



## **Ville de MAMOUDZOU**

**INSTALLATION DE CENTRALES  
PHOTOVOLTAIQUES RACCORDEES AU RESEAU  
SUR LE PATRIMOINE  
BATI DE MAMOUDZOU**

**Autorisation d'Occupation Temporaire (A.O.T)  
du domaine public constitutive de droits réels**

La présente Autorisation d'Occupation Temporaire (ci-après l'AOT), est conclu entre :

**D'une part,**

**La Commune de MAMOUDZOU** représentée par son Maire habilité à signer le présent AOT.

*ci-après dénommée « la Commune »*

**D'autre part,**

\_\_\_\_\_ au capital de \_\_\_\_\_ euros, [identification] représentée par [représentant].

[Répéter autant de fois que nécessaire, en cas de groupement].

*ci-après dénommée(s) « le Titulaire »,*

## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>4</b>
<b>Article 1. Objet de la convention</b> .....	<b>5</b>
<b>Article 2. Désignation des dépendances mises à disposition</b> .....	<b>5</b>
<b>Article 3. Durée de la convention</b> .....	<b>6</b>
<b>Article 4. Obligations du titulaire en matière d’occupation personnelle et de gestion</b> .....	<b>6</b>
<b>Article 5. Consistance des équipements et descriptif des travaux</b> .....	<b>7</b>
<b>Article 6. Visa préalable des projets de travaux</b> .....	<b>7</b>
<b>Article 7. Réalisation des travaux par le Titulaire</b> .....	<b>8</b>
<b>Article 8. Exploitation et entretien</b> .....	<b>10</b>
<b>Article 9. Interventions de la Commune</b> .....	<b>11</b>
<b>Article 10. Responsabilités et assurances</b> .....	<b>11</b>
<b>Article 11. Impôts et taxes</b> .....	<b>12</b>
<b>Article 12. Redevance d’occupation</b> .....	<b>12</b>
<b>Article 13. Droits du titulaire</b> .....	<b>14</b>
<b>Article 14. Résiliation pour inexécution des clauses et conditions</b> .....	<b>14</b>
<b>Article 15. Possibilité de retrait à l’issue des travaux d’investigation préalables</b> .....	<b>15</b>
<b>Article 16. Retrait pour motif d’intérêt général</b> .....	<b>15</b>
<b>Article 17. Conditions résolutoires</b> .....	<b>15</b>
<b>Article 18. Devenir de l’équipement en fin de convention</b> .....	<b>16</b>
<b>Article 19. Cession par la Commune des biens mis à disposition</b> .....	<b>17</b>
<b>Article 20. Modifications de l’AOT</b> .....	<b>17</b>
<b>Article 21. Recours contentieux</b> .....	<b>17</b>
<b>Article 22. Annexes</b> .....	<b>17</b>

## **PREAMBULE**

La Commune de MAMOUDZOU a engagé, conformément aux articles dispositions des articles L.2122-1 et L.2122-20 du Code général de la propriété des personnes publiques, un appel à projet visant à l'installation de centrales photovoltaïques raccordées au réseau sur son patrimoine bâti.

En contrepartie des surfaces de dépendance domaniale mise à sa disposition et des revenus générés par l'exploitation de l'équipement photovoltaïque, le lauréat de l'appel à projet prend à sa charge, à ses risques et périls, la totalité du financement du projet tel qu'il aura été retenu par la Commune tant pour ce qui concerne l'installation initiale que pour les opérations de maintenance des installations et des supports pendant toute la durée de l'occupation. Il en est ainsi de tous les coûts directs et induits (prestations intellectuelles, services, travaux, assurances, frais fiscaux...) d'investissement, de raccordement au réseau public, d'exploitation et de maintenance.

Par suite, le titulaire est autorisé à occuper, pour l'installation de panneaux photovoltaïques, les toitures des bâtiments ci-après désignés dépendant du domaine public de la Commune de MAMOUDZOU, au moyen de la présente AOT.

La présente autorisation définit les droits et obligations du Titulaire dans le cadre de l'occupation privative du domaine public consentie par la Commune pour l'installation d'une Centrale Photovoltaïque sur la toiture de (indiquer le ou les bâtiments)

L'autorisation d'occupation temporaire respecte le code général de la propriété des personnes publiques.

Elle ne doit ni modifier ou gêner de quelque manière que ce soit le fonctionnement et les activités exercées dans les immeubles, objet des présentes dispositions.

