

PROMESSE DE  
CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE  
SUR LE SITE SPORTIF DE LA PAOUTE  
VILLE DE GRASSE  
  
CENTRALES PHOTOVOLTAIQUES

**ENTRE :**

**La COMMUNE DE GRASSE**, Collectivité territoriale située Place du Petit Puy, 06 130 Grasse, représentée par Monsieur Jérôme VIAUD, Maire de la commune dûment habilité aux présentes en exécution de la délibération n°XXXX en date du XX dont une copie restera annexée aux présentes,

D'une part,  
Ci-après dénommée le « **BAILLEUR** »

**ET**

**La Société de projet**, Société par actions simplifiée au capital de xxx Euros, en cours d'immatriculation dont le siège social est au xxxx, xxxx xx, représentée par xx, dûment habilitée,

D'autre part,  
Ci-après dénommée la « **Société de projet** »  
et/ou l' « **OCCUPANT** »

Ci-après dénommées les « **Parties** » ou individuellement une « **Partie** » ;

## EXPOSE PREALABLE

---

Les sociétés GREEN Energy 06 et SUN and GO, dans le cadre d'une société de projet à constituer, ont adressé à la Ville de Grasse une Manifestation d'intérêt spontanée aux fins d'occupation du domaine communal pour la construction et l'exploitation de deux installations photovoltaïques sur le site sportif de la Paoute.

La Ville a soumis la réalisation de cette opération aux dispositions de l'article L.2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques visant notamment à assurer la mise en œuvre des mesures de publicité attendues.

Un avis de publicité a ainsi été publié par la Ville le .....

Au terme de la procédure de sélection de l'offre jugée la plus pertinente au regard des critères définis par la Ville, l'offre proposée par les sociétés GREEN Energy 06 et SUN and GO a été retenue.

Ceci exposé, les Parties conviennent ce qui suit.

## Table des matières

EXPOSE PREALABLE .....	3
ARTICLE 1er – OBJET .....	6
ARTICLE 2 – DESIGNATION DES BIENS.....	6
ARTICLE 3 - DUREE .....	7
ARTICLE 4 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION .....	8
ARTICLE 5 - DESTINATION – ENGAGEMENT D'UTILISATION .....	9
ARTICLE 6 – CONDITIONS SUSPENSIVES – ENTREE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION .....	9
ARTICLE 7 – AUTORISATIONS CONSENTIES AU BENEFICIAIRE OCCUPANT .....	14
ARTICLE 8 – ETAT DES LIEUX.....	15
ARTICLE 9 – COMMUNICATION DES DONNEES – INFORMATIONS .....	16
ARTICLE 10 - PROPRIETE DES AMELIORATIONS ET CONSTRUCTIONS .....	16
ARTICLE 11 – OBLIGATIONS DE LA VILLE .....	16
ARTICLE 12 – OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE OCCUPANT .....	17
ARTICLE 13 – REDEVANCE .....	18
ARTICLE 14 - IMPOTS ET CHARGES .....	18
ARTICLE 15 – DEMONTAGE TEMPORAIRE DES INSTALLATIONS.....	19
ARTICLE 16 - INFORMATIONS ET CONTROLES .....	20
ARTICLE 17 - RESPONSABILITES .....	20
ARTICLE 18 - ASSURANCES .....	20
ARTICLE 19 - RESILIATION.....	22
ARTICLE 20 – FIN DE CONTRAT ET SORT DES INSTALLATIONS PHOTOVOLTAÏQUES .....	23
ARTICLE 21 – FORCE MAJEURE .....	24
ARTICLE 22 - CESSION DE LA CONVENTION.....	24
ARTICLE 23 - LOI APPLICABLE - RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS.....	24
ARTICLE 24 – ETAT DES RISQUES .....	24
ARTICLE 25– FORMALITES .....	25
ARTICLE 26 – DECLARATIONS .....	25
ARTICLE 27 – DECLARATION AU TITRE DES DONNEES PERSONNELLES .....	25
ARTICLE 28 - NOTIFICATIONS – MISES EN DEMEURE.....	26
ARTICLE 29 – ÉLECTION DE DOMICILE .....	26
ARTICLE 30 – LISTE DES ANNEXES DE LA PROMESSE DE COT .....	27

## DEFINITIONS

« **Bénéficiaire** » ou « **Occupant** » désigne indifféremment le bénéficiaire de la promesse de COT ou l'occupation de la COT après la levée de l'option ;

« **Comité** » ou « **Comité de Suivi** » désigne le Comité composé a minima d'un représentant du Promettant/Bailleur et d'un représentant du Bénéficiaire/Occupant et constitué pour les besoins du suivi de l'exécution de la Promesse de COT puis de la COT et dont l'objet plus généralement est de prévenir toute difficulté de mise en œuvre et/ou d'exploitation du Projet ;

« **COT** » désigne la convention d'occupation temporaire portant sur chacun des Sites qui sera conclue entre la Ville de Grasse et l'Occupant après levée des conditions suspensives ou renonciation à celles-ci par ce dernier ;

« **Conditions Suspensives** » désignent les événements listés en article 6 de la présente Promesse, et dont l'accomplissement ou la renonciation par le Bénéficiaire affermit de manière définitive les obligations du Bénéficiaire au titre de la Promesse et permettant la conclusion des COT pour chacun des Sites ;

« **Installation(s)** » ou « **Installation(s) Solaire(s)** » désigne(nt) les installations photovoltaïques ainsi que l'ensemble de ses accessoires décrit à l'article 2 à installer par l'Occupant dans le cadre de la mise en œuvre de son activité sur les Sites ;

« **Jour ouvré** » ou « **Jour** » : désigne un jour travaillé, tel que du lundi au vendredi (hors jours fériés ou chômés) ;

« **Levée d'option** » désigne l'acte par lequel le Bénéficiaire s'engage de manière définitive au titre de la COT, soit en déclarant l'accomplissement des Conditions Suspensives ou en y renonçant dans les conditions décrites dans la Promesse ;

« **Promesse** » désigne la présente promesse de convention d'occupation temporaire cadre portant sur l'ensemble des Sites mis à disposition par la Ville de Grasse ;

« **Promettant** » ou « **Bailleur** » désigne indifféremment le promettant de la promesse de la COT ou le bailleur de la COT après la levée de l'option ;

« **Site(s)** » désigne(ent) les espaces mis à disposition du Bénéficiaire / Occupant.

## ARTICLE 1er – OBJET

---

La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition par la Ville au Bénéficiaire Occupant, sous les conditions ci-après relatées, des toitures et dépendances du Site Sportif, ci-après les « **Biens** », en vue de l'occupation privative et temporaire nécessaire pour l'implantation de Centrales Photovoltaïques.

La présente convention a ainsi pour objet de définir les droits et obligations des Parties dans le cadre de la présente promesse (ci-après « Promesse ») puis de l'occupation des Biens décrits à l'article 2 une fois les conditions suspensives (générales et spécifiques) levées par le Bénéficiaire pour l'installation d'équipements solaires photovoltaïques ci-après les « **Installations** » ou les « **Installations Solaires** ». Elle fera l'objet d'une réitération, avec signature d'une convention distincte pour chaque Site (ci-après « COT »), une fois les conditions suspensives levées aux mêmes clauses et conditions.

Cette mise à disposition au profit du Bénéficiaire doit permettre, la mise en place, le raccordement et la mise en service, l'exploitation et la maintenance d'Installations Solaires accordées au réseau public de disposition de l'énergie.

