

D63119

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE TOITURE

POSE ET EXPLOITATION D'UNE INSTALLATION DE PRODUCTION D'ENERGIE PHOTOVOLTAÏQUE SUR LA TOITURE DE L'ECOLE WALDECK ROUSSEAU AUX LILAS

Entre les soussignés :

La Ville des Lilas, dont le siège est situé 96 rue de paris, 93 260 Les Lilas, représentée par son maire, Daniel GUIRAUD.

Ci-après désignée par "**la Ville des Lilas** "

D'une part,

Et :

La Société Coopérative d'Intérêt Collectif par Actions Simplifiée Electrons Solaires, dont le siège est situé chez M. Pierre STOEBER, 80 bis rue de Romainville 93 260 Les Lilas, représentée par son Président, Pierre STOEBER, agissant en vertu de l'élection du 4 septembre 2018.

Ci-après désigné par "**La Société**"

D'autre part,

2/1

I – Objet de la convention.....	3
Article 1. Définition de l’objet de la convention.....	3
Article 2. Durée et prise d’effet de la convention.....	4
Article 3. État des lieux.....	4
Article 4. Obligations et droits des parties.....	5
II – Conditions de réalisation des investissements prévus par l’occupant pour l’exercice de ses activités	6
Article 5. Nature des investissements	6
Article 6. Conditions de réalisation des travaux	6
Article 7. Sujétion de réalisation	9
Article 8. Autorisations administratives.....	10
Article 9. Raccordement et revente de l’électricité sur le réseau de distribution	10
III –Conditions d’exploitation-maintenance des installations photovoltaïques par l’occupant	11
Article 10. Conditions d’exploitation des installations photovoltaïques	11
Article 11. Interventions de la collectivité propriétaire	14
IV –Conditions générales	16
Article 12. Responsabilités et assurances	16
Article 13. Redevance d’occupation	17
Article 14. Impôts et taxes	17
Article 15. Modification de la convention	17
Article 16. Pénalités	18
Article 17. Résiliation	18
Article 18. Indemnités de résiliation	19
Article 19. Modification de l’occupant – Cession du contrat	20
Article 20. Expiration de la convention	20
Article 21. Recours contentieux	20
Article 22. Pièces annexes	20

RP

PREAMBULE

Exposé préalable

Dans le cadre des objectifs nationaux en matière de transition énergétique et conformément à son engagement via la signature de la charte Alternatiba la Ville des Lilas porte une attention particulière au développement des énergies renouvelables sur son territoire, notamment l'énergie photovoltaïque, pour atteindre la neutralité carbone et le 100 % énergies renouvelables en 2050.

La Ville des Lilas a été sollicitée pour mettre à disposition une toiture de l'un de ses bâtiments publics pour des projets d'installation et d'exploitation de panneaux photovoltaïques en injection sur le réseau public d'électricité, de petite puissance (inférieure à 36 kWc), avec un financement citoyen. Dans ce projet, les citoyens seront représentés dans la maîtrise d'ouvrage des travaux et l'exploitation des installations.

Cette demande a retenu l'attention de la collectivité. Conformément aux articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, s'agissant d'une demande d'occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique par le biais d'une manifestation d'intérêt spontanée, la Ville a procédé à une publicité afin de permettre à tout opérateur intéressé de manifester son intérêt auprès de la Ville quant à l'occupation du domaine public objet de la consultation.

I – Objet de la convention

Article 1er : Définition de l'objet de la convention

La présente convention a pour objet de confier à la Société Coopérative d'Intérêt Collectif par Actions Simplifiée Electrons Solaires qui l'accepte, le droit d'occuper des toitures du bâtiment public, aux fins d'y installer et exploiter une installation de production d'électricité photovoltaïque, dans les conditions décrites dans la présente convention.

Ce bâtiment est propriété de la Ville des Lilas et fait partie du domaine public. Ses caractéristiques générales sont précisées dans le tableau ci-dessous :

Equipement	Adresse	Références cadastrales	Surface des panneaux (m ²)
Ecole W. Rousseau	2 avenue Waldeck Rousseau 93260 Les Lilas	Sections D parcelle 135	189

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance de cette toiture pour les avoir visitées. L'occupant utilisera le patrimoine public à l'unique fin d'exploiter des installations photovoltaïques dont l'électricité sera totalement injectée sur le réseau public d'électricité, en vue d'une commercialisation par l'occupant de l'électricité ainsi produite, à l'exclusion de tout autre usage. Il ne pourra changer la destination des lieux mis à sa disposition sous peine de résiliation de la convention. L'occupant percevra et conservera les recettes tirées de l'exploitation des installations photovoltaïques et de la vente de l'électricité. En contrepartie du droit d'occuper et d'exploiter de façon privative le domaine public, l'occupant versera à la Ville des Lilas une redevance d'occupation annuelle (cf. article 13).

L'autorisation donnée à l'occupant pour l'activité susvisée n'implique aucune garantie de la part de la collectivité propriétaire quant à l'obtention des autorisations administratives éventuellement nécessaires pour l'exercice de ladite activité ; l'occupant en fera son affaire personnelle de manière que la Ville des Lilas ne soit jamais inquiétée de ce chef. L'exploitation des installations photovoltaïques sera réalisée aux risques et périls de l'occupant.

Article 2 : Durée et prise d'effet de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa date de notification. La date de notification correspond à la date d'accusé de réception de la convention signée des deux parties par l'occupant. Par le fait même de la notification de la présente convention, la société occupante s'engage à accepter la mise en vigueur immédiate, à compter de cette date, des clauses qui y sont inscrites.

La convention d'occupation est consentie pour une durée de 30 ans à compter du démarrage de l'exploitation de l'installation photovoltaïque (la date faisant foi étant celle du raccordement de l'installation au réseau de distribution électrique). La durée de la convention ne dépassera pas la durée totale de 32 ans, à compter de sa notification.

La fin de la convention intervient à la date d'échéance de celle-ci, ou en cas de résiliation anticipée à la date de prise d'effet de la résiliation (cf. article 17). À son échéance, l'occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de la convention. La convention ne peut être prolongée par tacite reconduction.

Seule l'interruption de l'exploitation des panneaux photovoltaïques, à la demande expresse de la Ville des Lilas, tel que décrit dans les articles 11.3 et 11.4, pourra donner lieu à une prolongation de la durée de la convention, dans les strictes conditions prévues à ces articles, et qui sera formalisée par un avenant.

Article 3 : Etat des lieux

Un procès-verbal d'état des lieux sera établi contradictoirement entre les deux parties à trois moments clefs :

- avant le démarrage des travaux conduits par l'occupant,
- à la réception des travaux, préalablement au raccordement des installations photovoltaïques au réseau de distribution d'électricité,
- à l'échéance normale ou anticipée de la présente convention.

L'état des lieux ne pourra pas se faire en l'absence d'un représentant de la Ville des Lilas. L'occupant prend les biens mis à disposition dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance sans pouvoir exiger aucune réduction de redevance, aucune réfection, remise en état, adjonction d'équipement supplémentaire ou travaux quelconques, même s'ils sont rendus nécessaires par un quelconque vice du sol, erreur, défaut de conformité ou l'inadaptation des locaux à l'activité envisagée, par la vétusté ou les vices cachés ou toute autre cause. Tous les travaux nécessaires à la bonne réalisation du projet du titulaire de la Convention de mise à disposition sont réputés à sa charge.

Pendant toute la durée de la convention, les éventuelles dégradations du fait de l'occupant, de ses travaux ou de ses interventions en exploitation-maintenance devront être réparées. Les frais engagés pour ces réparations seront à la charge de l'occupant.

À l'expiration de la convention, si la Ville des Lilas n'accepte pas le maintien des installations photovoltaïques, l'occupant devra remettre les toitures et autres lieux occupés (notamment pour les cheminements de câbles jusqu'aux organes de comptage et de coupure) dans un état conforme à

RS

leur état initial, à leur destination, et en parfait état de propreté. Faute de quoi la Ville des Lilas pourra procéder à ces opérations d'office aux frais, risques et périls de l'occupant.