Toute installation, utilisation, exploitation des toitures des bâtiments de la Commune par le Titulaire devra respecter les principes définis ci-après dans l'AOT.

Ces modalités d'occupation s'appliqueront tant au stade de l'installation des équipements photovoltaïques que dans le cadre de leur utilisation et de leur entretien.

Le Titulaire ne pourra exiger aucun monopole d'installation ni d'exploitation d'équipements photovoltaïques sur les autres immeubles de la Commune qui pourra consentir le même titre d'occupation au profit d'une entreprise directement concurrente, laquelle pourra également être autorisée à installer des équipements photovoltaïques et à les exploiter.

Le Titulaire ne pourra exiger aucune indemnité en cas d'octroi à un autre opérateur d'une autorisation d'occupation similaire sur tout autre immeuble utilisé par la Commune.

## **Article 1. Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les droits et obligations des deux parties dans le cadre de l'autorisation donnée au titulaire d'occuper, à titre précaire et révocable, la dépendance du domaine public décrite à l'article 2 aux fins d'implantation et d'exploitation à ses risques et périls d'un équipement photovoltaïque qui, dès qu'il est intégré au bâti, assure l'étanchéité.

L'utilisation des emplacements mis à disposition par la Commune s'effectue par le Titulaire dans le strict respect des clauses de la présente convention qui prévalent sur toute mention contraire pouvant figurer en documents annexes sauf si cette mention est indiquée comme dérogeant expressément aux dites clauses.

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. En conséquence, le titulaire 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 ou à quelque autre droit. Le titulaire ne peut exiger aucun monopole d'installation, ni d'exploitation d'équipements photovoltaïques sur les autres sites de la Commune non concernées par le présent titre d'occupation. Le titulaire ne peut exiger aucune indemnité en cas d'octroi à un autre opérateur d'une autorisation d'occupation similaire sur tout autre site du territoire communautaire.

La présente convention porte également, comme élément accessoire indispensable, sur tout droit d'accès aux installations, intérieur et extérieur, nécessaire au raccordement des équipements photovoltaïques au réseau national public de distribution jusqu'en limite de propriété, ainsi que tout accès pour piétons et véhicules permettant l'accès aux équipements photovoltaïques pour l'ensemble des besoins liés à la construction, l'entretien et la réparation desdits équipements dans les conditions définies ci-après.

## **Article 2. Désignation des dépendances mises à disposition**

Une fiche de situation est annexée (Annexe 1) à la présente convention et indique le nom et la localisation du site et comporte sur plans (cadastre, plan de situation, voire plans de détail) les emplacements mis à disposition du titulaire :

- les surfaces de toiture occupées au titre de l'installation et de l'exploitation de l'équipement photovoltaïque ;
- les emprises hors toitures nécessaires à l'équipement ou à son raccordement au réseau public de distribution jusqu'en limite de propriété.

Le dossier annexe 1 sera complété en cours d'exécution de la convention par un exemplaire du constat, par le constat d'achèvement des travaux et par le procès-verbal de raccordement au réseau.

Un procès-verbal établi par constat d'huissier, établi aux frais du titulaire, constatant l'état des lieux des emplacements mis à disposition sera établi contradictoirement entre la Commune et le titulaire pour la prise de possession.

Cet état contradictoire sera réalisé dans les meilleurs délais à l'initiative du titulaire et en tout état de cause avant toute intervention de quelque nature que ce soit sur les emplacements mis à disposition. Un exemplaire du constat remis à chacune des parties à la convention.

Le Titulaire atteste par la présente connaître les lieux mis à sa disposition pour les avoir vus et visités. Il prend donc les supports nécessaires à la réalisation de son projet et les installations dans leur état au jour de son entrée en jouissance.

En conséquence, le titulaire ne peut exiger aucune remise en état ou de réparations pendant la durée de la convention, ni exercer de recours à l'encontre de la Commune, ni réclamer aucune indemnité ni réduction de loyer pour quelque cause que ce soit.

Dans l'hypothèse où une installation spécifique, et notamment la mise en place d'un compteur de comptage et/ou d'un réseau par le concessionnaire du réseau public, sur l'emprise immobilière mise à disposition, serait rendue nécessaire par l'installation de l'équipement, le titulaire fera siennes toutes les démarches auprès des opérateurs extérieurs. Les éventuelles conventions en résultant ne pourront toutefois pas excéder la durée prévue par la présente convention.