Le Bénéficiaire procédera, pour son propre compte, à la réalisation de l'ensemble des analyses et études (structure, etc...), nécessaires à la mise en place des Installations Solaires après obtention de toutes autorisations administratives nécessaires.

La présente convention porte également, comme élément accessoire indispensable, sur tout droit de passage, intérieur et extérieur, nécessaire au raccordement des équipements au réseau public.

Le Bénéficiaire procédera, pour son propre compte et à ses frais, directement auprès des concessionnaires existants à l'ensemble des demandes nécessaires à la mise en place, au raccordement et à la mise en service des installations solaires photovoltaïques, sans qu'il ne soit nécessaire de solliciter préalablement l'autorisation de la Ville.

En conséquence, le Bénéficiaire ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et quelque autre droit.

Cette Promesse de COT cadre permet une levée des conditions suspensives pour tout ou partie des emprises tout au long de sa durée. Cette faculté permet au Bénéficiaire d'optimiser les délais de mise en œuvre des centrales photovoltaïques en concluant la COT définitive, ci-après la « COT » ou la « COT Définitive ».

## ARTICLE 2 – DESIGNATION DES BIENS

---

Les Biens sont localisés sur le Site sportif de la Paoute, propriété de la Ville de Grasse.

Le Convention porte sur les Biens listés ci-après :



N° Site	Site	Ville	Type de Bien	Section	N°
1	SITE SPORTIF DE LA PAOUTE	GRASSE	TOITURE	DW	136
2	SITE SPORTIF DE LA PAOUTE	GRASSE	TERRAIN PADELS	DW	136

Chacun des Biens décrits dans ce tableau fait l'objet d'une description détaillée en annexe des présentes (**Annexe n°3**).

Pour les besoins des présentes, il est précisé que les Installations sur les Biens peuvent être implantées en toiture ou au sol dans les conditions décrites ci-dessous :

- Toiture : désigne un emplacement d'une superficie en m<sup>2</sup> et un espace aérien d'une hauteur de trois (3) mètres étant précisé que l'étanchéité de la toiture et plus généralement toute partie inférieure de l'Immeuble n'est pas compris dans le Bien. La Convention ne confère aucun droit réel sur les revêtements ou éléments assurant l'étanchéité ni aucune jouissance de l'étanchéité au profit du Bénéficiaire Occupant.
- Ombrières : désigne un espace aérien en m<sup>2</sup> compris entre XXXX (+XX.00m) pour sa cote la plus basse, et XXX (+XXX.00m) mètres au-dessus du sol pour sa cote la plus haute destiné à l'implantation de panneaux photovoltaïques et comprenant le droit d'implanter au sol des support et mâts d'ombrières, sous lesquels la pratique du padel pourra être réalisée.

### ARTICLE 3 - DUREE

La présente Promesse est conclue pour une durée de 24 mois à compter de sa signature. Le Bénéficiaire a établi le Planning Prévisionnel joint en annexe (**Annexe n°5 : Planning du Projet**)

Si, à l'issue du délai, éventuellement prorogé d'un commun accord entre les Parties pour une durée qui ne saurait excéder 12 mois, le Bénéficiaire n'a pas levé l'option dans les conditions décrites ci-après à l'article 6, la Promesse sera automatiquement caduque sans aucune mise en demeure ni formalité, et les Parties seront déliées de toute obligation réciproque.

De même, si à l'issue du délai, le Bénéficiaire qui n'a pas levé l'option, n'a pas démontré à la Ville l'avancement du Projet et son engagement dans les démarches permettant de le réaliser, la Promesse sera automatiquement caduque sans aucune mise en demeure ni formalité, et les Parties seront déliées de toute obligation réciproque.

À son échéance et une fois la COT entrée en vigueur dans les conditions de l'article 6, les Parties signeront, pour chaque site, une COT pour une durée de 30 ans à compter de la mise en service des installations.

Le Bénéficiaire devra mettre en service les Installations dans un délai de deux ans à compter de la prise d'effet de la COT à peine de caducité. A titre exceptionnel, ce délai de deux ans pourra être prolongé d'une année supplémentaire en cas de difficulté de mise en service imputable au gestionnaire du réseau public de distribution.

Le Bénéficiaire ne pourra se prévaloir d'aucun droit au renouvellement ou droit au maintien dans les lieux.

La COT une fois entrée en vigueur ne pourra être prolongée par tacite reconduction.

#### ARTICLE 4 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION

---

Le Bénéficiaire est responsable de la conception du projet technique et de sa mise en œuvre.

Il est seul responsable de l'exploitation et du fonctionnement des installations.

Il s'engage et prend toutes garanties nécessaires au respect de l'environnement, du patrimoine, de la sécurité et notamment de la réglementation sur la sécurité incendie des équipements même s'ils ne sont pas des Etablissements Recevant du Public.

Il prendra les Biens dont l'occupation est consentie dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir exiger de la Ville des mesures de remise en état, de réparations, ou de mise en sécurité des accès. Toutefois il est précisé que la toiture du bâtiment existant devra être compatible avec l'installation de panneaux photovoltaïques (étanchéité de la toiture, entretien de la charpente, bac acier compatible avec un système de fixation de panneaux sous avis technique ou ETN), cette obligation incombant à la Ville.

Le Bénéficiaire est réputé avoir connaissance des enjeux et contraintes attachés au déploiement des Installations Solaires sur les Biens, et notamment les contraintes de calendrier d'exécution des travaux. Les Installations Solaires seront conçues, réalisées et exploitées dans les Règles de l'Art et en conformité avec toutes les normes et tous les règlements en vigueur applicables.

A ce titre, la méthodologie d'intervention est précisée pour chaque site dans le mémoire technique du Bénéficiaire annexé (**Annexe n°4 : Mémoire Technique**).

Les Installations sont entièrement autonomes et fonctionnent sans personnel.

Le Bénéficiaire – en coordination avec les services de la Ville -s'engage à :

- respecter les recommandations des commissions de sécurités départementales ;
- transmettre annuellement à la Ville un rapport annuel de production.

D'une manière générale, le Bénéficiaire fera réaliser à ses frais tous les contrôles réglementaires avant, pendant la période de travaux puis d'exploitation et pour toute la durée de la Convention d'occupation.

A cet égard, la Ville se réserve le droit d'effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des Biens.

Le Bénéficiaire s'interdit de concéder ou sous-louer les Biens mis à disposition sous réserve de la mise à disposition existante au profit de l'association sportive, la Ville se chargeant d'obtenir l'accord de cette dernière pour la mise en œuvre du projet (*avenant et règlement d'usage du site à prévoir*).

En contrepartie, la Ville s'engage à faciliter la construction et l'exploitation de la Centrale par le Bénéficiaire.

A ce titre, la Ville consentira, pour toute la durée de la COT, tous droits personnels nécessaires à la construction, exploitation et maintenance des Installations, notamment les droits personnels suivants :



- Droit de passage de câbles électriques
- Droit de passage et de stationnement
- Interdiction de la Ville de construction pouvant obstruer la lumière
- Droit d'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement des eaux de nettoyage
- Droit d'implantation de la structure de la centrale (pour les ombrières)
- Droit de tour d'échelle.

## ARTICLE 5 - DESTINATION – ENGAGEMENT D'UTILISATION

---

Il est expressément entendu que le Bénéficiaire a seul la qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés sur les Biens pour les besoins exclusifs des Installations Photovoltaïques qu'il projette de mettre en œuvre sur les Biens.