Article 4 : Obligations et droits des parties

La Ville des Lilas garantit la jouissance paisible des biens mis à disposition de l'occupant, moyennant les modalités pratiques précisées aux chapitres II et III de la présente convention.

La société occupante s'engage à :

- A - prendre le patrimoine communal en l'état où il se trouve le jour de la remise, conformément à l'état des lieux établi (cf. article 3),
- B - exploiter les biens dans des conditions conformes à leur destination, tel que prévu à l'article 1,
- C - laisser circuler librement les agents de la Ville des Lilas, ceux-ci étant informés, le cas échéant, des précautions à prendre pour la préservation de l'installation photovoltaïque,
- D - ne faire aucune modification des installations photovoltaïques susceptibles de porter atteinte au patrimoine communal, d'en diminuer sa valeur, ou de perturber le bon déroulement des activités au sein de l'équipement public, sans autorisation préalable et écrite de la collectivité propriétaire,
- E - aviser la collectivité propriétaire immédiatement de toutes dépréciations subies par les installations photovoltaïques, notamment si elles peuvent avoir une incidence sur le patrimoine communal.

De manière générale, toutes les mesures de sécurité devront être prises par l'occupant, en concertation continue avec la Ville des Lilas, mais également avec le chef d'établissement qui est le responsable de la sécurité dans l'école.

Sans préjudice de ses droits envers quiconque, l'occupant renonce à tous recours ou demandes d'indemnité à l'encontre de la collectivité propriétaire pour quelque cause que ce soit, et notamment du fait :

- A - Des troubles de jouissance et dommages causés par des voisins et tiers n'invoquant pas des droits conférés par la Ville des Lilas,
- B - Des détériorations, dégradations et atteintes portées à leurs biens et équipements volontairement ou involontairement ;
- C - Des vols ou dégâts mobiliers qui en seraient la conséquence.

En cas d'incendie total ou partiel, l'occupant ne pourra exiger aucune indemnité pour privation de jouissance. Il est par ailleurs précisé que la mise à disposition objet de la présente convention ne comprend aucun fluide, hors eau pour le nettoyage ponctuel des panneaux (sous réserve que l'accès à l'eau à proximité ou en toiture soit existant ; la collectivité ne s'engage en aucun cas à créer un point d'eau s'il n'existe pas).

Si l'occupant doit utiliser des fluides, il fera son affaire de la souscription de tout contrat et ne pourra se raccorder aux compteurs de la Ville des Lilas, ni procéder aux travaux à cette fin sans son autorisation écrite préalable.

L'occupant paiera lui-même les fluides qu'il consommera. En outre, les établissements scolaires sont soumis à une stricte neutralité commerciale. La société occupante n'est ainsi pas autorisée à faire de la publicité sur ce site.

II – Conditions de réalisation des investissements prévus par l'occupant pour l'exercice de ses activités

Article 5 : Nature des investissements

Les projets qui pourront être réalisés par l'occupant sur la toiture mise à sa disposition se limitent à l'installation photovoltaïque afin de produire une énergie renouvelable locale et de la réinjecter dans le réseau public de distribution d'électricité. L'occupant veillera à l'intégration paysagère et architecturale de ses installations dans le contexte urbain existant.

Les investissements qui seront mis en œuvre par l'occupant comprennent les modules photovoltaïques installés en toiture du bâtiment, ainsi que les installations connexes indispensables à leur bon fonctionnement : onduleurs, câblages, compteur d'énergie, dispositif de réinjection dans le réseau, etc. Les investissements de l'occupant comprendront aussi les travaux nécessaires à la sécurisation des interventions en toiture, la sécurisation de l'accès à la toiture, les moyens de défense contre l'incendie relatifs à ses installations, etc.,

L'ensemble de ces travaux ne sera réalisé qu'après validation des plans d'exécution par la collectivité. Les travaux autorisés par la collectivité propriétaire sont exécutés aux frais exclusifs de l'occupant, après obtention de toutes autorisations officielles et permis nécessaires

La mise à disposition ne comprend en revanche pas le reste des bâtiments, qui reste sous la responsabilité de la Ville des Lilas en tant que propriétaire. De plus, il est expressément convenu que la mise à disposition prévue dans la présente convention ne comprend pas la structure qui supporte la toiture, ni les gaines et réseaux qui l'entourent, qui restent la propriété de la Ville des Lilas et de sa responsabilité exclusive.

Article 6 : Conditions de réalisation des travaux

6.1 Engagements de la Ville des Lilas sur les conditions de réalisation des travaux

La Ville des Lilas s'engage à :

A - autoriser l'accès aux toitures, aux parties donnant accès au toit et aux locaux dans lesquels seront implantés les différents équipements constitutifs de l'installation photovoltaïque, pour l'occupant et les intervenants qu'il aura missionnés.

Toutefois, les périodes auxquelles les travaux seront autorisés sont limitées aux périodes de fermeture au public de l'établissement scolaire : cela se traduit concrètement par une période de travaux limitée aux vacances scolaires de la zone académique dont dépend la Ville des Lilas, sauf avis contraire de la de la Ville des Lilas et du chef d'établissement.

Par ailleurs, si certains travaux nécessitent l'établissement préalable d'un Permis Feu, ils ne pourront pas se dérouler en présence d'enfants dans l'établissement.

B - désigner un/des interlocuteur(s) pour l'occupant, pour la durée des travaux d'implantation des installations photovoltaïques ; ces interlocuteurs pourront participer aux réunions de chantier et accéder aux documents d'exécution de la (des) entreprise(s) ; la liste des interlocuteurs sur le volet technique est fournie en annexe 1.

Par la présente convention, la Ville des Lilas accorde à l'occupant des servitudes en lien avec :

C - le passage des câbles électriques reliant les modules photovoltaïques positionnés en toiture aux onduleurs et au point de réinjection dans le réseau de distribution public,

D - le cas échéant, le passage de tranchées entre le branchement au réseau de distribution électrique effectué en limite de propriété et les installations photovoltaïques.

Ces droits de passage doivent toutefois être compatibles avec la destination des équipements publics et les contraintes de service public.

PC

Il est précisé qu'à la notification de la présente convention, la Ville des Lilas fournira des rapports de diagnostic de structure sur la toiture de l'équipement public, établis par un bureau d'études qu'elle aura missionné. Il reste toutefois de la responsabilité de la société occupante de s'assurer que le contenu du diagnostic répond aux exigences de son projet. Le cas échéant, la Ville des Lilas ne s'engage pas à fournir de complément à ces rapports.

En effet, l'occupant s'engage à les prendre à sa charge, déclarant par ailleurs être informé des diagnostics techniques et environnementaux nécessaires à la réalisation et à l'exploitation de son projet.

Enfin, la Ville des Lilas se réserve un droit de visite des chantiers pour s'assurer de leur bonne exécution du point de vue de la sauvegarde de ses intérêts. Cela n'engage toutefois en rien sa responsabilité quant à la qualité ou la conformité des prestations exécutées sous la responsabilité de l'occupant.