La Commune se réserve le droit de procéder à toutes modifications des biens, modifications d'affectation ou d'usage qui ne portent pas atteinte aux droits du titulaire de la convention d'occupation temporaire et notamment qui ne modifie pas les conditions d'exploitation et d'entretien maintenance des équipements photovoltaïques.

La Commune s'engage à ne pas installer, sur le toit 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 Commune doit intervenir sur son patrimoine, elle prend contact avec le titulaire pour la mise en place des solutions conformes à l'ensemble des intérêts concernés, au besoin par la rédaction d'avenants au dossier annexe 1.

### **Article 3. Durée de la convention**

La convention d'occupation entre en vigueur à sa date de signature.

Elle est d'une durée de \_\_\_ ans à compter de la mise en service de la centrale photovoltaïque, tel que constaté par procès-verbal annexé à la présente AOT (Annexe 1).

La mise en service désigne pour l'application des présentes, le raccordement de la centrale photovoltaïque au réseau de distribution d'électricité par le gestionnaire de réseau de distribution.

En aucun cas, la présente convention d'occupation ne pourra faire l'objet d'une prorogation ou d'un renouvellement par tacite reconduction.

### **Article 4. Obligations du titulaire en matière d'occupation personnelle et de gestion**

L'autorisation consentie par la Commune au Titulaire ne doit induire aucune contrainte de quelque nature que ce soit à l'encontre de la collectivité, ni modifier ou gêner de quelque manière que ce soit le fonctionnement et les activités exercées dans la dépendance domaniale.

Le Titulaire s'engage à :

- Occuper personnellement les emplacements mis à sa disposition.
- Occuper les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale et pour l'usage exclusif exprimé par la présente
- Faire en sorte que son activité ne perturbe pas le fonctionnement du site et ne crée pas de nuisances aux usagers (bruit des onduleurs, électromagnétisme...) et riverains.
- Maintenir en bon état d'entretien, de sécurité et de propreté, l'équipement et à remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait être réparé.
- Faire son affaire personnelle de l'exploitation de l'équipement, de manière à ce que la Commune ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiété pour cette mise à disposition, pour quelque cause que ce soit.
- Aviser la Commune immédiatement de toutes dépréciations subies par l'équipement ou son support dès lors qu'elles pourraient avoir une incidence sur le bâtiment, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.
- Ne faire aucune modification de l'équipement photovoltaïque susceptible de porter atteinte au bâtiment sans l'autorisation expresse préalable et écrite de la Commune
- Laisser circuler librement les représentants de la Commune. Ceux-ci étant informés, le cas échéant, des précautions à prendre pour la préservation de l'équipement photovoltaïque.
- Ne pas occuper ni encombrer même temporairement tout ou partie du site (non compris les espaces mis à disposition par la présente) sauf nécessité liée à la stricte exécution des travaux et à la réalisation des opérations d'entretien et de maintenance.
- Respecter l'ensemble de la réglementation notamment celle relative aux établissements recevant du public.
- Restituer les lieux en cas d'interruption de l'exploitation dans l'état permettant son exploitation ultérieure.

#### **Article 5. Consistance des équipements et descriptif des travaux**

L'annexe 2 (dossier technique) ci-jointe présente les caractéristiques techniques de l'équipement et les travaux nécessaires à la mise en œuvre de l'installation tels que retenus à l'issue de l'appel à projet. Ce dossier comprend les dispositifs de communication et de suivi de production.

#### **Article 6. Visa préalable des projets de travaux**

Il est expressément entendu que le Titulaire a qualité de maître d'ouvrage et de

constructeur au sens du code civil pour l'ensemble de cette opération sur les emplacements mis à disposition dans le cadre de la présente convention, y compris pour les travaux d'investigation préalables.

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, le Titulaire fait son affaire de la maîtrise d'œuvre du projet et de toutes les études, analyses techniques requises, notamment celles des toitures des bâtiments recevant l'équipement photovoltaïque (structure, étanchéité...).

Le titulaire soumet à l'agrément de la Commune, sans que cet agrément puisse en aucune manière engager la responsabilité de cette dernière, un dossier technique détaillé des travaux de toute nature qu'il entend réaliser (en particulier ceux portant sur les structures, isolation, supports, remplacement partiel ou total des éléments de toiture et confortements), les dispositifs de communication et de suivi de production, pour mener à bien son projet.