Le Bénéficiaire s'engage à mettre en place un ensemble d'Installations ayant une puissance crête totale de :

- 247.5 Kwc pour le Site 1
- 247.5 Kwc pour le Site 2

Le Bénéficiaire veillera à l'insertion dans le paysage et le site des Installations, notamment par le traitement approprié des toitures et des espaces mis à sa disposition. Le Bénéficiaire est seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer la livraison de l'équipement.

Dans tous les cas, le Bénéficiaire exploitera sous sa responsabilité et à ses risques et périls les Biens, et fait son affaire de l'obtention et du maintien de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exploitation et plus généralement de toutes les réglementations applicables ou à venir.

Durant les travaux d'implantation des Installations Photovoltaïques, le Bénéficiaire autorisera en tant que de besoin un représentant de la Ville à être destinataire des informations de l'état d'avancement du chantier (réunions de chantier par exemple) pour s'assurer que les conditions de réalisation de l'ouvrage et son insertion dans le site et au respect de l'environnement sont respectées.

Comme dit précédemment, il est rappelé que le Bénéficiaire fera son affaire des travaux et installations électriques nécessaires en vue d'assurer le raccordement des modules photovoltaïques jusqu'au domaine public lequel devra préalablement s'être assuré du cheminement et de l'absence d'interférence avec les équipements ou ouvrages de la Ville et obtention préalable de celle-ci sur le tracé.

Tout au long de la durée de la Convention, il s'engage en outre à maintenir les Biens en parfait état.

## ARTICLE 6 – CONDITIONS SUSPENSIVES – ENTREE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION

---

### 6.1 Conditions générales

Dans le cadre de la présente Convention, le Bénéficiaire a prévu de mettre en place des Installations Photovoltaïques sur les Biens représentant une puissance crête de 247.5 Kwc chacune.

La Convention est subordonnée à la réalisation préalable ou concomitante de l'ensemble des conditions suspensives suivantes, stipulées au profit des deux parties, qui seront libres d'y renoncer avant la fin du délai prévu pour leur réalisation :

- obtention pour les deux projets de l'ensemble des autorisations d'urbanisme nécessaires pour l'implantation devenues définitives, c'est-à-dire purgées de tout recours et de tout droit de retrait ;  
Et
- obtention, pour les deux sites de contrats de vente de l'électricité produite par les Biens avec un opérateur compétent dans des conditions économiques équivalentes à celles demandées dans le dossier d'appel d'offre CRE ;  
Et/ou
- obtention, pour les deux sites de contrats de vente de l'électricité produite par les Biens auprès d'EDF OA pour un montant supérieur à 110,7 €/MWh ;  
Et
- Obtention du financement bancaire prévu dans le cadre de l'équilibre économique du projet .

Ces conditions devront être réalisées au plus tard 24 mois après la signature de la présente Promesse.

Le Bénéficiaire justifiera à la Ville de toutes les démarches entreprises pour justifier la réalisation de ces conditions suspensives dans les quinze jours (15 jours) de leurs accomplissements lors des réunions du Comité de Suivi prévu à l'article 6.3 ci-dessous.

## 6.2 Description des conditions suspensives

Dans le respect des dispositions précédentes, il est précisé que pour chaque Site, la COT est subordonnée à la réalisation préalable ou concomitante de l'ensemble des conditions suspensives à lever à savoir :

### - **Obtention d'une autorisation d'urbanisme définitive**

La COT est conclue sous la condition suspensive que le Bénéficiaire justifie qu'il est valablement titulaire de l'autorisation d'urbanisme, devenue définitive (permis de construire / décision de non-opposition à une déclaration préalable purgé(e) de tout recours, retrait et déféré préfectoral), lui permettant de réaliser chacun des projet d'ombrières photovoltaïques et de centrale photovoltaïque en toiture.

A cet effet, la Ville autorise le Bénéficiaire à réaliser toutes les démarches nécessaires pour l'obtention, sous sa responsabilité et à ses frais, de la (des) autorisation(s) d'urbanisme nécessaire(s) pour la mise en place des Installations, et à procéder à toutes formalités d'affichage.

Cette condition suspensive est stipulée dans l'intérêt du Bénéficiaire qui pourra seul s'en prévaloir ou y renoncer à condition que celui-ci justifie avoir mené toute diligence en vue d'un dossier complet et répondu à toutes les demandes et complément d'information qui pourraient être formulées par les services en charge de l'instruction de la demande d'autorisation ou plus généralement à toute autorité administrative consultée pour les besoins de chaque installation.

Si la condition d'obtention de l'autorisation d'urbanisme définitive n'était pas réalisée dans le délai d'exécution de la Promesse en raison d'un refus d'autorisation, ou d'opposition, d'un retrait de celle-ci ou d'un recours, les Parties conviennent de se réunir en vue de décider ensemble de la meilleure stratégie à adopter dans l'intérêt de chacun, et de proroger, le cas échéant, le délai de réalisation de la présente condition suspensive.

- **Etudes techniques favorables**

La COT est conclue sous la condition suspensive particulière que les études techniques préalables pour chacun des Sites permettent la réalisation des projets d'ombrières photovoltaïques et en toiture.

Cette note technique, ci-après la « **Note Technique** » sera soumise au Comité de Suivi pour échange entre les Parties dans l'article 6.4.

*A préciser : A cet effet, la Ville autorise le Bénéficiaire et ses prestataires à accéder aux Biens Immobiliers pendant les heures d'ouverture. En dehors de ces heures d'ouverture, le Bénéficiaire ou ses prestataires préviendront la Ville HUIT (8) heures à l'avance afin de permettre l'accès aux zones concernées.*

- **Obtention des autorisations administratives**

La COT est conclue sous la condition suspensive particulière de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation et à l'exploitation des Installations Solaires des projets :

- Le cas échéant : l'obtention d'une autorisation de travaux (ERP).

- **Obtention d'un tarif d'achat**

La COT est conclue sous la condition suspensive particulière de l'obtention d'un tarif d'achat de l'électricité produite par les Installations Solaires ou d'un complément de rémunération dans les conditions précisées au point 6.1.

Le montant du tarif d'achat ou du complément de rémunération obtenu ne devra pas remettre en cause l'économie générale du projet dont les critères et les montants ont été présentés à l'article 6.1 et acceptés dans le dossier du Mémoire Technique.

- **Offre de raccordement**

La COT est conclue sous la condition suspensive particulière de l'obtention d'une offre de raccordement des Equipements par ENEDIS (ou toute entité en charge) préservant l'équilibre économique du projet.

- **Absences de servitudes incompatibles**

La COT est conclue sous la condition suspensive particulière qu'il n'existe sur les Biens aucune servitude de droit privé autre que celles éventuellement rappelées aux présentes, ou servitudes administratives au sens large ou de mesures exceptionnelles ayant pour effet d'empêcher la réalisation de la Centrale.

- **Obtention de financement bancaire**

La COT est conclue sous la condition suspensive particulière que le financement bancaire prévu dans le cadre de l'équilibre économique du projet soit accordé.

- **Délibérations des actionnaires publics de la SEM GREEN Energy 06**

Conformément aux dispositions de l'article L 1524-5 du Code général des collectivités territoriales, la prise de participation de la SEM GREEN Energy 06 dans la Société de projet, est soumise à l'approbation des assemblées délibérantes des collectivités actionnaires de la SEM.

- **Délibération du Conseil d'administration de la SEM GREEN Energy 06**

La COT est conclue sous la condition suspensive particulière que le Conseil d'administration de la SEM GREEN Energy 06 ait approuvé les conditions définitives de la prise de participation de la SEM dans la Société de projet.