6.2 Engagements de l'occupant sur les conditions de réalisation des travaux

La société occupante s'engage à :

- A - être accompagnée de l'ensemble des intervenants professionnels nécessaires à la mise en place de l'installation photovoltaïque dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur,
- B - remettre à la Ville des Lilas les attestations d'assurance mentionnées à l'article 12,
- C - respecter l'ensemble de la réglementation applicable, en particulier en matière de travaux réalisés dans des Établissements Recevant du Public (ERP),
- D - procéder à l'ensemble des diagnostics techniques et/ou environnementaux, études et travaux nécessaires à l'installation et à l'exploitation de la centrale photovoltaïque ;
- E - installer du matériel photovoltaïque respectant les standards normatifs en vigueur ; effectuer à ses frais exclusifs, tous aménagements et modificatifs requis par une réglementation quelconque présente ou à venir nécessaires à son activité,
- F - à porter une attention particulière à la conservation de l'étanchéité de la toiture : l'occupant devra fournir une méthodologie précise de pose et des notes de calcul de charge,
- G - faire valider par la Ville des Lilas l'implantation de l'ensemble des équipements techniques constituant chacune des installations photovoltaïques (panneaux, onduleurs, cheminements de câbles, etc.) et à prendre en compte les observations formulées lorsqu'elles ne compromettent pas la réalisation du projet,
- H - à communiquer en amont au chef d'établissement la date retenue pour les travaux,
- I - ne pas perturber l'usage du bâtiment lors des travaux d'installation photovoltaïques en informant notamment la Ville des Lilas et les interlocuteurs désignés, par tous moyens, au moins 3 mois à l'avance de la période de travaux retenue et en privilégiant les travaux sur les congés scolaires, s'agissant des établissements scolaires ; faire établir un Procès-Verbal d'Ouverture de Chantier en présence d'un représentant de la Ville des Lilas ; informer la collectivité propriétaire en cas de retard dans le démarrage ou la livraison des travaux ;
- J - ne pas occuper ou encombrer, même temporairement, tout ou partie de l'ouvrage non compris dans la désignation de la toiture mise à disposition, sauf nécessité liée à la stricte exécution des travaux, et après accord de la Ville des Lilas
- K - Informer au moins 15 jours à l'avance la collectivité de la date de réception des travaux afin qu'elle puisse présenter des observations préalables, sans toutefois que sa responsabilité puisse être engagée à ce titre,
- L - prendre toutes dispositions pour interdire l'accès à ses équipements techniques à toute personne non autorisée.

Tous les plans et descriptifs devront être soumis à l'approbation préalable et écrite de la Ville des Lilas avant le démarrage des travaux. Ce visa ne saurait engager la responsabilité de la Collectivité Propriétaire en ce qui concerne les dommages que les travaux pourraient occasionner.

À l'issue du chantier d'installations photovoltaïques, l'occupant sera tenu de transmettre à la collectivité dans les meilleurs délais, les plans des ouvrages exécutés, sur lesquels figure l'implantation exacte de tous les organes constitutifs de l'installation photovoltaïque. Ces plans seront accompagnés d'une description technique succincte de l'installation reprenant notamment le nombre de panneaux, la puissance installée, etc.

6.3 Validation des installations photovoltaïques par un Bureau de Contrôle Technique agréé

L'occupant a connaissance du fait que le bâtiment dont la toiture est mise à sa disposition est un établissement recevant du public (ERP). Conformément à l'article R 111-38 du code de la construction et de l'habitation qui impose un contrôleur technique en cas de travaux dans un ERP, l'occupant devra être assisté d'un contrôleur technique pour la réalisation des travaux afin de préserver la sécurité des personnes et des biens.

En plus des engagements listés dans le paragraphe 6.2., la société occupante s'engage à faire valider ses études de conception et ses travaux par un Bureau de Contrôle Technique agréé (BCT), qu'il aura missionné par ses propres moyens et à ses frais. Son intervention comprendra à minima les missions:

- LP : Solidité des ouvrages indissociables et dissociables,
- SEI : Sécurité incendie des personnes dans les établissements recevant du public.

La société occupante s'engage à transmettre à son interlocuteur technique de la Ville des Lilas, dès leur réception (et au plus sous un délai de 15 jours), une copie des rapports du BCT pour son site objet de la présente convention certifiant la conformité de l'installation et l'absence de risque pour les occupants du bâtiment.

6.4 Conditions suspensives

La présente convention est subordonnée à la réalisation des conditions suivantes :

- A - obtention par l'occupant du(es) financement(s) de son projet,
- B - obtention par l'occupant des autorisations d'urbanisme purgées de tout recours et des autorisations de travaux relatives aux établissements recevant du public,
- C - obtention par l'occupant de l'attestation de conformité visée par Consuel et de l'autorisation de raccordement de l'installation photovoltaïque au réseau public de distribution d'électricité par ENEDIS.

L'occupant s'oblige à tenir la collectivité propriétaire informée de l'avancement de ces démarches administratives. À défaut de réalisation des conditions suspensives, l'occupant devra apporter à la Ville des Lilas la preuve qu'il aura été au bout de toutes les démarches qui sont de sa responsabilité pour l'aboutissement du projet photovoltaïque. La présente convention sera alors révisée à l'initiative de l'une ou l'autre des parties, sans indemnité de part et d'autre. La Ville des Lilas ne substituera pas de toiture en compensation. L'accord trouvé entre les parties sera formalisé par un avenant.

Article 7 : Sujétion de réalisation

7.1 Sur l'implantation des différents équipements

Les modules photovoltaïques seront positionnés en toiture, au sein du périmètre défini pour chaque bâtiment. Les deux onduleurs seront posés au plus proche des panneaux photovoltaïques afin de limiter le parcours du câble de courant continu. Le compteur en amont de la réinjection de l'électricité dans le réseau sera installé dans un local technique.

Le rapport de visite de repérage propose des implantations pour ces différents équipements ; l'occupant pourra proposer des implantations alternatives. Dans tous les cas, l'occupant devra impérativement les faire valider par l'interlocuteur technique de la Ville des Lilas.

Tout cheminement de câbles devra se faire par goulottes électriques. L'occupant devra prendre toutes les précautions utiles pour maintenir en bon état l'ensemble des espaces occupés par ses équipements. Il réalisera les travaux de protection nécessaires à cet effet, et les travaux de reprise le cas échéant.

Il est demandé à l'occupant de porter une attention toute particulière à la conservation de l'étanchéité de la toiture existante. Une attention est également exigée de sa part quant au choix d'implantation des différents équipements de l'installation photovoltaïque, en particulier des onduleurs, de sorte à n'induire aucune nuisance pour les usagers de l'équipement public et les éventuels avoisinants, en particulier les logements attenants à l'établissement.

Le cas échéant, la Ville des Lilas pourrait exiger de la société occupante qu'elle procède au déplacement de l'organe source de nuisance à ses frais.

Afin d'éviter toute erreur lors d'opérations de maintenance ou de travaux au sein de l'équipement par la Ville des Lilas et ses prestataires, l'occupant prévoit l'identification physique par étiquetage, ou toute solution qui lui paraît adaptée, de ses équipements, ainsi que des câbles, réseaux, gaines, canalisations, qui sont spécifiques à ses installations et qui sont sa propriété.

À l'issue des travaux d'implantation des installations photovoltaïques, l'occupant remet à la Ville des Lilas les plans des ouvrages exécutés, sur lesquels figure l'implantation exacte de tous les organes constitutifs de l'installation photovoltaïque, y compris le cheminement des réseaux, ainsi que tout document utile à la collectivité pour identifier les équipements qui sont la propriété de l'occupant.

7.2 Sur la sécurité des personnes et des biens

Le bâtiment dont la toiture est mise à disposition dans le cadre de la présente convention est soumis à la réglementation contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP. L'occupant déclare connaître les textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur dans ces établissements. Il est tenu de les respecter et de les faire respecter par son personnel et par tout tiers intervenant pour son compte. L'occupant est de plus tenu de respecter toutes les consignes énoncées par la ville des Lilas. La mise en place de moyens de défense contre l'incendie nécessaire à la protection des installations techniques de l'occupant est à la charge de ce dernier.

Les dispositifs de lutte contre les risques d'incendie constituent un ensemble indissociable dans chacun des Équipements Recevant du Public dont les toitures sont mises à disposition de l'occupant. L'occupant devra donc se conformer à toutes les demandes pouvant être formulées par la Ville des Lilas, le Bureau de Contrôle Technique, la Préfecture de Seine Saint Denis, etc. relevant de la sécurité incendie de l'établissement.

En particulier, l'occupant doit prévoir un organe de coupure générale pour ses installations photovoltaïques, que ce soit pour des raisons de sécurité, force majeure, urgence et/ou d'intérêt

général. Cet organe de coupure générale doit pouvoir être actionné par la Ville des Lilas, ou par toute autorité publique (par exemple, les services de la BSPP) en cas de problème grave dans le bâtiment.