Le dossier de demande d'agrément préalable de travaux comporte :

- les plans d'exécution
- le mode opératoire (respect des normes et DTU)
- le planning prévisionnel des travaux
- un plan de prévention
- l'avis du bureau de contrôle mandaté par le titulaire certifiant la conformité des travaux envisagés

Cet accord sera formalisé par le visa du dossier technique d'exécution par la Commune laquelle apportera les observations nécessaires relatives aux conditions d'utilisation du bâtiment. Cet agrément ne saurait en aucune manière exonérer le Titulaire de la responsabilité qui lui incombe du fait de l'implantation de l'équipement photovoltaïque.

Tout modificatif ou additif au projet initial ayant reçu agrément devra au préalable être porté à la connaissance de la Commune avant sa mise en œuvre.

Le Titulaire fait son affaire de toutes les démarches et de toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation des ouvrages, constructions et installations prévues.

### **Article 7. Réalisation des travaux par le Titulaire**

Les installations et les équipements mis en place, de même que les travaux sur les supports entrepris dans le cadre de la présente convention seront réalisés conformément aux normes techniques et aux règles de l'art applicable. Le Titulaire devra suivre précisément le dossier d'exécution qu'il aura établi et qui aura été accepté par la Commune.

A son entière charge, le titulaire doit avoir recours à un contrôleur technique agréé de son choix dont les missions seront au moins : systèmes constructifs, solidité, sécurité des personnes et des matériels (mise à la terre, protection foudre ...).

L'exécution des travaux d'installation est à la charge exclusive du titulaire et sous sa responsabilité. Le Titulaire fait appel aux entreprises de son choix, dans le respect de la réglementation en vigueur.

Le Titulaire est seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer leur réception. Pour autant, il est convenu que, durant les travaux d'implantation de l'équipement, un représentant de la Commune pourra participer aux réunions de chantier et accéder aux documents d'exécution des entreprises.

La Commune pourra émettre un avis consultatif non bloquant sur les conditions de réalisation de l'ouvrage dans un délai de 72h à compter de l'accès aux documents.

Lors de l'exécution des travaux en site occupé, le titulaire doit prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des usagers et s'adapter aux contraintes de fonctionnement du site concerné. L'organisation des travaux doit donc être adaptée à ce contexte (horaire des travaux, acheminement des matériaux, bruit, sécurité...).

Il est expressément convenu que la Commune ne saurait être tenu responsable d'un quelconque retard dans la réalisation des travaux en raison du respect de ces contraintes de fonctionnement.

L'équipement photovoltaïque mis en place doit permettre aux personnels d'entretien, services d'incendies et de secours et toutes personnes habilitées d'accéder à toutes les parties des bâtiments afin de réaliser les opérations nécessaires à la maintenance des bâtiments et d'intervenir dans des conditions de sécurité réglementaires.

Pour l'installation et l'entretien de l'équipement photovoltaïque, le Titulaire aura recours aux services d'un coordonnateur de sécurité et protection de la santé, rémunéré par ses soins, en application de la réglementation en vigueur. A cet effet il devra intégrer la prise en compte et mise en place de tout élément de sécurité nécessaire à l'intervention ultérieure sur l'ouvrage.

A l'achèvement des travaux, le Titulaire remettra à la Commune une attestation délivrée par le bureau de contrôle mentionnant la conformité des installations et des équipements photovoltaïques aux normes en vigueur et applicables à la réalisation et au branchement sur le réseau d'une Centrale Photovoltaïque.

Cet achèvement des travaux, et ce avant toute mise en service de l'équipement, fait l'objet d'un constat contradictoire réalisé à la charge du Titulaire et cosigné par les parties. Tous les dommages éventuellement causés aux bâtiments et imputables aux faits du Titulaire ou des entreprises qu'il a fait intervenir seront à la charge de celui-ci et les biens endommagés immédiatement remis en état.

En cas de refus, la Commune mettra le Titulaire en demeure de s'exécuter assorti d'un délai évalué en fonction de la nature du dommage. Ce délai ne peut cependant pas excéder 1 mois. A l'expiration de ce délai sans intervention du Titulaire, la Commune fera procéder aux travaux nécessaires, sous son entière responsabilité par l'entreprise de son choix aux frais et risques du Titulaire.