### 6.3 Notification de la réalisation des conditions suspensives

Au terme du délai de réalisation des conditions, le Bénéficiaire disposera d'un délai supplémentaire de 15 jours ouvrés après réception d'une mise en demeure de la Ville pour lever les conditions ou y renoncer, faute de quoi les présentes seront caduques de plein droit et de nul effet, sans autre formalité, sauf renonciation par la Ville à la ou les condition(s) suspensive(s) non réalisée(s).

### 6.4 Comité de Suivi

Pendant la durée de Promesse, le Bénéficiaire s'engage à informer la Ville de l'avancement du Projet et de son engagement à accomplir les démarches permettant de mettre en œuvre le Projet.

Le Bénéficiaire veillera à concevoir des Installations Solaires disposant d'une parfaite insertion dans le paysage et son site d'accueil notamment par le traitement approprié des ombrières, toitures et des espaces mis à sa disposition dans le respect de la réglementation applicable.

Cette insertion sera appréciée dans le cadre du comité de suivi constitué pour les besoins du projet (ci-après le "**Comité de Suivi**").

Le Comité sera composé au moins d'un représentant de la Ville et du Bénéficiaire. Les réunions du Comité pourront porter sur plusieurs Sites en mêmes temps dans un souci d'efficacité et d'optimisation du Projet.

Le Comité se réunira au minimum (i) une fois par trimestre en phase de développement et exécution des travaux relatifs aux Centrales, (ii) une fois par an en phase exploitation des Centrales, afin de permettre à la Ville de :

- Lui donner toute garantie sur la qualité de chacune des Installations Solaires et de leur conformité par rapport à la sécurité et la sûreté des Sites ainsi que sur leur bonne insertion paysagère et architecturale. Si tel ne devait pas être le cas, le Bénéficiaire s'engage à représenter le projet du Site écarté au Comité suivant. Le Dossier Technique Opérationnel ainsi remis à la Ville servira de référentiel pour s'assurer de la bonne réalisation des Installations Solaires une fois mise en œuvre au stade de la COT.
- Plus généralement être informé de l'état d'avancement du Projet

Par ailleurs, le Comité se réunira également, en cas d'urgence, dans un délai raisonnable à compter notamment de la réception de l'Etude Technique visée à l'article 6.2 dont les conclusions seraient défavorables ou d'un refus ou d'un recours contre une autorisation d'urbanisme ou administrative par le Bénéficiaire qui en informera la Ville sans délai.

Le Comité évaluera les chances de succès du recours. Les Parties décideront ensemble des suites à donner.

Dans ces cas, le Comité devra se prononcer sur le devenir du projet du Site concerné, et donner lieu, le cas échéant, à un avenant à la Promesse, dans l'ordre de priorité suivante :

- L'impact sur le délai de réalisation des conditions suspensives au besoin au moyen, le cas échéant, d'un avenant à la présente Promesse pour le Site concerné dans les conditions de l'article 3
- Abandon du Site concerné, le cas échéant si aucune autre solution n'est envisageable. Dans cette hypothèse, l'engagement portant sur le nombre de Sites retenus par le Bénéficiaire sera mis à jour en conséquence sans que sa responsabilité ne puisse être engagée à ce titre.

En cas de différend persistant au sein du Comité de suivi sur la suite à donner pour un projet, les Parties s'efforceront, dans un délai de quinze (15) jours suivant la notification de l'existence d'un différend, par lettre recommandée avec avis de réception ou tout moyen leur permettant d'en justifier la bonne réception visant le présent article, de le résoudre à l'amiable.

## **6.5 Levée d'option - Entrée en vigueur et durée des COT par site**

### **6.5.1 Levée d'option**

Le Bénéficiaire informera la Ville au fur et à mesure et par écrit de la réalisation de chaque condition suspensive particulière.

Lorsque les conditions suspensives ont été réalisées en totalité par Site, le Bénéficiaire pourra informer, le cas échéant, la Ville de la levée d'option. La levée d'option devra intervenir, en tout état de cause, pendant la durée de la Promesse. La levée d'option pourra concerner plusieurs Sites, à la discrétion du Bénéficiaire Occupant.

Pour ce faire, le Bénéficiaire informe la Ville par lettre avec accusé de réception, l'information étant réputée reçue dès la première présentation de ladite lettre. La levée d'option est suffisante à former la COT, à sa date et en son lieu. Le Bénéficiaire pourra donc entreprendre ses travaux de solarisation des Sites objet de la levée d'option susmentionnée, étant entendu que le courrier de levée d'option par le Preneur devra impérativement contenir :



- les justificatifs assurantiels mentionnés à l'article 18 des présentes,
- une date de rendez-vous de constat d'état des lieux visé à l'article 8 des présentes,
- la COT du Site concerné signée par le Preneur.

Les Parties s'engagent à signer la COT dans un délai de trente jours à compter de la réception de la notification par la Ville du courrier du Bénéficiaire l'informant de la levée d'option susmentionnée.

#### 6.5.2 Entrée en vigueur – durée de la COT

Chacune des COT par Site prendra effet à la date la plus proche entre (i) la levée d'option susmentionnée, (ii) la signature de la COT.

Chacune des COT aura une durée de 30 ans à compter de la mise en service de chacune des installations.

### ARTICLE 7 – AUTORISATIONS CONSENTIES AU BENEFICIAIRE OCCUPANT

Dès à présent, la Ville consent au Bénéficiaire les pouvoirs et autorisations à l'effet de :

- o Procéder à toutes études, investigations et diagnostics qui seraient nécessaires sur les Biens ;
- o Etablir toutes servitudes nécessaires à la bonne construction, exploitation et maintenance des Installations Photovoltaïques (accès, passages, réseaux...) ;
- o Déposer toutes demandes d'autorisations administratives ou toutes autres autorisations nécessaires qu'impliquent la réalisation, la construction et l'exploitation des Installations ;
- o Procéder à l'affichage sur le Site de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à la réalisation du Projet et ce, en conformité avec la réglementation applicable.

Pour satisfaire aux éventuelles demandes des administrations compétentes, la Ville s'engage à signer dans le délai maximum de trente(30) jours toute demande qui lui en sera faite par le Bénéficiaire Occupant.

Sur la base de la qualité technique du Projet, la Ville se réserve le droit de refuser tout ou partie de celui-ci en cas d'impact sur l'aspect esthétique ou la sécurité de son patrimoine.

Le Bénéficiaire s'engage vis-à-vis de la Ville sur la nature des travaux réalisés et sur un calendrier d'exécution des travaux. Il informe la Ville de la date de mise en service effective des Installations.

Le Bénéficiaire s'engage ainsi à ce que les travaux soient réalisés conformément au planning annexé aux présentes (**Annexe n°5**) et dans tous les cas dans un délai qui ne serait excéder 24 mois à compter de la mise à disposition des Biens constatée dans les conditions décrites à l'article 8. Il est précisé qu'à la date de rédaction des présentes, le planning en Annexe 5 est un planning prévisionnel. Pour chaque COT, un planning contractuel sera annexé auxdites COT.

Pendant la période de travaux, les abords (extérieurs) et l'accès du chantier seront maintenus par le Bénéficiaire en parfait état de propreté, et remis en état à l'identique après travaux. Il s'assurera de la mise en place par tous moyens de mesures de sécurité (prise en charge d'un CSPS et validation préalable du plan de prévention avec la Ville). *A préciser*

Le Bénéficiaire est responsable de la protection de ses ouvrages. Il s'engage à souscrire toutes les assurances nécessaires à la réalisation des travaux.