Sauf urgence, la Ville des Lilas s'engage à informer l'occupant dans un délai de 2 jours ouvrables précédant la coupure de la production et à lui préciser les raisons de cette coupure.

Enfin, l'occupant a l'entière responsabilité des conditions d'interventions humaines au regard du Code du Travail, que celles-ci soient effectuées par son personnel ou par un prestataire choisi par ses soins, pendant toute la durée de la convention, notamment pendant les travaux initiaux.

Il devra pour cela ajouter, à ses frais, toutes les protections collectives nécessaires à la mise en œuvre, puis à l'exploitation des installations photovoltaïques. Le cas échéant il pourra avoir recours à des moyens de protection individuels.

Il est précisé que l'occupant est autorisé à utiliser les moyens de protection collectifs existants, tels que les garde-corps ou les échelles à crinoline. La responsabilité de la collectivité ne saurait être engagée du fait de l'utilisation de ces moyens. L'occupant est tenu de signaler immédiatement à la Ville des Lilas tout défaut qu'il aurait observé sur ces équipements. En revanche, il lui est formellement interdit d'utiliser les moyens de protection individuels existants, tels que les lignes de vie, de même que les échelles mobiles.

7.3 Sur le mode de pose des modules photovoltaïques

L'occupant veillera à ne créer aucun désordre sur l'étanchéité des toitures, ni sur la charpente. En cas de problème, les mesures conservatrices devront être prises en charge par l'occupant, et tous les coûts de réparation seront à sa charge.

7.4 Sur les moyens de levage

Sauf accord de la ville des Lilas au moment de l'ouverture du chantier, la société occupante ne pourra pas utiliser les moyens de levage existants dans l'établissement (ascenseurs, monte-charge) pour la réalisation de ses travaux, et devra prévoir des moyens de levage extérieurs pour l'amenée de son matériel en toiture.

Article 8 : Autorisations administratives

Toute installation ayant pour conséquence une modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment entraîne de ce fait une procédure de déclaration préalable selon l'article R. 421-17 du code de l'urbanisme. La société occupante ne peut donc réaliser aucuns travaux ou aucun changement de quelque nature que ce soit, susceptible de modifier l'aspect extérieur des bâtiments, sans avoir obtenu au préalable cette autorisation.

L'occupant, qui est le maître d'ouvrage et le propriétaire des installations photovoltaïques pendant la durée de la convention, est donc autorisé à entreprendre toutes les démarches administratives nécessaires pour obtenir ces autorisations. Il sera notamment responsable de l'établissement des dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme. Il fait son affaire personnelle de l'obtention de ces autorisations.

L'occupant sera tenu de procéder à l'affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le lieu des travaux, à compter de sa réception et jusqu'à l'achèvement des travaux.

Article 9 : Raccordement et revente de l'électricité sur le réseau de distribution

Le Contrat de Raccordement, d'Accès au réseau et d'Exploitation (CRAE) est nécessaire pour pouvoir injecter la production d'électricité photovoltaïque sur le réseau public de distribution.

L'occupant, qui est le maître d'ouvrage et le propriétaire des installations photovoltaïques pendant la durée de la convention, est donc autorisé à entreprendre toutes les démarches administratives nécessaires pour obtenir un CRAE pour son installation photovoltaïque.

L'occupant fait son affaire personnelle de l'obtention des conventions de raccordement et des contrats d'achat de l'électricité qu'il produira.

III – Conditions d'exploitation – maintenance des installations photovoltaïques

Article 10 : Conditions d'exploitation des installations photovoltaïques

10.1 Engagements de ville des Lilas sur les conditions d'exploitation

La Ville des Lilas s'engage à :

A - s'assurer qu'aucun usage de l'équipement n'entrave le fonctionnement des installations photovoltaïques, et exclure toute intervention et/ou réalisation de nature à entraver définitivement l'ensoleillement des panneaux photovoltaïques, sauf à les motiver par l'intérêt général,

B - maintenir en bon état les parties qui sont nécessaires à l'accès aux équipements photovoltaïques,

C - laisser l'occupant avoir accès à l'installation photovoltaïque et aux locaux techniques divers (onduleurs, compteur...) lors des visites de maintenance ou lors de toute autre intervention nécessaire au bon fonctionnement des équipements photovoltaïques, moyennant certaines restrictions indiquées aux paragraphes 10.3 et 10.4,

D - signaler tout incident ou anomalie de fonctionnement de l'installation photovoltaïque à la société occupante, chaque fois qu'elle pourra le constater,

E - avertir l'occupant de toute intervention faite à proximité ou dans le périmètre de la partie occupée, dans les conditions prévues aux paragraphes 11.3 et 11.4, et à ne pas détériorer l'installation photovoltaïque,

F - prendre à sa charge l'entretien et la maintenance des éléments techniques n'entrant pas dans le périmètre de la convention, présents sur la partie occupée tels que les équipements de ventilation, les antennes, les cheminées, etc.

En revanche, la collectivité ne s'engage pas à entretenir les espaces situés en toiture, combinés avec les panneaux photovoltaïques.

Chaque année, la Ville des Lilas se réserve la possibilité d'effectuer avec l'occupant une visite technique complète et détaillée des espaces occupés, afin de s'assurer notamment de leur état d'entretien et de constater les travaux réalisés au cours de l'année.

10.2 Engagements de l'occupant sur l'exploitation et la maintenance de ses installations photovoltaïques.

La société occupante s'engage à :

A - respecter l'ensemble de la réglementation actuelle et future applicable à l'exploitation d'une installation photovoltaïque et contenue notamment dans le code de l'énergie et le code de l'environnement, sachant que les équipements qu'elle a mis en place à ses frais sont sous son entière responsabilité,

B - maintenir l'installation photovoltaïque en bon état général et en bon état de fonctionnement, dans le respect de la réglementation en vigueur sur les conditions d'hygiène et de propreté, d'entretien, de sécurité et de travail sur le site, ainsi que des normes en vigueur pour les Établissements Recevant du Public (ERP),

C - organiser à son initiative et à ses frais toutes les prestations de maintenance et contrôle réglementaires, notamment les vérifications périodiques par un bureau de contrôle technique agréé (BCT) des installations électriques et des moyens de défense contre l'incendie, des installations photovoltaïques ; transmettre à la Ville des Lilas les rapports remis par le BCT et les levées de non-conformité le cas échéant.

D - prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer en exploitation normale, ou lors d'intervention à titre quelconque sur les installations, la sécurité des lieux et des personnes ; s'abstenir de toutes activités excessivement bruyantes, dangereuses, incommodes, insalubres, polluantes ou salissantes.

E - prendre à sa charge tout diagnostic, contrôle, aménagement, mise aux normes, rénovation, remplacement, ajout d'équipements, etc., qui deviendrait utile dans le cadre des réglementations.

F - assurer la maintenance préventive et curative des installations, toutes les réparations nécessaires par suite soit de défaut d'exploitation de ses installations, soit des dégradations résultant de son fait ou celui de son personnel ou des intervenants qu'il a missionnés, etc.

G - obtenir un accord préalable de la Ville des Lilas avant toute modification substantielle de l'installation photovoltaïque,

H - réaliser au moins une visite annuelle de chacune des installations photovoltaïques couvertes par la présente convention,

I - ne pas utiliser de produits chimiques toxiques pour le nettoyage de ses installations photovoltaïques,

J - faire son affaire personnelle de l'exploitation des centrales photovoltaïques, de manière que la collectivité propriétaire ne subisse aucun inconvénient, que leur exploitation ne perturbe en rien l'exercice de toute autre activité ayant lieu dans l'établissement,

K - faire son affaire personnelle des travaux de renouvellement quelle que soit la cause qui les a rendus nécessaires.