A l'achèvement des travaux, le Titulaire remettra un dossier des ouvrages exécutés (DOE) comprenant :

- les plans d'exécution
- le plan de prévention
- le descriptif des dispositifs de communication et de suivi de production et de ses notices de fonctionnement
- l'avis du bureau de contrôle certifiant la conformité des travaux envisagés.
- Le DIUO
- Les attestations d'assurances de tous les intervenants
- Les attestations de garantie des matériels

Les documents techniques seront datés et signés à minima par le Titulaire et le Bureau de Contrôle. L'ensemble de ces pièces constituera l'annexe 3 de la présente convention.

En dehors des travaux de maintenance ordinaire, un accord écrit préalable de la Commune devra être obtenu par le Titulaire avant tout nouveaux travaux ou avant toute modification que le titulaire souhaiterait apporter aux installations pendant toute la durée de la convention.

### **Article 8. Exploitation et entretien**

La Commune ne supporte aucune charge afférente à la viabilité, aucune charge d'entretien ou de réparation qui serait nécessaire pour assurer l'exploitation normale des ouvrages, constructions et installations réalisés par le titulaire. Le Titulaire n'est admis à formuler aucune réclamation au sujet de la consistance et des dispositions des bâtiments qu'il est censé bien connaître, au vu des études préalables réalisées par ses soins.

L'exploitation des installations réalisées doit être assurée de façon continue pendant toute la durée de l'autorisation d'occupation. Le titulaire est tenu d'exécuter toutes les réparations, quelles qu'en soient l'importance et la nature, tous les travaux nécessaires pour maintenir les lieux en bon état d'entretien, d'usage et de qualité d'aspect y compris les constructions et installations qu'il a lui-même réalisées. Le Titulaire s'assure dans tous les cas des fonctions d'étanchéité des surfaces des toitures des emplacements mis à disposition.

Le Titulaire doit informer le représentant de la Commune des travaux de maintenance qu'il pourra être amené à effectuer sur les emplacements mis à sa disposition. Le représentant de la Commune devra être prévenu par courrier au moins 15 jours avant le début de l'intervention.

Le titulaire doit intervenir sans délai pour réparer les désordres qui surviendraient sur le bâtiment du fait de ses installations. En cas d'infiltrations ou d'interférences rendant impropre à son usage le bâtiment, le titulaire doit intervenir pour remédier aux causes dans un délai de 24h (y compris weekend et jours fériés).

Selon les fréquences définies par la réglementation, les contrôles règlementaires sont

à la charge de l'exploitant de l'équipement photovoltaïque. Une copie des documents de conformité délivrés à ce titre est remise à la Commune pour intégration dans le registre de sécurité si nécessaire.

Le bénéficiaire fournira à la Commune chaque mois de janvier de production un compte-rendu annuel d'activité comprenant : la courbe de production mensuelle pour l'année de référence, la production électrique annuelle, la quantité annuelle de CO2 évitée, la liste des opérations de maintenances préventives et curatives réalisées, la quantité et la fréquence des alertes.

### **Article 9. Interventions de la Commune**

Pour permettre la réalisation de travaux par la Commune ou tout autre besoin que la Commune aura à satisfaire, celle-ci pourra imposer une interruption de l'exploitation, voire imposer une dépose de l'équipement photovoltaïque.

La Commune préviendra le titulaire dans un délai minimum de quatre mois. Les conditions d'interruption de l'exploitation de l'équipement ou de la dépose/repose de l'équipement seront établies en concertation entre la Commune et le titulaire. La Commune devra alors verser au titulaire une indemnité couvrant le préjudice direct, matériel et certain né de l'interruption de l'exploitation.

Cette indemnité sera fixée à l'amiable par les parties ou, à défaut, à dire d'expert nommé par les parties. L'indemnité prendra notamment en compte la part non amortie de la centrale photovoltaïque, le manque à gagner résultant de l'interruption et les conséquences pécuniaires liées à la dépose/repose de l'installation.

La Commune n'effectuera ni n'autorisera aucune intervention de tiers sur les équipements photovoltaïques, sauf en cas de défaillance du Titulaire dans l'exécution de ses obligations d'entretien et de maintenance des emplacements mis à disposition.

A défaut d'avoir effectué lui-même toute opération d'entretien, de réparations et de remplacement mis à sa charge, la Commune 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 le cas d'urgence, d'effectuer en ses lieu et place, lesdits travaux, le Titulaire s'engageant à en rembourser le coût effectif dans les 15 jours calendaires des factures qui lui seront adressées par la Commune.