Le Bénéficiaire pourra se voir remettre des jeux de clés pour l'accès aux locaux pendant les travaux. Il sera dans ce cas responsable de la bonne fermeture des différents accès à son départ. *A préciser*

En cas de pénétration avec ou sans effraction, de vol, ou de détérioration de son matériel ou du matériel d'un tiers et du fait d'un manquement dans le respect des consignes précédentes, le Bénéficiaire pourra voir sa responsabilité engagée.

En cas de malfaçon ou de détérioration de l'étanchéité des toitures, le Bénéficiaire devra remettre en état les Biens. Il prendra en charge les éventuelles dégradations liées à ces incidents sans préjudice de l'indemnisation que la Ville pourra lui réclamer.

Le Bénéficiaire assure les missions de gestion, d'exploitation et de maintenance des Installations Photovoltaïques mises en service suivant les conditions proposées dans son offre dont les conditions sont annexées aux présentes (**Annexes n°4 Mémoire Technique**).

## ARTICLE 8 – ETAT DES LIEUX

---

Le Bénéficiaire prendra le Bien dans l'état où il se trouvera à la date de son entrée en jouissance, sans aucune garantie.

En conséquence, le Bénéficiaire n'est admis à réclamer aucune réduction des redevances ni indemnité quelconque, sous prétexte d'erreur, d'omission, défaut de désignation, vice caché, mauvais état du Bien, du sol, du sous-sol ni même d'une incompatibilité avec l'utilisation prévue.

Le Bénéficiaire est toujours réputé avoir connaissance des lieux, de leurs avantages et inconvénients, pour les avoir vus et visités. Le Bien est mis à sa disposition dans l'état où il se trouve le jour de la signature de la COT.

Au moment de la prise de possession, un procès-verbal d'état des lieux, complété, si besoin est, par un inventaire, est dressé contradictoirement entre la Ville et le Bénéficiaire et à la demande de la partie la plus diligente.

Un second état des lieux, est dressé, à l'achèvement des installations, et préalablement à la mise en service de l'Équipement. La Ville se réserve le droit d'exiger du Bénéficiaire la production de tous les justificatifs, avis et essais techniques permettant de garantir de l'absence d'impact des travaux sur l'étanchéité, la toiture, la stabilité ou encore sur la structure et plus généralement sur le bâtiment.

Un état des lieux et des inventaires sont dressés, dans les mêmes conditions, lors du départ du Bénéficiaire pour quelque cause que ce soit. En cas de modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes ou mobiles de matériel ou de mobilier, effectuées par ou imposées au Bénéficiaire Occupant, des états des lieux et des inventaires complémentaires sont établis. Ces états des lieux sont à la charge du Bénéficiaire occupant.

## ARTICLE 9 – COMMUNICATION DES DONNEES – INFORMATIONS

---

Dans tous les cas toutes communications écrites ou orales devront être menées de telle manière à ce que l'image des Parties ne soit pas dégradée ni leur réputation affectée de quelque manière que ce soit.

Sous réserve de ce qui est dit ci-dessus, les Parties s'engagent expressément à ne pas diffuser ou ne pas communiquer d'informations ni de données sur le contenu pédagogique ni sur l'état du patrimoine de la Ville ni plus généralement sur aucune autre information qui ne serait pas en lien immédiat avec l'objet du Projet.

La Ville pourra communiquer sur les caractéristiques principales des installations et la quantité d'énergie produite. A ce titre, les informations de production d'électricité photovoltaïque seront transmises périodiquement par le Bénéficiaire à la Ville pour chacun des Biens. La périodicité et les modalités techniques de transmission seront à définir entre le Bénéficiaire et la Ville au plus tard lors du procès-verbal de mise à disposition des Biens dans les conditions de l'article 8.

## ARTICLE 10 - PROPRIETE DES AMELIORATIONS ET CONSTRUCTIONS

---

La Ville déclare être propriétaire ou gestionnaire habilité de l'ensemble des Biens objets de la présente Convention, lesquels relèvent du domaine public et sont affectés à usage d'activités sportives. *A préciser*

Tous les travaux, ouvrages, installations et aménagements réalisés par le Bénéficiaire resteront de la seule propriété de ce dernier jusqu'à l'expiration normale ou anticipée de la Convention.

Les limites de responsabilité et un éventuel besoin de servitude sont précisés par le Bénéficiaire dans son mémoire annexé au présent contrat sous réserve de l'avis final à donner par la Ville Sud (Annexe n° 4).

A l'expiration de la Convention, les ouvrages, installations et aménagements réalisés par le Bénéficiaire seront remis à titre gratuit à la Ville.

## ARTICLE 11 – OBLIGATIONS DE LA VILLE

---

Dans la limite des contraintes attachées à la destination principale des sites occupés et celles décrites ci-dessous, la Ville garantit au Bénéficiaire la jouissance paisible des Sites et de tous droits qui en sont l'accessoire.

Sous réserve du respect des règles de fonctionnement propre à chaque Site, la Ville laissera libre accès au Bénéficiaire ainsi qu'à toute entreprise et technicien qu'il mandaterait à l'effet de procéder aux installations, travaux et aménagements de raccordement, ainsi qu'à l'entretien, la maintenance et aux contrôles des Installations et de leurs accessoires.

En cas d'intervention, le Bénéficiaire Promettant préviendra la Ville au moins 8 jours avant les interventions programmées et sauf urgence manifeste.

La Ville fera le nécessaire pour laisser libre accès à tout technicien ou de tout autre gestionnaire agréé, préalablement autorisés par le Bénéficiaire Occupant, pour accéder à l'Équipement, aux travaux et aménagements de raccordement ainsi qu'à tout compteur et autres outils de comptage de l'électricité.

Pendant le cours de la Convention, et sauf motif légitime présenté et accepté par le Comité de Suivi, la Ville facilitera au Bénéficiaire la mise à disposition des emplacements, espaces ou volumes, ainsi que les voiries nécessaires au raccordement des modules Photovoltaïques au réseau, de sorte que ce raccordement n'ait à souffrir d'aucun surcoût inutile ou injustifié au regard de la topographie des lieux. Les surcoûts éventuels seront présentés au Comité de Suivi.

Pendant le cours de la Convention, et sous réserve des précisions suivantes, la Ville s'interdit d'intervenir de quelque manière que ce soit sur les Installations Solaires et leurs accessoires (aménagements de son raccordement, câbles, panneaux, outils de comptage, etc.) et plus généralement sur les constructions, ouvrages, installations ou améliorations réalisés par le Bénéficiaire sur les Biens.

## ARTICLE 12 – OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE OCCUPANT

---

Le Bénéficiaire s'engage à transmettre à la Ville la justification de la mise en service industrielle de l'Installation Photovoltaïque (consistant en son raccordement sur le réseau public permettant l'injection de l'énergie produite) dans un délai de 15 jours maximum en se réservant tout moyen de justification de l'envoi de cette justification.

La mise en service et l'exploitation des installations solaires et de leurs accessoires ainsi que plus généralement la réalisation de travaux et aménagements de raccordement au réseau public devront avoir lieu conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et aux obligations résultant des autorisations d'urbanisme et/ou une autorisation de travaux (AT/ERP), ainsi qu'aux engagements souscrits par le Bénéficiaire dans le cadre de son mémoire technique ci-annexé (Annexe n° 4).

Le Bénéficiaire s'engage, pendant toute la durée du présent contrat, à se conformer aux lois et règlements en vigueur en ce qui concerne notamment l'environnement, la voirie, l'hygiène, les conditions de travail, la sécurité, l'étanchéité des toitures, etc... Et la tenue des structures existantes de bâtiment de sorte que le Promettant Bailleur ne puisse à aucun moment être inquiété ni recherché.