À défaut pour l'occupant d'avoir effectué lui-même toute opération d'entretien, de réparations et de remplacement mis à sa charge, la Ville des Lilas entreprendra, si la jouissance du bâtiment par ses occupants est affectée, 15 jours calendaires après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse, et sauf cas d'urgence, d'effectuer en ses lieu et place, lesdits travaux, l'occupant s'engageant à en rembourser le coût sur justificatif dans les 15 jours calendaires de la réception des titres de recette qui lui seront adressés par la Ville des Lilas.

De manière générale, l'occupant s'engage à tenir la Ville des Lilas informée des conditions d'exécution de la présente convention et à répondre aux demandes de renseignements et de documents s'y rapportant.

La société occupante remettra chaque année à la Ville des Lilas un bilan des interventions réalisées sur l'installation photovoltaïque au cours des 12 derniers mois, ainsi qu'un bilan détaillé de la production d'électricité. De plus, l'occupant présentera les justificatifs du bon entretien des équipements à la Ville des Lilas sur simple demande de celle-ci.

À cette occasion, il remettra aussi une déclaration du chiffre d'affaires certifiée par un Commissaire aux Comptes ou un Expert-Comptable (cf. Art. 13), faisant apparaître le chiffre d'affaires pour la



toiture exploitée dans le cadre de la présente convention. Enfin, apparaîtra dans ce rapport le bilan des augmentations et des diminutions du capital de la société pendant l'année écoulée.

L'occupant a l'entière responsabilité des conditions d'interventions humaines au regard du code du travail, que celles-ci soient effectuées par son personnel ou par un prestataire choisi par ses soins, pendant toute la durée de la convention, notamment pour l'exploitation des installations photovoltaïques. S'il a choisi de recourir à des moyens de protection individuels, il sera tenu de les entretenir et les faire vérifier en se conformant strictement à la réglementation en vigueur. La collectivité propriétaire n'a aucune responsabilité dans ce domaine et l'occupant renonce à tout recours à l'encontre de la collectivité à ce propos.

Enfin, à la demande expresse de la collectivité propriétaire, l'occupant est tenu d'assister aux visites périodiques des établissements par la Commission Communale de Sécurité, de fournir les documents nécessaires, et de respecter les dispositions édictées par celle-ci le cas échéant.

10.3 Conditions d'accès aux installations photovoltaïques

En aucun cas, la toiture mise à disposition ne peut accueillir du public. Seules les personnes habilitées par l'occupant peuvent accéder aux biens et aux installations techniques propriété de l'occupant, en vue des prestations de maintenance, de travaux, de contrôle, de surveillance, d'exploitation des installations photovoltaïques. L'occupant devra communiquer au chef d'établissements et la Ville des Lilas la liste des personnes qu'il autorise à accéder à ses installations photovoltaïques. Les agents et les personnes missionnées par la Ville des Lilas peuvent accéder aux biens, sans toutefois n'y mener aucune intervention.

Les personnes intervenant pour le compte de l'occupant devront justifier de leur appartenance à la société ou justifier de leur qualité de sous-traitants dûment mandatés. À défaut, l'accès à l'équipement public et à sa toiture ne sera pas autorisé.

Il est précisé qu'il n'existe pas d'accès aux toitures dédié à l'occupant : l'accès se fait à travers l'établissement.

L'accès aux installations photovoltaïques de l'occupant n'est pas garanti 24h/24, ni 7jours/7. Pour accéder à ses installations, l'occupant sera tenu de se conformer aux horaires d'ouverture des services techniques de la Ville des Lilas 8h30-12h ; 13h30-17h du lundi au vendredi.

Il ne sera remis aucune clef de l'établissement à la société occupante, qui devra les demander à chacune de ses visites pour accéder aux espaces dans lesquels elle souhaite se rendre (toiture, local technique, etc.).

En cas d'urgence, si l'occupant doit impérativement accéder à une installation photovoltaïque en période de fermeture de l'établissement, il devra contacter l'astreinte de la Ville des Lilas.

10.4 Délai de prévenance et organisation des interventions sur les installations photovoltaïques

Lorsque les prestations techniques, à l'initiative de l'occupant et effectuées par ses soins ou par toute entreprise mandatée par ses soins, sont réalisées en présence du public, l'occupant est tenu de respecter la réglementation en vigueur, de prévenir de sa présence le chef d'établissement avant toute intervention et organiser les travaux sans perturber l'activité de l'établissement.

Pour l'exploitation courante des installations photovoltaïques, l'occupant prévient le contact sur site de la Ville des Lilas (précisé en annexe 1), au moins 48 heures à l'avance, de toute intervention sur le

site, et au plus tôt en cas d'urgence dûment justifiée, dans la limite des possibilités d'accès précisées au paragraphe 10.3.

Pour la maintenance ou des travaux sur une installation photovoltaïque n'impactant pas l'activité de l'équipement public, l'occupant doit informer la collectivité propriétaire au moins 10 jours avant leur réalisation.

En revanche, en cas de maintenance ou de travaux ayant une incidence sur le fonctionnement de l'équipement public, le délai d'information de la collectivité propriétaire est porté à 2 mois, de sorte à pouvoir programmer l'intervention en dehors de la présence du public.

En cas de désaccord entre la Ville des Lilas et l'occupant sur le caractère impactant d'une intervention, l'avis du chef d'établissement sera retenu.

Article 11 : Interventions de la collectivité propriétaire

La présente convention prévoit que l'occupant laisse accéder en toiture tout intervenant missionné par la Ville des Lilas, en lien avec les interventions de contrôle, d'entretien, de maintenance ou de travaux en toiture des bâtiments.

11.1 Droit de visite

La Ville des Lilas pourra mandater toute personne compétente à cet effet pour contrôler le respect par l'occupant de ses obligations. Cette personne disposera à tout moment d'un droit de visite des locaux sans que l'occupant puisse pour quelques motifs que ce soit lui en interdire l'accès.

La Ville des Lilas pourra également faire effectuer les visites de contrôles périodiques réglementaires dans les Équipements Recevant du Public (ERP), notamment celles portant sur les installations électriques, ou avec les visites périodiques des établissements par la Commission Communale de Sécurité. L'occupant est tenu de laisser accéder en toiture l'intervenant missionné par la Ville des Lilas pour la réalisation de ces visites.

Il est précisé que la collectivité propriétaire ou les tiers ne peuvent manipuler les installations photovoltaïques propriété de l'occupant, en l'absence d'un représentant de celui-ci. Toutefois, en cas de péril imminent avéré pour les personnes et les biens, la Ville des Lilas pourra intervenir sur ces installations (notamment les organes de coupure générale), tout en informant l'occupant dans les plus brefs délais.

11.2. Interventions d'entretien-maintenance par la Ville des Lilas sans interruption de la production photovoltaïque

La présente convention prévoit que l'occupant n'entrave pas les interventions d'entretien et de maintenance des installations techniques existantes (ou futures), situées en toiture du bâtiment, et qui concourent souvent à leur bon fonctionnement (centrales de traitement d'air, dispositifs de désenfumage, etc.). L'occupant est tenu de laisser accéder en toiture tout intervenant missionné par la Ville des Lilas.

La collectivité propriétaire peut apporter sur les toitures sur lesquelles reposent les installations photovoltaïques, toutes les modifications temporaires ou définitives, nécessaires à d'éventuelles opérations de sécurité ou de maintenance, sous réserve que ces modifications ne viennent pas créer de baisse de rendement ou de dysfonctionnement de l'installation.

11.3. Interventions par la Ville des Lilas interrompant la production photovoltaïque, sans dépose des installations photovoltaïques

PS

De manière exceptionnelle, la collectivité propriétaire peut être amenée à devoir réaliser des travaux nécessitant la suspension temporaire de l'exploitation de l'installation photovoltaïque de l'occupant, donc l'interruption de la production d'électricité. Le cas échéant, la Ville des Lilas est tenue de prévenir l'occupant au moins 2 mois avant le démarrage de ces travaux, en précisant la nature et la durée des travaux.

Ce préavis ne s'applique pas dans le cas de travaux rendus nécessaires pour des raisons de sécurité, force majeure, urgence et/ou d'intérêt général, dûment justifiées.