### **Article 10. Responsabilités et assurances**

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

En tant que maître d'ouvrage des travaux à effectuer le Titulaire souscrita avant la réalisation des travaux :

- un contrat d'assurance dommages ouvrage relative aux travaux d'étanchéités de la toiture (travaux préalables à l'installation de la centrale

- photovoltaïque) avec dommages aux existants,
- un contrat d'assurance tous risques chantier dont la franchise reste à sa charge.

Pour toute la durée de la convention, le titulaire doit contracter toutes assurances de dommages aux biens et de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurance.

Ces contrats d'assurance doivent 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 doivent garantir la Commune contre le recours des tiers pour quelque motif que ce soit tiré de l'utilisation du domaine.

Le titulaire prendra toutes les dispositions pour résilier en temps utile les polices souscrites de sorte que la Commune ne soit pas recherchée pour la continuation de ces contrats après expiration de la présente convention. Le titulaire communiquera à la Commune la copie des contrats d'assurance et de leurs avenants dans le mois de leur signature.

Le Titulaire s'engage à fournir à la Commune spontanément chaque année, les attestations correspondantes.

En cas de sinistre survenant sur les installations, le Titulaire est tenu de prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des personnes et des biens, et d'en informer la Commune dans les meilleurs délais. Chaque partie prendra en charges ses dommages et pourra exercer un recours contre la partie adverse selon les règles du droit commun. Toutefois, le Titulaire et ses assureurs renoncent à tous recours à l'encontre de la Commune et de ses assureurs sur les dommages immatériels non consécutifs et les pertes d'exploitation consécutive à un sinistre. Chaque partie s'engage à transmettre à ses assureurs copie de la présente clause et à en faire accepter les dispositions.

### **Article 11. Impôts et taxes**

Tous les impôts et taxes, présents ou à venir, liés aux travaux, à l'équipement et à son exploitation pendant la durée de l'occupation, sont à la charge du titulaire.

Les frais du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence sont à la charge du Titulaire.

Nonobstant ce qui précède, la Commune conservera à sa charge la Taxe d'Aménagement et la taxe foncière afférente à la construction et la propriété du bâtiment.

### **Article 12. Redevance d'occupation**

Le titulaire versera à la Commune une redevance dont le montant sera fonction de la surface de toiture occupée et de l'avantage économique qu'une telle occupation lui procure.

Le montant de la redevance est fixé à (indiquer montant en chiffres et en lettres) €/m<sup>2</sup> de toiture occupée /an à la date de signature de la présente autorisation.

Ce montant sera révisé annuellement, à chaque date d'anniversaire de la mise en service de l'installation, par l'application du coefficient L défini ci-après :

$L = 0,8 + 0,1 (ICHTrev-TS/ICHTrev-TSo) + 0,1 (FM0ABE0000/FM0ABE0000o)$ ,

formule dans laquelle :

1° ICHTrev-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° FM0ABE0000 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 FM0ABE0000o sont les dernières valeurs définitives connues au 1er novembre précédant la date de prise d'effet du contrat d'achat.

Le paiement de la redevance s'effectuera sur production d'un titre de recette émis par le Comptable de la Commune.

Le montant de la redevance devra être versé par le Titulaire dans le délai d'un mois à compter de la notification du titre de perception.

Tout retard dans le versement de cette redevance ouvrira droit sans autre formalité pour le Propriétaire au bénéfice d'intérêts moratoires à compter du jour suivant l'expiration du délai, sans préjudice d'une résiliation de la présente autorisation.

Le taux des intérêts moratoires est le taux légal en vigueur à la date du paiement de la redevance augmenté de quatre points.

A titre de garantie des charges et conditions de la présente autorisation, le Titulaire a fait établir un engagement de caution bancaire avec renonciation au bénéfice de discussion et de division pour un montant de (indiquer montant en chiffres et en lettres) euros.

Ladite caution est remise ce jour au Propriétaire.

L'acte de cautionnement sera levé à l'issue d'un délai de 4 mois suivant la date de libération et après établissement par le Propriétaire et le Titulaire d'un procès-verbal constatant :

- la libération des lieux ;
- la remise en état des lieux.

### **Article 13. Droits du titulaire**

La présente convention d'occupation temporaire est constitutive de droits réels.