Le Bénéficiaire s'engage à respecter les lois et règlements établis par les autorités compétentes existantes et à venir, notamment ceux liés à la prévention contre le risque d'incendie, pendant toute la durée du présent Contrat.

Le Bénéficiaire s'engage à respecter les installations et équipements déjà en place et à s'assurer que les installations photovoltaïques ne porteront pas atteintes et ne remettront aucunement en cause l'installation et le bon fonctionnement des équipements techniques implantés.

Le Bénéficiaire s'engage à maintenir un périmètre et des accès suffisants pour permettre à la Ville de procéder à l'entretien de ses équipements techniques.

Le Bénéficiaire s'engage à maintenir les installations photovoltaïques en bon état d'entretien et à assurer les travaux d'entretien de l'Équipement nécessaires, ainsi que le remplacement de tous éléments, de manière qu'aucun incident ne puisse, du fait d'un défaut d'entretien, causer des dommages aux Sites.

Il transmettra annuellement un rapport de production au Promettant Bailleur afin de lui permettre d'assurer le suivi de la production d'électricité renouvelable pour chacune des Installations.

## ARTICLE 13 – REDEVANCE

---

### 13. Montant de la redevance

Le présent Contrat est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle correspondant à :

- cent euros (soit cinquante euros pour chaque site).

Les parties conviennent que :

- du fait du régime fiscal applicable à la Ville, les redevances ne seront pas majorées de la TVA ;
- la Redevance est payable annuellement à terme échu ;
- la Redevance pour chacun des Sites sera due dans un délai d'un an à compter de la mise à disposition du Bien dans les conditions de l'article 8 et du planning joint par le Bénéficiaire Occupant.
- la redevance sera payée dans les trente jours suivants l'émission du titre de recettes par la Ville.

Les éventuelles pertes d'exploitation seront à la charge du Bénéficiaire. Même en cas de perte d'exploitation ou de retard dans le cadre de la mise en service de l'Installation Photovoltaïque hormis un cas de force majeure avéré et dûment justifié, la Redevance sera versée à la Ville.

En cas de retard de l'un des paiements, la somme échue et non payée portera automatiquement et immédiatement intérêt au taux de 1% nonobstant tous recours et droits pouvant profiter à la Ville.

## ARTICLE 14 - IMPOTS ET CHARGES

---

Tous les impôts ou taxes, actuels ou futurs, relatifs aux Installations Solaires et à l'activité du Bénéficiaire sont à sa charge.

Le Bénéficiaire souscrit à son compte l'ensemble des abonnements en énergie, télécommunications et fluides nécessaires à l'exploitation et acquittera régulièrement les primes et cotisations.

La redevance fixée à l'article 13 sera à ce titre perçue nette de ces impôts, contributions et charges à la seule exclusion des impôts susceptibles de grever les revenus de la location qui sont et demeureront à la charge du Promettant Bailleur. Le remboursement ou le paiement le cas échéant de ces impôts, contributions et charges par le Bénéficiaire devra être effectué sous la forme d'un complément de redevance.



## ARTICLE 15 – DEMONTAGE TEMPORAIRE DES INSTALLATIONS

Dans l'hypothèse où le Promettant Bailleur devrait réaliser des travaux de réfection de la toiture du bâtiment existant, qui nécessiteraient un démontage partiel, le Bénéficiaire subirait alors une privation de jouissance temporaire.

Sauf en cas d'urgence avérée, le Bénéficiaire sera informé du début des travaux par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre moyen permettant de ménager la charge de la preuve de la réception, au minimum quatre (4) mois avant la date de commencement effectif des travaux.

Ces travaux devront être précédés d'un état des lieux après démontage des panneaux dans les conditions de l'article 7 et la Ville s'engage à respecter les contraintes techniques relative à l'installation (dépose / repose), le raccordement, l'exploitation et plus généralement le bon fonctionnement de la centrale photovoltaïque, sauf accord préalable écrit et exprès du Bénéficiaire Occupant. Ces contraintes d'exploitation seront notifiées à la Ville dans les dix (10) jours au plus tard de l'achèvement des travaux et de la mise en service de l'Installation. A défaut, le Bénéficiaire sera réputé avoir renoncé à toute notification à la Ville.

Le Bénéficiaire devra assurer sous sa responsabilité les opérations de dépose puis de repose des panneaux photovoltaïques concernés.

La Ville supportera le coût de démontage et remontage des équipements photovoltaïques et le remboursement au Bénéficiaire des coûts de toute nature découlant de l'interruption de service, au prorata de la surface de panneaux neutralisée.

Dans l'hypothèse d'une interruption de service le Bénéficiaire sera indemnisé.

Pendant la durée d'exploitation, cette indemnité sera calculée au prorata temporis du nombre de jour courant entre la date effective de démarrage des travaux de démantèlement des panneaux photovoltaïques jusqu'à la date de réinjection dans le réseau (public et/ou privé) et pour la seule partie des panneaux déposés, sur la base :

- du chiffre d'affaires journalier moyen réalisé au cours du même mois ou de la même période des 3 années précédentes par les équipements photovoltaïques situés dans les Emplacements Loués (donc au prorata des panneaux déposés) ; et
- du coût réel de dépose et repose desdits panneaux déposés sur la base d'au moins deux (2) devis de comparaison produits par la partie la plus diligente ;
- de tout dommage occasionné aux équipements du Bénéficiaire (panneaux, connectiques, accessoires etc.) dans le cadre de ces travaux ;
- des frais relatifs à la modification éventuelle de la souscription aux assurances.

Cette indemnité sera payable en une échéance unique dans les trente (30) jours ouvrés suivant la date de réinjection des panneaux (ou de la date à laquelle elle aura été déterminée en cas d'impossibilité de prorogation).

### Exemple :

*Dans le cas d'un démontage partiel de 50% de la surface de la centrale solaire, pour une durée de 80 jours, le Bénéficiaire pourra prétendre à une indemnité égale à :*

$$\text{Indemnité} = 50\% \times 80 \times \text{CA journalier} + \text{coût réel dépose et repose}$$

## ARTICLE 16 - INFORMATIONS ET CONTROLES

---

Le Bénéficiaire a l'obligation d'informer, sans délai, la Ville de tout fait même s'il n'en résulte aucun dégât apparent, dommage, détérioration, de nature à préjudicier au domaine public mis à sa disposition.

La Ville pourra solliciter à tout moment par écrit du Bénéficiaire toute information ou précision concernant le domaine concédé et les conditions d'exécution de la présente convention.

Le Bénéficiaire s'engage à y répondre dans un délai maximum de dix jours (15jours) sauf urgence.

Le Bénéficiaire facilitera les inspections des représentants de la Ville ou de tout mandant désigné par elle dans le but de vérifier la bonne conservation et le bon entretien du domaine public occupé. Il est entendu que ce contrôle est mené de manière à ne pas entraver le fonctionnement de ses activités, dans la mesure où celui-ci est conforme à la présente convention.

## ARTICLE 17 - RESPONSABILITES

---

Le Bénéficiaire est responsable, tant à l'égard du Promettant Bailleur qu'à l'égard des tiers des dommages occasionnés par son activité.

Cette responsabilité recouvre notamment :

- vis-à-vis de la Ville et des tiers, l'indemnisation des dommages corporels, matériels et financiers qu'il est susceptible de causer lors de l'exercice de ses activités exercées sur les Sites objet du présent Contrat ;
- vis-à-vis de la Ville, l'indemnisation des dommages causés aux Sites. Même si ceux-ci résultent du fait de ses préposés ou d'événements fortuits.