L'occupant ne peut s'opposer à l'intervention prévue par la Ville des Lilas. La Ville des Lilas et l'occupant se concerteront préalablement au démarrage des travaux pour définir ensemble les modalités de réalisation du chantier, en évitant si possible la période de production maximale des panneaux (semaine 19 à semaine 35), tout en garantissant la préservation et la pérennité des installations photovoltaïques de l'occupant, et en favorisant la reprise au plus vite de l'exploitation des installations photovoltaïques. La collectivité propriétaire s'engage à ce qu'à l'issue de ces travaux, il n'y ait pas une diminution du rendement de l'installation photovoltaïque. Suivant la nature des travaux réalisés, un nouvel état des lieux à l'issue du chantier, entre la Ville des Lilas et le titulaire, pourra être exigé.

Si l'intervention de la Ville des Lilas empêche l'exploitation de l'installation photovoltaïque par l'occupant au-delà d'une période de 15 jours sur une année glissante, il sera en droit de demander compensation à la collectivité propriétaire.

Cette compensation prendra la forme d'une prolongation de la durée de la convention, exclusivement sur la toiture sur laquelle la production photovoltaïque aura été interrompue du fait de la Ville des Lilas. Sauf accord amiable entre les deux parties, la durée de prolongation sera égale à la durée d'interruption majorée de 50 %, dans la limite de 2 ans maximum. Par exemple, pour une interruption de l'exploitation des installations photovoltaïques de 2 mois sur une toiture donnée, l'autorisation d'occupation de cette toiture uniquement sera prolongée de 3 mois (= 2 mois + 50%) par rapport à la durée initiale de la Convention de mise à disposition.

Cette prolongation de délai, venant modifier l'article 2, sera formalisée par un avenant.

11.4. Interventions par la Ville des Lilas interrompant la production photovoltaïque, avec dépose des installations photovoltaïques

De manière exceptionnelle, la collectivité propriétaire peut être amenée à devoir réaliser des travaux nécessitant la suspension temporaire de l'exploitation de l'installation photovoltaïque de l'occupant, donc l'interruption de la production d'électricité, ainsi que la dépose provisoire, puis la repose en fin de chantier, de tout ou partie des panneaux photovoltaïques. Le cas échéant, la Ville des Lilas est tenue de prévenir l'occupant au moins 2 mois avant le démarrage de ces travaux, en précisant la nature et la durée des travaux. Ce préavis ne s'applique pas dans le cas de travaux rendus nécessaires pour des raisons de sécurité, force majeure, urgence et/ou d'intérêt général, dûment justifiées.

L'occupant ne peut s'opposer à l'intervention prévue par la Ville des Lilas.

La Ville des Lilas et l'occupant se concerteront préalablement au démarrage des travaux pour définir ensemble les modalités de réalisation du chantier, en évitant si possible la période de production maximale des panneaux (semaine 19 à semaine 35), tout en garantissant la préservation et la pérennité des installations photovoltaïques de l'occupant, et en favorisant la reprise au plus vite de l'exploitation des installations photovoltaïques. La collectivité propriétaire s'engage à ce qu'à l'issue de ces travaux, il n'y ait pas une diminution du rendement de l'installation photovoltaïque.

Dans une telle hypothèse, l'intervention de dépose provisoire des panneaux photovoltaïques, transport et stockage éventuels, puis de repose en fin de chantier, sera commandée à l'occupant, propriétaire de ce matériel. Le montant de cette prestation fera l'objet d'un devis détaillé, fourni aux interlocuteurs techniques de la Ville des Lilas par l'occupant.

Si l'intervention de la Ville des Lilas empêche l'exploitation de l'installation photovoltaïque par l'occupant au-delà d'une période de 15 jours sur une année glissante, il sera en droit de demander compensation à la collectivité propriétaire.

Cette compensation prendra la forme d'une prolongation de la durée de la convention, exclusivement sur la toiture sur laquelle la production photovoltaïque aura été interrompue du fait de la Ville des Lilas. Sauf accord amiable entre les deux parties, la durée de prolongation sera égale à la durée d'interruption majorée de 50% dans la limite de 2 ans maximum. Cette prolongation de délai, venant modifier l'article 2, sera formalisée par un avenant.

IV – Conditions générales

Article 12. Responsabilités et assurances

L'occupant est seul responsable des accidents et dommages pouvant être causés aux personnes ou aux choses du fait de ses installations photovoltaïques et de son activité et occupation, et commis tant par lui que par ses membres, visiteurs, préposés ou tous tiers intervenant pour son compte. À cet égard, l'occupant doit prendre toutes les mesures nécessaires de sécurité.

L'occupant s'engage à contracter ou à faire contacter par les intervenants qu'il missionnera, sur toute la durée de la convention, les polices d'assurance garantissant la collectivité propriétaire contre le recours des tiers pour quelque motif que ce soit, ainsi que les conséquences des dommages directs pouvant résulter de l'implantation ou de l'exploitation des installations photovoltaïques, en particulier :

A - Une assurance multirisques professionnelle couvrant notamment les risques d'incendie, de voisinage, de dégâts des eaux, d'explosion, de dommages électriques, de vol, de bris de glace, de vandalisme, etc., tous risques chantiers et pertes d'exploitation, de façon à couvrir les risques en matière de vol, catastrophe naturelle, défaut d'étanchéité, dommages aux tiers, etc.

B - Une assurance responsabilité décennale de l'installateur photovoltaïque en cours de validité, telle que visé à l'article 1792-1, 1er alinéa du Code civil en vertu des articles 1792 et 1792-2 dudit Code,

C - Une assurance responsabilité civile couvrant les dommages corporels, matériels et immatériels causés à autrui, dans la survenance desquels la responsabilité de l'occupant est recherchée du fait de ses activités, ses biens et des personnes dont il doit répondre.

L'occupant justifiera de ses assurances et du paiement régulier des primes à toute réquisition de la collectivité propriétaire, et à chaque date anniversaire de signature de la convention. Toutefois, cette communication n'engagera en rien la responsabilité de la collectivité propriétaire au cas où à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant des assurances s'avéraient insuffisants.

L'occupant s'engage également à ce que les intervenants qui installeront les équipements photovoltaïques disposent d'une garantie décennale adéquate.

En cas de sinistre, l'occupant devra le déclarer au plus tard sous 48 heures à l'assureur, d'une part, à la Ville des Lilas, d'autre part, quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent. L'intégralité des sommes versées par la (ou les) compagnie(s) d'assurances devra être utilisée en vue de la réparation dudit sinistre.

L'occupant fait son affaire de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de l'installation photovoltaïque, de son fonctionnement et de son exploitation.

La non possession par l'occupant de ces polices d'assurances, ainsi que le non-paiement des primes d'assurances entraînent la résiliation unilatérale et sans indemnité de la convention.

Article 13. Redevance d'occupation

La présente convention est consentie moyennant le versement par l'occupant à la Ville des Lilas d'une redevance d'occupation du domaine public, afin de prendre en compte les avantages de toute nature que l'occupant tire de cette convention d'occupation.

La Ville des Lilas perçoit auprès de l'occupant une redevance annuelle, comprenant une part fixe proportionnelle à la surface de toiture occupée (0.20€/m² occupés), et une part variable proportionnelle au chiffre d'affaires (CA) dégagé par l'exploitation des installations photovoltaïques sur la toiture définit dans la présente convention et fixé à 1% du CA.

In fine, le montant de la redevance Rn pour l'année n est ainsi calculé :

$$R_n = 0.20 \text{ €/m}^2 \text{ occupés} + 1\% \times \text{CA}_n$$

(où CA_n est le chiffre d'affaires dégagé à l'année n par l'occupant du fait de l'exploitation des installations photovoltaïques sur les toitures comprises dans le périmètre de la présente convention) Cette redevance sera versée dès l'entrée en vigueur de la convention, à chaque date anniversaire de sa notification. Pour la première année, le versement intervient à terme échu. La redevance prévue au présent article est exclue du champ d'application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA).