Elle confère à son titulaire, pour la durée de l'autorisation et dans les conditions et les limites précisées par les articles L. 1311-5 à L. 1311-8 du code général des collectivités territoriales, les prérogatives et obligations du propriétaire.

Pendant toute la durée de la convention, les équipements photovoltaïques installés sur l'emplacement mis à disposition ainsi que tous travaux et aménagements de raccordement effectués par le Titulaire seront et resteront sa propriété.

Les droits réels consentis au Titulaire ne portent que sur les seules installations qui auront été réalisées par lui. Le droit réel accessoire sur le titre, les ouvrages, constructions et installations ne portent exclusivement que sur les droits économiques permettant de garantir les emprunts contractés par le titulaire en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier situés sur la dépendance domaniale occupée.

Toute cession totale ou partielle ou tout apport en société des droits retirés de la présente convention est interdite sauf accord express, écrit et préalable de la Commune.

### **Article 14. Résiliation pour inexécution des clauses et conditions**

La présente convention d'occupation du domaine public pourra être résiliée par la Commune 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-paiement des redevances et pénalités échues,
- Cession partielle ou totale de l'autorisation sans agrément de la Commune,
- Non-exécution des travaux dans les délais,
- Non respect des obligations vis-à-vis de l'EPL,
- Cessation de l'usage des installations pendant une durée de six mois consécutifs,
- Sous-location partielle ou totale non autorisée,
- Perte par le bénéficiaire des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur pour exercer l'activité professionnelle qui a motivé l'autorisation,
- Dissolution de la société,
- Cessation de l'exploitation consécutive à une procédure de liquidation judiciaire ouverte à l'encontre du Titulaire,
- Défaut d'entretien ou de réparation tels que définis par la présente pour maintenir les lieux en bon état d'entretien et d'usage,
- Fraude ou de malversation de la part du titulaire,
- Non-usage des installations implantées, dans les conditions définies,
- Sécurité compromise par défaut d'entretien de l'équipement dans les conditions définies par la réglementation en vigueur,
- Non-exécution ou de l'exécution seulement partielle des engagements du

Titulaire tels qu'énoncés dans la présente convention.

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 le titulaire.

Dans tous les cas, le sort de l'équipement est régi par les dispositions de l'article 18 de la présente AOT.

Cette résiliation s'effectue, le cas échéant, suite à une mise en demeure demeurée infructueuse passé un délai de 8 jours à compter de sa notification.

### **Article 15. Possibilité de retrait à l'issue des travaux d'investigation préalables**

Dans le cadre des travaux d'investigations lors des études de projet de l'installation, si ces investigations remettent en cause la réalisation de l'installation en bouleversant l'économie générale du projet conçu pour le site et que les causes aient été manifestement imprévisibles la Commune pourra choisir :

- de libérer le titulaire de l'obligation de réaliser de l'installation prévue par la présente convention. Dans ce cas, le Titulaire s'engage à préserver à sa charge l'état d'origine du bâtiment mis à disposition par la Commune.
- de renégocier les conditions financières sur lesquelles s'est engagé le titulaire. Un avenant à la présente convention formalisera l'accord.

### **Article 16. Retrait pour motif d'intérêt général**

L'autorisation peut toujours être retirée si l'intérêt général l'exige. Dans ce cas, le titulaire est indemnisé par la Commune du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée. Cette indemnité sera fixée à l'amiable par les parties ou, à défaut, à dire d'expert nommé par les parties.

L'indemnité prendra notamment en compte la part non amortie de la centrale photovoltaïque au jour du retrait anticipé, le manque à gagner résultant de l'éviction anticipée et les conséquences pécuniaires liées à la rupture des contrats que le Titulaire aura conclus.

En aucun cas, les durées d'amortissement à prendre effectivement en compte pour le calcul de l'indemnité au moment du retrait ne dépasseront le terme de la présente autorisation.

A défaut d'un accord amiable entre les parties sur le montant de l'indemnité, celui-ci serait fixé par le juge du contrat.

### **Article 17. Conditions résolutoires**

La Commune s'engage à résilier la convention dans l'hypothèse où l'une des conditions ci-dessous venait à se réaliser, à savoir :

- refus d'autorisation de travaux

- refus d'autorisation d'exploiter
- refus de délivrance du certificat ouvrant droit à obligation d'achat
- refus de signature d'un contrat d'achat de l'énergie produite
- refus de signature d'un contrat de raccordement au réseau public
- absence (au-delà d'un délai de 6 mois) d'acheteur de l'énergie produite par la Centrale à l'issue du contrat de vente initial et permettant la sauvegarde d'une activité bénéficiaire.
- Interdiction, notamment règlementaire, d'exploiter la station.