Il dispose de toutes possibilités de recours contre les tiers dont la responsabilité pourrait être engagée.

Les dommages ou dégradations subis par l'ensemble immobilier supportant les Biens sont à la charge du Bénéficiaire Occupant, à l'exception de ceux qui auraient une cause étrangère à l'exploitation ou à l'occupation des locaux, à charge pour le Bénéficiaire d'en administrer la preuve.

Par ailleurs, le Bénéficiaire est seul responsable de tout accident, dommage ou litige pouvant survenir dans les locaux occupés du fait de son installation ou de ses activités, que ceux-ci soient causés par son personnel ou les biens dont il a la garde.

## ARTICLE 18 - ASSURANCES

---

Le Promettant Bailleur a souscrit une police d'assurance garantissant l'immeuble contre les risques principaux, à savoir notamment, incendie et foudre, fumées, explosion, dommages électriques, dégâts des eaux, catastrophes naturelles, grève, émeutes, mouvements populaires, acte de terrorisme et de

sabotage, vandalisme et bris de glace, acte de malveillance, déclenchement accidentel et fuites de l'installation des extincteurs automatiques, recours des voisins et des tiers, cette liste étant purement énonciative et non limitative. *A préciser*

Le Promettant Bailleur déclare renoncer à tous recours à l'égard du Bénéficiaire ainsi qu'à l'égard des assureurs du Bénéficiaire en cas notamment de dommages causés par les événements garantis au titre de la police susvisée, laquelle comportera mention de cette renonciation à recours.

Le Promettant Bailleur s'engage à obtenir de ses assureurs qu'ils renoncent à tout recours qu'ils seraient en droit d'exercer contre le Preneur et ses assureurs.

Le Bénéficiaire s'engage à remettre en même temps que la signature des présentes une assurance de responsabilité civile, par événement, couvrant sa responsabilité civile d'exploitant des Installations photovoltaïques et des éléments des Installations photovoltaïques dont il est propriétaire contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux et autres risques. Cette attestation devra être fournie à la signature des présentes .

Par la suite le Bénéficiaire s'engage à justifier au plus tard lors de la signature de chacune des COT par Site ou de la Levée d'option mentionnée à l'article 6.4.1, de la souscription et du paiement des primes correspondantes des polices d'assurances correspondant aux obligations et responsabilités qui lui incombent pour les travaux à réaliser dans les conditions décrites ci-dessous.

Ces polices d'assurance devront nécessairement spécifier l'objet du présent contrat à savoir la pose, l'installation, l'exploitation et la maintenance d'installations photovoltaïques.

Il s'engage, en particulier, à souscrire les contrats d'assurance suivants et à répondre aux exigences suivantes :

Pour la réalisation de ses travaux :

- une assurance de responsabilité civile dommage aux biens corporels, matériels et immatériels) causés aux tiers, du fait de l'exécution de ses travaux ; le Bailleur et ses intervenants étant tiers. Le Preneur devra souscrire cette assurance avant tout commencement d'exécution des travaux pour un montant de garantie adapté à la situation et caractéristique du risque;
- une assurance responsabilité décennale, si la nature des travaux le justifie, pour la pose du procédé photovoltaïque, accompagné d'un avis technique (AT), d'une appréciation technique d'expérimentation (ATEX) ou d'une enquête technique nouvelle (ETN), en cours de validité ;
- une assurance tout risque chantier protégeant des dommages pendant le chantier.

Pour l'exploitation de la centrale :

A compter de la prise d'effet de chacune des COT, le Preneur devra assurer l'ensemble de ses équipements ainsi que les pertes d'exploitation qui pourraient découler d'un dommage aux dits biens, principalement contre les risques d'incendie et foudre, fumées, explosion, dommages électriques, dégâts des eaux, catastrophes naturelles, bris de machines, grève, émeutes, mouvements populaires, acte de terrorisme et de sabotage, vandalisme et bris de glace, acte de malveillance, déclenchement accidentel et fuites de l'installation des extincteurs automatiques, recours des voisins et des tiers.

Le Preneur souscrira également, une police couvrant sa responsabilité civile en raison de dommages corporels et/ou matériels et/ou immatériels consécutifs, causés à des tiers du fait de ses activités, ou du fait de ses préposés.

En vue d'informer le Bailleur de la bonne exécution des stipulations qui précèdent le Preneur prend l'engagement de faire parvenir au Bailleur préalablement à la mise en service de chacune des installations, soit une copie certifiée conforme de ses polices, soit une attestation de son (ou ses) assureur(s) comportant au minimum : la nature et le montant des garanties, le montant des franchises, la durée de validité de la police et la mention expresse de la renonciation à recours de l'assureur du preneur à l'égard du Bailleur et de son assureur.

Le Preneur devra maintenir et continuer lesdites assurances pendant toute la durée de chacune des COT, payer régulièrement les primes, en justifier au Bailleur à toute réquisition.

En cas de résiliation des dites polices, le Preneur devra informer le Bailleur de la date effective de résiliation de ces dernières par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard un mois avant ladite date et transmettra au Bailleur la copie certifiée conforme ou l'attestation d'assurance de la nouvelle police qu'il aura souscrite.

Le Preneur déclare renoncer à tout recours contre le Bailleur et ses assureurs. Le Preneur s'oblige à obtenir de ses assureurs qu'ils renoncent à tous recours dans les conditions identiques à ce qu'il est indiqué ci-dessus. Ses polices devront comporter mention de cette renonciation à recours.

Le Bénéficiaire doit acquitter les primes d'assurance à ses frais exclusivement et doit justifier de leur paiement sur demande de la Ville.

En cas de sinistre sur un ou plusieurs Sites, les indemnités versées par les compagnies d'assurance seront employées à la réparation et à la remise en état de l'Équipement.

## ARTICLE 19 - RESILIATION

---

### 19.1 - Résiliation pour motifs d'intérêt général

Le Promettant Bailleur peut résilier unilatéralement la Convention, pendant toute la durée des présentes, pour tout motif d'intérêt général.

Dans ce cas, la décision de résiliation ne prendra effet qu'à l'expiration d'un délai de 6 mois à compter de la réception de la notification par le Bénéficiaire afin de permettre le démantèlement des Installations Solaires.

Le Bénéficiaire pourra dans ce cas prétendre à une Indemnité.

Cette indemnité sera calculée sur la base des critères suivants et selon la jurisprudence en vigueur au moment de la résiliation :

- prise en compte des investissements non encore amortis à la date de résiliation ;
- prise en compte du manque à gagner supporté par le Bénéficiaire sur la durée restant à courir;
- prise en compte des frais inhérents à cette résiliation tels que les indemnités de remboursement anticipé des prêts bancaires contractés pour cette opération.

Les parties s'obligent à trouver une entente organisant la fin anticipée de la convention de façon équitable pour les deux parties. Cet accord se formalisera par un protocole transactionnel, ou à défaut devant les tribunaux compétents.

### 19.2 - Résiliation pour faute

En cas de manquement grave du Bénéficiaire à ses obligations contractuelles, la Ville pourra, après mise en demeure restée infructueuse au terme d'un délai de trois mois courant à compter de la transmission en courrier recommandé avec accusé réception adressé au Bénéficiaire, prononcer la résiliation pour faute de la présente Convention.

Il en sera ainsi notamment en cas d'atteinte à la destination ou à l'utilisation des Sites, au défaut de paiement de la redevance, si le Bénéficiaire a commis sur le fonds des détériorations graves.

La résiliation pour faute n'ouvre droit à aucune indemnité au profit du Bénéficiaire Occupant.