Le titulaire sera tenu de communiquer annuellement à la Ville des Lilas le montant de ses recettes de l'année n-1 provenant de la revente de l'électricité produite sur la toiture comprise dans le périmètre de la présente convention. Ce montant sera celui certifié par un Commissaire aux Comptes, si le recours à un Commissaire aux Comptes est réglementairement imposé à la société occupante, ou par un Expert-Comptable le cas échéant. Le paiement de la redevance s'effectuera sur production d'un titre de recette émis par la Ville des Lilas. Le montant de la redevance devra être versé par l'occupant dans le délai d'un (1) mois à compter de la notification du titre de perception. Tout retard dans le versement de cette redevance ouvrira droit sans autre formalité pour la Ville des Lilas au bénéfice d'intérêts moratoires à compter du jour suivant l'expiration du délai. À l'issue d'une période de 5 ans, la collectivité propriétaire et l'occupant s'autoriseront à réexaminer le montant de la redevance suivant les conditions financières d'exploitation des installations photovoltaïques objets de la présente convention.

Article 14. Impôts et taxes

La société occupante doit supporter seule tous les impôts et les taxes générés par la présence des installations photovoltaïques et de leur exploitation, qu'elle acquitte en sus de sa redevance.

L'occupant acquittera ses impôts personnels : contribution foncière des entreprises et taxes annexes et généralement tous impôts, contributions et taxes fiscales et parafiscales auxquels il est et sera assujéti personnellement et dont la collectivité propriétaire pourrait être tenu responsable pour lui. Il devra justifier de leur acquittement à la collectivité propriétaire à toute réquisition et notamment, à l'expiration du présent contrat avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériels et marchandises.

Article 15. Modification de la convention

La collectivité propriétaire et l'occupant s'engagent à se rencontrer tous les 5 ans afin d'envisager conjointement d'éventuelles modifications de la convention, sous réserve que ces évolutions ne portent pas préjudice à la situation économique de l'occupant.

Toute modification de la convention doit se faire à l'écrit sous la forme d'un avenant. Cette modification ne pourra en aucun cas être déduite, soit de la passivité de l'une ou de l'autre des parties, soit même de simples tolérances quelles qu'en soient la fréquence et la durée ; la collectivité propriétaire et l'occupant 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 16. Pénalités

En cas de manquement au respect des clauses prévues dans la présente convention, la Ville des Lilas se réserve la possibilité, sans préjudice du droit pour elle de procéder à la résiliation de la convention dans les conditions définies à l'article 17 et de son droit d'engager une action judiciaire en dommages et intérêts, de réclamer à la société occupante, après une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception restée sans effet au bout d'un mois, le versement de pénalités, courant à compter de la date d'expiration du délai de mise en demeure :

- A - en cas de non présentation à la Ville des Lilas de documents exigés pour validation par la présente convention : 150 € HT par jour par installation photovoltaïque,
- B - en cas de manquement relevé par la Ville des Lilas dans le respect des conditions d'implantation des installations photovoltaïques entraînant un risque pour la pérennité du bâtiment ou la sécurité des personnes : 500 € par point de non-respect,
- C - en cas de non transmission à la Ville des Lilas de documents prévus pour information à la présente convention : 50 € HT par jour et par installation photovoltaïque,
- D - en cas de manquement relevé par la Ville des Lilas dans l'exploitation et la maintenance de l'installation, entraînant un risque pour la pérennité du bâtiment ou la sécurité des personnes : 150 € HT par jour.

Article 17. Résiliation

17.1. Résiliation de plein droit par la Ville des Lilas

La convention peut être résiliée de plein droit par la Ville des Lilas, sans indemnité pour la société occupante, dans les cas suivants :

- dissolution de la société occupante pour des raisons autres que fusion-absorption,
- état de liquidation judiciaire de la société occupante.

Dans les deux cas, la résiliation est prononcée par arrêté du Maire des Lilas sans avertissement préalable et est notifiée à la société occupante par lettre recommandée avec accusé de réception. Elle prend effet à la date de la notification dudit arrêté.

La Ville des Lilas déclarera les créances issues de la remise en état des lieux au liquidateur dans les délais prescrits par le Code du Commerce.

17.2. Résiliation par l'occupant

La convention peut être résiliée par l'occupant par lettre recommandée avec accusé de réception sous réserve d'un préavis de 12 mois. En cas de résiliation de sa propre initiative, l'occupant ne pourra prétendre à **aucune indemnité**.

Il reviendra à l'occupant de remettre en l'état initial et à ses frais les lieux occupés. En l'absence d'exécution, la collectivité propriétaire pourra exercer toutes les voies de droit nécessaires pour ce faire et ceci aux frais de l'occupant.

17.3. Résiliation pour l'inexécution des clauses et conditions

La présente convention peut être résiliée par la collectivité propriétaire en cas d'inexécution par l'occupant de l'une des clauses et conditions générales ou particulières de la présente convention.

Par exemple, faute pour l'occupant de pourvoir à l'entretien et la maintenance des installations photovoltaïques ou plus généralement à l'ensemble des obligations spécifiées dans la présente convention, la Ville des Lilas pourra, après mise en demeure de l'occupant restée sans effet dans un délai de un (1) mois, résilier la présente convention et faire procéder aux frais de l'occupant, aux travaux de retraits des installations photovoltaïques.

De même, si après une mise en demeure par la Ville des Lilas restée sans effet dans un délai de un (1) mois, la société occupante ne verse pas régulièrement les redevances, la Ville des Lilas pourra résilier la présente convention et faire procéder aux frais de l'occupant aux travaux de retraits des installations photovoltaïques.

La résiliation pour l'inexécution des clauses et conditions n'ouvrira dans ce cas **aucun droit à des indemnités**.

17.4. Résiliation pour motif d'intérêt général

La collectivité propriétaire peut, pour des motifs d'intérêt général, résilier unilatéralement la présente convention. Dans la mesure du possible, la Ville des Lilas veillera à informer l'occupant de la décision de résiliation 12 mois avant la date effective de résiliation. Toutefois, en cas de force majeure, la Ville des Lilas ne s'engage pas sur le respect de ce délai.

Elle s'acquittera alors envers l'occupant des indemnités de résiliation définies à l'article 18 ci-après. En revanche, les coûts de démantèlement de l'installation photovoltaïque et de restitution des toitures et espaces occupés dans leur état d'origine restent à la charge de l'occupant.

17.5. Résiliation amiable

La résiliation de la présente convention peut intervenir à tout moment, en cas d'accord entre les parties sur le constat d'un motif d'intérêt commun. Les parties conviendront de se revoir afin de déterminer le montant d'une éventuelle indemnisation, sur la base de tout ou partie des principes énoncés à l'article 18.

17.6. Résiliation en cas de sinistre

En cas de sinistre sur une ou plusieurs installations photovoltaïques, l'occupant pourra choisir de poursuivre ou résilier la convention, étant entendu que les assurances concernées prendront à leur charge la réparation du sinistre, ou les coûts de démantèlement et de remise en état de la toiture.

En cas de sinistre partiel ou total sur les biens appartenant à la collectivité propriétaire et supportant l'installation photovoltaïque, les parties conviendront de se revoir afin de déterminer la suite à donner à la convention, y compris l'éventualité d'une indemnisation sur la base de tout ou partie des principes énoncés à l'article 18.

Article 18. Indemnités de résiliation

Dans certains cas de résiliation, ouvrant droit au versement d'une indemnité et précisés à l'article 17, la collectivité propriétaire pourra être amenée à couvrir le préjudice né de l'éviction anticipée. Cette indemnité est fixée comme suit :

80 000 € HT (quatre-vingt mille euros hors taxes) diminué de 220 € HT (deux cent vingt euros hors taxes) par mois complètement écoulé entre le début et la fin de la période productive

ES

En revanche, les coûts de démantèlement et de restitution des toitures et espaces occupés dans leur état d'origine restent dans tous les cas à la charge de l'occupant.

Article 19. Modification de l'occupant – Cession du contrat

L'occupant s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les lieux mis à disposition. Il ne peut sous-louer les parties occupées dans le cadre de la présente convention.

