fait délivrer au Bénéficiaire :

A tous autres tiers, titulaire d'une participation au capital du Bénéficiaire, ou titulaire d'une sûreté réelle sur tout ou partie des biens composant la centrale ou sur les parts composant le capital du Bénéficiaire, et qui se seraient fait connaître auprès de la Collectivité par lettre recommandée avec accusé de réception, préalablement à l'envoi par la Collectivité de la notification de résiliation au Bénéficiaire, et afin de bénéficier de la présente clause.

- Et si, dans les TROIS (3) mois suivants la première présentation de ces lettres recommandées avec accusé de réception, aucun desdits tiers n'a expédié à la Collectivité, par LAR également, une lettre l'informant :

- Soit de son engagement à prendre en charge la réparation intégrale des manquements imputables au Bénéficiaire dans un délai de TROIS (3) mois au maximum à compter de la première présentation de ladite lettre recommandée avec accusé de réception ;
- Soit de proposer un candidat repreneur à des conditions à définir conjointement avec le Bénéficiaire. Ce candidat devra cependant s'engager à réparer intégralement les manquements imputables au Bénéficiaire dans un délai de TROIS (3) mois au maximum à compter du transfert du bail à son profit, sous la réserve que ce tiers obtienne toutes les autorisations nécessaires à l'exploitation des installations réalisées par le Bénéficiaire sur les Biens loués, en ce compris à la vente de l'électricité ainsi produite.

Les dispositions de cette clause « Résiliation » ne font pas obstacle au droit de la Collectivité, en cas de non-paiement de la redevance, d'obtenir ce paiement (montant et intérêts légaux de retard) de manière forcée, après un commandement de payer resté infructueux plus de TRENTE (30) jours calendaires après sa date. Les présentes sont, en effet, un titre exécutoire et, sur leur seul fondement, sans besoin d'une décision de justice préalable à cet effet, la Collectivité peut obtenir d'un huissier que le paiement des engagements financiers du Bénéficiaire soit mis en exécution, aux frais et dépens du Bénéficiaire.

ARTICLE 15 – EXECUTION D’OFFICE

Faute pour la société bénéficiaire de pourvoir à l'entretien de l'équipement, la collectivité pourra procéder ou faire procéder à ses frais, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au maintien en bon état d'entretien, de sécurité et de propreté, de l'Equipement.

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

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

ARTICLE 16 – CESSION

Toute cession totale ou partielle, ou toute opération assimilée, de la présente convention devra être soumise par la société bénéficiaire à l'accord préalable de la collectivité qui résultera d'une délibération du Conseil Municipal ou Communautaire, sous peine de révocation de l'autorisation, dans les conditions prévues à l'article 14.2 de la présente convention.

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

Faute de cette autorisation, notifiée à la société bénéficiaire dans un délai de quatre (4) mois à compter de sa demande, celle-ci sera jugée acceptée.

En cas d'acceptation de la cession par la collectivité, le concessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations de la société bénéficiaire découlant de la présente convention.

ARTICLE 17 - DEVENIR DE L'EQUIPEMENT EN FIN DE CONVENTION

A l'expiration de la présente convention, la collectivité aura le choix entre :

- Soit, par la voie de l'accession, récupérer l'ensemble de l'Equipement, y compris des aménagements et installations ayant été effectués par la société bénéficiaire, sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte, sans indemnité. La collectivité pourra ainsi librement disposer de l'Equipement pour en assurer ou faire assurer son exploitation.

- Soit, demander à la société bénéficiaire de déposer la centrale et remettre en état le parking/la toiture,
- Soit, négocier avec la société bénéficiaire une prorogation de la convention faisant l'objet des présentes.

Le Bénéficiaire alerte la collectivité un (1) an avant la fin de convention.

A six (6) mois de la fin de la convention, la collectivité notifie son choix du devenir de l'équipement. A défaut de réponse de cette dernière, il est entendu qu'elle aura choisi la voie de l'accession.

ARTICLE 18 – MODIFICATION – TOLERANCE – INDIVISIBILITE

18.1 Toute modification du présent contrat ne pourra résulter que d'un document écrit et exprès et ce, sous forme d'avenant.

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

ARTICLE 19 – PRIVILEGE

La Collectivité renonce au bénéfice du privilège légal du Bailleur prévu à l'article 2332 1° du Code civil et à se prévaloir de celui-ci jusqu'à la date à laquelle l'organisme de financement lui aura signifié par écrit que la société Bénéficiaire a rempli toute ses obligations au titre du financement. La société Bénéficiaire renonce donc à se prévaloir d'un quelconque droit afférent à la possession ou la propriété des équipements installés par la société Bénéficiaire et notamment les panneaux solaires.

ARTICLE 20 – CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente convention prendra effet dès lors que les conditions suspensives suivantes seront levées :

- Obtention par la société bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme,
- Obtention par la société bénéficiaire d'un droit d'injection dans le réseau Enedis,
- Validation de l'opération économique en fonction du prix de rachat de l'électricité et du coût d'investissement global de l'opération.

En cas de conditions suspensives non levées, la résiliation de la convention interviendra de plein droit dans les quinze (15) jours qui suivront la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception indiquant laquelle des conditions suspensives se trouve non levée, à l'appui de justificatifs.

ARTICLE 21 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, la société bénéficiaire fait élection de domicile en son siège et la collectivité fait élection de domicile en sa Mairie ou son Siège.

ARTICLE 22 – RECOURS CONTENTIEUX

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

A défaut, les litiges qui pourraient s'élever entre la collectivité et la société bénéficiaire concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Limoges.

ARTICLE 23 – PIÈCES ANNEXES

La présente convention sera complétée par la pièce suivante :

- **Annexe 1** : Plan de masse de l'installation

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

Fait à _____, le _____

Pour la Collectivité de **Châteauroux Métropole**

Le Président,

CHATEAUROUX METROPOLE ENERGIES

Le Président,

ANNEXE 1 : PLAN DE SITUATION ET REFERENCE CADASTRAL