La résiliation de la convention interviendra de plein droit dans les quinze jours qui suivront la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception indiquant laquelle des conditions se trouve réalisée et fournissant les justificatifs correspondants.

En cas de résiliation opérée dans le cadre des stipulations du présent article, le titulaire est tenu d'enlever à ses frais, les constructions et installations d'ores et déjà réalisées sur les emplacements mis à sa disposition qu'il devra, sans prétendre à indemnité, remettre en leur état primitif, à moins que la Commune ne renonce en tout ou partie, à leur démolition.

### **Article 18. Devenir de l'équipement en fin de convention**

À l'échéance de la convention, le titulaire pourra proposer gratuitement la propriété des équipements photovoltaïques à la collectivité. Celle-ci aura la possibilité de ne pas accepter les équipements photovoltaïques objets de la présente.

Elle devra confirmer son intention par lettre recommandée avec accusé de réception 12 mois avant la date de l'échéance de ladite convention, sur sollicitation écrite préalable du bénéficiaire.

En toute hypothèse la décision de la Commune sera obligatoirement précédée, au moins 18 mois avant l'échéance, d'une visite technique détaillée et contradictoire à laquelle le titulaire ne pourra pas faire obstacle permettant d'évoquer les données techniques et financières de l'exploitation, afin d'éclairer sa décision sur le reprise ou non des équipements photovoltaïques.

Dans le cas où la Commune ne souhaite pas conserver les installations, le Titulaire aura l'obligation de procéder au démantèlement des équipements et à la remise en l'état des dépendances domaniales à ses frais, en procédant au démontage, à l'enlèvement des éléments constitutifs de l'installation des équipements photovoltaïques et à l'élimination des déchets.

Dans le cadre de la remise en état des lieux, le Titulaire s'engage à coordonner ses opérations de démontage enlèvement avec ceux de la Commune destinés à assurer la mise hors d'eau des bâtiments.

Le Titulaire s'engage à ce que la centrale photovoltaïque soit, à l'expiration de la convention, en parfait état de fonctionnement avec un rendement supérieur ou égal à 80 % de la puissance nominale initiale.

Le Titulaire s'engage en particulier à garantir la parfaite étanchéité des panneaux

photovoltaïques, et le cas échéant, à réparer à ses frais les étanchéités défectueuses. Le Titulaire transmettra par ailleurs à la Commune toutes informations utiles au fonctionnement et à la maintenance de la centrale photovoltaïque.

Le dossier technique en annexe précise les engagements du titulaire ou de son (ses) fournisseur(s) en matière de collecte et de recyclabilité des panneaux photovoltaïques.

En cas de démantèlement anticipé des installations ou en cas de démantèlement au terme de la convention si l'installation n'est pas transférée à la Commune, le titulaire assure la reprise et le recyclage des installations photovoltaïques.

### **Article 19. Cession par la Commune des biens mis à disposition**

Dans l'hypothèse où la Commune déciderait de céder totalement ou partiellement à un tiers les biens mis à disposition, il s'engage à faire obligation au tiers acquéreur de poursuivre et respecter l'intégralité des clauses et conditions de la présente convention.

### **Article 20. Modifications de l'AOT**

Toute modification des clauses la présente convention ne peut résulter que d'un document écrit et exprès et ce, sous forme d'avenant.

Cette modification ne peut, en aucun cas, être déduite soit de la passivité de l'une ou de l'autre des parties, soit même de simples tolérance quelles qu'en soient la fréquence et la durée, la Commune et le titulaire 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 21. 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 Commune et le titulaire concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Mayotte.

### **Article 22. Annexes**

Annexe 1    Fiche de situation, fiche financière

Contrat d'achèvement des travaux et PV de raccordement au réseau à intégrer à la présente convention au fur et à mesure de leur production par le titulaire

Annexe 2    dossier technique, composé des différents éléments de l'offre du Titulaire

Annexe 3    dossier technique des prestations réalisées, DOE, à intégrer à la présente convention après sa production par le Titulaire

Annexe 4 Bilans annuels d'activité, à intégrer à la présente convention au fur et à mesure de leur production par le Titulaire