La société occupante est tenue d'informer la Ville des Lilas par lettre recommandée avec avis de réception, dans un délai de 3 mois à compter de leur réalisation, des opérations suivantes :

- changement de la forme juridique de la société occupante,
- fusion, absorption ou scission de la société occupante.

De plus, dans le rapport que la société occupante fournira annuellement à la Ville des Lilas, le bilan des augmentations et/ou diminutions de capital de la société pendant l'année écoulée sera présenté. Par ailleurs, toute cession totale ou partielle, ou toute opération assimilée, de la présente convention devra être soumise par l'occupant à l'accord préalable de la collectivité propriétaire, sous peine de résiliation de la présente convention pour l'inexécution des clauses et conditions tel que prévu à l'article 17.

La demande d'autorisation de cession sera signifiée par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la collectivité propriétaire. La Ville des Lilas s'engage à y répondre dans un délai de 3 mois à compter de la réception de la demande. Une absence de réponse dans un délai de 3 mois vaut refus.

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

Article 20. Expiration de la convention

Cinq ans avant expiration de la Convention, les parties conviennent de se rencontrer afin de faire le point sur le déroulement de la convention et d'évoquer l'approche de l'échéance de cette dernière. Dans l'année précédant l'expiration de la présente convention, la collectivité propriétaire et l'occupant conviendront d'un commun accord du devenir des installations photovoltaïque.

Dans tous les cas, le choix retenu sera confirmé à l'occupant par lettre recommandée 6 mois avant la date d'échéance de la convention. L'expiration de la convention n'entraîne aucune indemnité à la charge de l'une ou l'autre des parties.

Article 21. Recours contentieux

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

Tout recours contentieux relève du tribunal administratif de Montreuil sis 7 rue Catherine Puig - 93100 Montreuil, compétent pour connaître des actions contentieuses entre les parties contractantes.

Article 22. Pièces annexes

Outre le présent texte et ses annexes, la convention sera complétée par les pièces suivantes :

- A - Les plans et les Diagnostics Techniques Amiante de l'équipement public,
- B - Le mémoire technique remis par le titulaire,
- C - Le compte de résultats prévisionnel sur la durée de la convention d'occupation du domaine public,
- D - Le programme d'investissement, le plan de financement et le plan d'amortissement,

- E - Les diagnostics Structure
- F - le Dossier des Ouvrages Exécutés de la toiture

Au fur et à mesure du déploiement l'installation photovoltaïque :

- G - Les plans des ouvrages exécutés pour chacun des projets, sur lesquels figure l'implantation exacte de chacun des organes constitutifs de l'installation photovoltaïque
- H - le Dossier des Ouvrages Exécutés de l'équipement photovoltaïque
- I - La mise à jour du tableau détaillé du coût d'investissement prévisionnel
- J - Le rapport annuel conforme au plan précisé en annexe 6

Fait aux Lilas, le 29 MAI 2019

Pour la Ville des Lilas
Le Maire,
Premier Vice-président du Conseil départemental,

Daniel GUIRAUD



Pour la société coopérative
Le Président,



Pierre STOEBER

PS

ANNEXES

- Annexe 1 – Liste de contacts de la Ville des Lilas dans le cadre de cette convention
- Annexe 2 – Éléments descriptifs de l'établissement concerné par le projet
- Annexe 3 – Puissances installées, coûts d'investissement et production d'énergie
- Annexe 4 – Diagnostics structures réalisés sur les toitures mises à disposition
- Annexe 5 – Compte de résultats prévisionnel

Annexe 1 – Liste de contacts de la Ville de Paris dans le cadre de cette convention

Pilotage de la convention

Schéhéramane BOUMEDINE, Directrice des affaires juridiques
01 72 03 17 53 – SBOUMEDINE@leslilas.fr

Référents techniques

Sarah CAMINONDO, Directrice des Services Techniques
01 55 82 18 30 – sarahcaminondo@leslilas.fr

Niousha REZAI, Directeur des Batiment
01 55 82 18 30. - niousharezai@leslilas.fr

Clement LEONARD, Technicien Energie des Batiments
01 55 82 18 30 - clementleonard@leslilas.fr

Mélanie GUILLEUX
01.55.82.18.54 – melanieguilleux@leslilas.fr

Annexe 2 – Éléments descriptifs des établissements concernés par le projet

Type et classement de l'établissement recevant du public

Equipement	Adresse	Type ERP	Classement ERP
Ecole élémentaire	2 avenue Waldeck Rousseau	R	3eme catégorie

Annexe 3 – Puissance installée, coûts d'investissement et production d'énergie

L'installation de production photovoltaïque de l'école Waldeck-Rousseau est la suivante :

Équipements de production

111 panneaux photovoltaïques, totalisant une surface de 189 m², cumulant une puissance de 35,52 kWc et délivrant annuellement 35,52 MWh aux conditions d'ensoleillement de la région parisienne. Les panneaux sont posés en partie basse de la toiture ; la taille de l'installation est limitée par la présence en partie haute de cheminées et de fenêtres de toiture qui ont vocation à être conservées. Ces panneaux sont posés à quelques centimètres au-dessus de la toiture existante, grâce à un système d'accrochage spécifique s'appuyant sur les chevrons et passant sous les tuiles afin de préserver la totale étanchéité de la toiture. Ce type de pose est dit en surimposition.

Les pattes d'accrochage sont fournies et posées par le titulaire du lot couverture sous la responsabilité de la Ville des Lilas afin d'éliminer tout litige en cas de problème d'étanchéité. Le reste des éléments de fixation, les panneaux, onduleurs et tous autres matériels sont fournis par la Coopérative.

L'électricité produite en courant continu est envoyée vers deux onduleurs, équipements électriques permettant de transformer le courant continu en courant alternatif 220V/50Hz pour livraison dans le réseau de distribution Enedis. Ces deux onduleurs sont protégés dans un local fermé.

L'armoire électrique contenant les onduleurs est posée sur la terrasse en R+1. S'agissant d'une zone de passage pour les enfants elle est intégralement fermée et verrouillée.

L'électricité produite est intégralement revendue au réseau (système dit « en revente totale »)

Il n'y a pas d'électricité réinjectée directement dans l'école (système dit « en autoconsommation »), ce à la fois pour des raisons tarifaires et parce que les écoles, fermées l'été aux moments de plus forte production, sont peu adaptées à ce système.

Sécurité

L'installation est équipée d'une mise à la terre réglementaire (fil de terre pour le câblage des chaînes, bornes de mise à la terre des modules photovoltaïques)

Ainsi que d'un coffret d'arrêt d'urgence et câble d'arrêt d'urgence type CR1C1 5G.

Pour permettre les interventions de nettoyage/maintenance des panneaux, une ligne de vie est installée en toiture.

Système de supervision

Un câble de liaison RS485 permet la transmission des informations de fonctionnements et de maintenance vers le système de télésurveillance et d'affichage.

Pour l'information du public, un système affiche la puissance instantanée de l'installation et l'énergie produite.

Références et données techniques

- **Panneaux photovoltaïques :** 111 Modules monocristallins Voltec VSMS 320, de 320 Wc de puissance crête, de dimensions unitaires 1,70 X 1m
- **Système d'accroche :** Rapid 2+ de Schletter.
- **Onduleurs :** SMA Sunny TriPower 25000-TL

Lexique

- **Puissance Crête :** puissance maximale fournie par le composant en ensoleillement optimum, exprimée en Watt-crête (Wc) ou en kiloWatt-crête (1 kWc = 1000 Wc)
- **Energie produite :** elle est exprimée en kiloWatt-heure (kWh) ou en MégaWatt-heure (MWh). La réglementation fixe le tarif d'achat obligatoire en euro par kiloWatt-heure.

Annexe 4 – Diagnostics structures réalisés sur les toitures mises à disposition

Cette annexe sera complétée par la Ville à la notification de la présente convention

Annexe 5 – Compte de résultats prévisionnel

Cette annexe est à renseigner par Electrons Solaires