La Ville pourra rechercher la responsabilité du Bénéficiaire en réparation des préjudices subis du fait des différents manquements relevés.

### 19.3 – Obligation de notification aux prêteurs

Ainsi, toute résiliation engagée par la Ville ne sera recevable qu'après que les prêteurs du Bénéficiaire aient été informés de l'inexécution et ont pu disposer d'un délai de trois (3) mois pleins à compter de l'information précitée pour procéder ou faire procéder à la réparation de l'inexécution et, le cas échéant, à la substitution d'un tiers, dans les droits du Bénéficiaire de l'Occupant au titre de la COT, agréé par la Ville, pour éviter la résiliation de la COT.

En l'absence de réparation et/ou de substitution dans le délai précité, la résiliation produira ses effets.

A l'effet des deux alinéas précédents, si le Bénéficiaire a financé la réalisation des Installations Solaires par de la dette externe (crédit d'établissements financiers ou de fonds d'investissement, notamment), il s'oblige à porter à la connaissance de la Ville, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'identité des banques ou fonds qui financent ou refinancent les Installations Solaires.

## **ARTICLE 20 – FIN DE CONTRAT ET SORT DES INSTALLATIONS PHOTOVOLTAÏQUES**

A l'expiration normale de la présente Convention, le Bénéficiaire transfèrera la propriété des Installations solaires et ses accessoires érigés dans le cadre de la présente Convention de plein droit et sans indemnité de la part du Promettant Bailleur.

Le bénéficiaire ne s'engage ni ne donne aucune garantie du fait (i) de l'état des Installations, (ii) du productible ou de la performance des installations photovoltaïques transférées à l'issue de la Convention, que ce soit au terme des 30 ans d'exploitation ou en cas de résiliation anticipée du Contrat pour motif d'intérêt général.



## ARTICLE 21 – FORCE MAJEURE

---

Aucune des Parties ne pourra être tenue responsable de l'inexécution de la Promesse si cette inexécution résulte d'un cas de force majeure tel que défini par la législation française.

La Partie concernée par le cas de force majeure en informera l'autre Partie, dans les CINQ (5) jours ouvrables suivant la date à laquelle elle aura eu connaissance de la survenance du cas de force majeure. Si l'une des Parties estime raisonnablement que les effets du cas de Force majeure sont susceptibles de durer 30 (TRENTE) jours consécutifs ou plus, les Parties se réuniront en Comité de Suivi dans les conditions de l'article 6.2, dès que possible et au plus tard DIX (10) jours calendaires après la date de notification du cas de force majeure afin de discuter en toute bonne foi des conséquences sur la Promesse. L'objet de leur accord fera, le cas échéant, objet d'un avenant aux présentes.

En tout état de cause, les Parties supporteront chacune leurs propres frais inhérents au cas de force majeure, pendant la durée dudit cas.

## ARTICLE 22 - CESSION DE LA CONVENTION

---

L'autorisation conférée par la présente convention est accordée personnellement et exclusivement au Bénéficiaire Promettant. La convention est conclue *intuitu personae*. Le signataire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom les Biens.

Sauf autorisation expresse et préalable, il lui est interdit de céder à des tiers la présente convention.

## ARTICLE 23 - LOI APPLICABLE - RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

---

La présente convention est soumise au droit français.

Dans le cas où une ou plusieurs dispositions des présentes seraient ou deviendraient nulles, illégales ou inapplicables d'une manière quelconque, la validité, la légalité ou l'application des autres dispositions de la présente convention n'en seraient aucunement affectées ou altérées à moins que l'économie générale de la convention ne s'en trouve affectée.

Tout différend relatif à la validité, à l'interprétation, à l'exécution, l'inexécution ou la résiliation de la présente convention sera porté devant le Tribunal Administratif de Nice.

## ARTICLE 24 – ETAT DES RISQUES

---

Un état « risques et pollutions » sera fourni par la Ville pour chaque Site lors de la conclusion de la COT, le BENEFCIAIRE OCCUPANT faisant expressément son affaire de la bonne prise en compte de ces états des risques et pollutions sans pouvoir élever quelques réclamations que ce soit à l'égard du PROMETTANT BAILLEUR.

## ARTICLE 25— FORMALITES

---

Les présentes seront enregistrées au droit fixe des actes innommés prévu par l'article 680 du Code Général des Impôts.

La présente convention d'occupation privative du domaine public n'étant pas constitutive de droits réels, n'est pas soumise à publicité foncière conformément à l'article 28 1° c) du décret n°55-22 du 4 janvier 1955.

## ARTICLE 26 – DECLARATIONS

---

Les Parties déclarent que les dispositions des présentes ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même code, toutes les informations dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

Chacune des Parties reconnaît, par la signature des présentes, avoir reçu toutes informations qu'elle juge déterminantes au sens de l'article 1112-1 du Code Civil.

Le BENEFICIAIRE OCCUPANT, en tant que professionnel, déclare contracter aux présentes en acceptant les aléas économiques pouvant résulter des évolutions et/ou modifications technologiques, de l'économie nationale ou internationale, de la zone d'implantation des Sites, de la concurrence, des habitudes de consommation, et accepte d'en assumer le risque sans recours contre le PROMETTANT BAILLEUR.

Hormis ce qui a été expressément prévu entre les Parties à l'article 6.2, le BENEFICIAIRE OCCUPANT assume le risque de tout changement de circonstances, imprévisible à la date de signature des présentes, et renonce aux dispositions de l'article 1195 du Code civil si par impossible il était jugé applicable à la présente promesse puis aux COT pour chacun des Sites.

La signature et l'exécution de la Convention ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel elles sont parties, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui leur est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés de la présente.

## ARTICLE 27 – DECLARATION AU TITRE DES DONNEES PERSONNELLES

---

Les parties consentent que pour la réalisation de la finalité précitée, les données personnelles sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilière, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès des parties.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

## **ARTICLE 28 - NOTIFICATIONS – MISES EN DEMEURE**

---

Toute notification doit être faite par écrit aux domiciles fixés ci-dessous :

- par courrier électronique, pour les communications simples ;
- par courrier recommandé avec accusé de réception, pour les communications officielles.

En cas d'urgence, les notifications peuvent être remises, par porteur, au siège de l'autre partie, avec accusé de réception de celle-ci.

Les transmissions électroniques au titre du présent article sont confirmées par notification écrite.

À défaut de stipulations spécifiques contraires fixées dans la présente Convention tout délai imparti aux Parties commence à courir le lendemain du jour où s'est produit le fait qui sert de point de départ à ce délai.

## **ARTICLE 29 - ÉLECTION DE DOMICILE**

---

Le Bénéficiaire élit domicile d'exploitation à l'adresse indiquée en en-tête des présentes, où sont valablement faites toutes notifications.

Le Promettant Bailleur élit domicile à son siège indiqué en en-tête de la présente Convention, où sont valablement faites toutes notifications.

## ARTICLE 30 – LISTE DES ANNEXES DE LA PROMESSE DE COT

---

**Avertissement** : ces annexes seront à établir lors de la mise au point de la COT.

Annexe 1 :	Délibération du conseil municipal de la Ville approuvant la promesse de COT
Annexe 2 :	Pouvoir du signataire pour le Bénéficiaire
Annexe 3:	Fiche descriptive des sites
Annexe 4 :	Mémoire technique du Bénéficiaire
Annexe 5:	Planning du Projet
Annexe 6:	Attestations d'assurance à jour
Annexe7:	Tableau d'indemnités de résiliation générale
Annexe8 :	Tableau de coûts de raccordement